

SF-2019-0206

合同编号：\_\_\_\_\_



## 广州市建设工程监理合同

工 程 名 称：茶塘工业园规划一路建设工程

工 程 地 点：广州市花都区炭步镇茶塘工业园

委托人（甲方）：广州市花都汽车城管理委员会

监理人（乙方）：广州启迪工程项目管理咨询有限公司

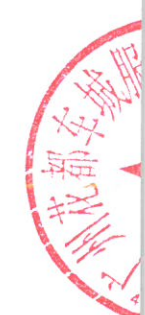
代建单位（丙方）：广州花都车城服务管理有限公司



广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局





# 第一部分 监理合同

委托人（甲方）：广州市花都汽车城管理委员会

监理人（乙方）：广州启迪工程项目管理咨询有限公司

代建单位（丙方）：广州花都车城服务管理有限公司

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。

因项目建设管理需要，委托人已委托广州花都车城服务管理有限公司（丙方）负责本项目的建设管理工作，监理人应接受并配合丙方的管理和监督与协调。委托人授予丙方的管理权限、内容与范围等，以甲、丙双方另行签订的代建管理合同为准，丙方按合同约定代表委托人履行项目建设管理职责。本合同项下所约定的有关监理人报委托人审核或确认等内容，均应按项目建设管理流程先由监理人报丙方审核确认，再由丙方报委托人批准后方可执行。

## 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：2305-440114-99-01-137945

项目名称：茶塘工业园规划一路建设工程

工程规模：本项目位于茶塘工业园，项目西起规划花都大道，东至在建的茶塘东路以东 135 米，全长 439 米。本项目道路标准宽度 20 米，设计行车速度为 30 千米/小时，规划为城市支路，双向两车道。建设内容包括道路工程、交通工程、桥涵工程、给排水工程、照明工程、电力管沟工程及其他配套工程等。

投资金额：总投资约 3169.35 万元。

## 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：张彭新，注册号：44050972。

#### 五、签约酬金

暂定签约酬金为人民币(大写)肆拾肆万贰仟玖佰柒拾伍元整(¥442,975.00)。

本监理酬金适用税率：6%，税金为人民币25,074.06元，不含税价为人民币417,900.94元。

1、监理酬金参考发改价格[2007]670号文收费规定并下浮30%计算。最终费用经区财政部门或第三方审核单位评审后，以评审价和合同价两者中价低者为准。

2、本次监理酬金计算方式：

最终结算价：施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂调整系数×高程调整系数×(1-下浮率30%)。

施工监理服务收费基价：按花都区财政投资评审中心（或第三方审核单位）审核的最终建安费结算价为基数计算。

本工程监理费系数为：专业调整系数建筑工程1.0；工程复杂调整系数0.85；高程调整系数1.0。

#### 六、监理期限

自合同签订之日始，至工程完成竣工结算、备案管理及保修期结束之日止。

#### 七、双方承诺

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。委托人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同生效

本合同订立时间：2025年11月6日。

本合同订立地点：广州市花都区。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

#### 九、合同份数

本合同一式伍份，具有同等法律效力，其中甲方执贰份，乙方执贰份，丙方执壹份。

(以下无正文，为合同签署页)

委托人：(盖章)

广州市花都汽车城管理委员会

法定代表人(签名或签章)：

或签约代表人(签名或签章)：

经办人：

地址：广州市花都区秀全街车城大道 38 号

代建单位(丙方盖章)：

广州花都车城服务管理有限公司

法定代表人(签字或盖章)：

或授权代表人(签字或盖章)：

地址：广州市花都区花都东风大道南 9 号

邮编：

监理人：(盖章)

广州启迪工程项目管理咨询有限公司

法定代表人(签名或签章)：

经办人(签名或签章)：

联系电话：13662497829

地址：广州市花都区凤凰南路 39 号之五  
自编 5 栋 505 室

开户银行：广州银行花都支行

开户银行行号：313581003436

账号：8002 6804 1302 188

签订日期：2025 年 11 月 6 日

## 第二部分 通用条款

按《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）通用条款。

## 第三部分 专用条款

### 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：本工程项目的施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务及工程竣工结算审核及协调等相关工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

2、审查、确认承包人选择的分包人。

3、审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查及实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

4、审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

5、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。

6、对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定。如发现不实之处，有权责成承包人对材质进行再化验(并指定化验单位)，防止不合格的材料、构件等用于本工程。化验合格者，化验费用由委托人支付，不合格者，化验费用由承包人支付。

7、检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人或委托人订货前，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的合理差旅费用已包含在合同总价中，委托人不另行支付。

8、根据合同的规定，及承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表。随时提出监理意见，控制工程进度计划。

9、关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

10、根据施工承发包合同的规定和定额精神，负责现场施工图预算、包干系数和

包干范围外的技术经济签证，控制建造成本。

11、审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算。

12、根据承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

13、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

14、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

15、根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

16、协助、主持、审理工程中出现的工程质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人负担。

17、检查工程状况，鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

18、定期组织主持现场工程协调会议，负责组织和协调各承包人的配合安排。

19、监理资料需按相关规范规定要求进行编制，本工程竣工验收合格后 30 天内，监理人向委托人提交竣工文件纸质一式 3 套（原件 2 套、复印件 1 套），与纸质对应的彩色扫描件 PDF 版光盘 1 份。

20、监理资料的编制、收集、整理、归档等工作，需与外业施工同步、资料合格后方可计量支付。

21、造价咨询服务（含单独完成概算审核、预算审核、招标控制价及招标工程量清单编制、招标控制价备案、招标工程量清单对照（清标工作）、进度款审核、变更签证造价审核、追加合同价款审核、结算审核等造价咨询服务）

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

1、招标文件、中标通知书

2、本委托监理合同；

3、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录、委托人与管理人签订的建设管理合同；

4、经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及

会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；

5、广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

6、国家和广州地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

7、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划；

8、委托人发出的指令。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及工程延期和（或）金额的变更，监理人需请示委托人，书面获批后方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(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：以委托人代表在第一次工地会议时明确及委托人书面要求为准。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：谢冬强。

### 3.6 答复

委托人同意在5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，遇重大事件答复时间可以适当延长。

## 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：因监理人造成委托人损失，由监理人承担赔偿责任，赔偿包括直接损失和间接损失。

### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不论任何情况均不计算利息。

## ★5. 支付

### ★5.3 支付酬金

正常工作酬金（以暂定合同价计算）的支付按下列方法确定：

(1)本合同签订且工程开工后，每月按当月施工实际完成工作量的 70%进行支付，且不超过本合同暂定价的 70%；

(2)工程竣工验收合格后，支付至施工实际完成总工作量的 70%，且不超过本合同

暂定价的 70% ；

(3) 工程完成结算评审后三个月内，按结算评审价结清支付；

(4) 所有工程款项的支付均需监理人提出书面申请，委托人经办部门收到书面申请资料后 3 个工作日内给出审核意见，审核通过后的 30 个工作日内完成付款手续；

(5) 监理人收款时均需提供合法有效票据给委托人。

## 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：委托人和监理人及代建单位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

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于 5 个工作日内通知代建单位和委托人。

## 7. 争议解决

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为：本合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应及时协商解决，协商不成时，任何一方有权向广州市花都区有管辖权的法院提起诉讼，适用中华人民共和国法律。

## 9. 补充条款

9.1 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，其奖励金已包含在监理酬金里，不另行支付。

9.2 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，应运用合理的技能，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。每天必须派相关专业人员到施工现场进行监督（相关专业人员必须是按招标文件中提供的本项目驻场监理机构人员）。委托人不定期对监理人员的施工管理和到位情况进行检查，若发现未按要求进行监督管理、不到位，提出严重警告，再次发现，监理人按每次人民币 10000 元向委托人支付违约金。如发现监理人未按要求整改超过三次的，委托人有权解除本合同。如造成委托人损失，由监理人承担赔偿责任。

9.3 监理人必须按本工程的施工合同工期进行进度控制，如施工工期延误（委托人、设计人或不可抗力或其他非监理人的原因所造成的工期延误除外），每延误一天，监

理人应向委托人支付本工程监理酬金的 0.5%作为违约金，延误超过三十天的，委托人有权解除本合同。如造成委托人损失，由监理人承担赔偿责任。

## 第四部分 安全生产文明施工协议

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》等有关法律、法规的规定，结合本工程项目实际情况，按规定签订如下协议。

### 委托人、代建单位的权利与义务

1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。

2、按国家有关规定保证安全生产所必需的资金投入。

3、保证不将工程项目发包（分包）给不具备安全生产条件或者不具备相应资质的单位或个人。

4、对监理人在监理过程中依照合同或依法采取的有效监控措施，如停工、停用等给予支持；对监理人以公司文件书面形式提交并要求做出决定的事宜在规定时间内做出书面决定。

5、授权工地常驻代表负责与监理人联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知监理人。

### 监理人的权利与义务

1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强工程建设安全的监理，建立、健全安全监理责任制度，保证工程建设的安全。建立、健全安全生产文明施工监理的组织、明确安全监理人员的职责。

2、建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。

3、对施工单位的资质进行审查，对无资质单位会同委托人不准进入。

4、对施工单位提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审核。

5、对施工人员、材料、主要设备的使用和运行状况进行检查并记录。

6、对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。

7、按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。

8、及时制止施工单位明显违章指挥和操作的行爲。

9、对危及工程和人员安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令，

坚决予以纠正。

10、对施工现场存在的安全隐患及时发出整改通知并向安监机构报告。

11、对因安全原因被建设行政主管部门和监督机构责令停工整改的，要积极主动抓好督促落实并及时反馈情况。

12、督促施工单位按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。

13、参与安全事故的调查处理。

14、参与事故应急救援预案的公布和演练。

15、做好安全施工监理记录，日记和监理月报等资料整理，并督促承包单位及时整理现场安全管理文件资料。

#### B-5 监理人派遣的人员

姓名	职务	工作要求	派遣时间
按监理人投标文件			

说明：1.表中人员如需变换，应按照通用条款第 2.3.3、2.3.4、2.3.5 条规定执行。

#### B-6 监理人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
按监理人投标文件			

附件：1、廉政合同

2、中选中介服务机构通知书

附件 1:

## 廉政合同

委托人（甲方）：广州市花都汽车城管理委员会

监理人（乙方）：广州启迪工程项目管理咨询有限公司

代建单位（丙方）：广州花都车城服务管理有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好工程的廉政建设，确保工程招标公开、公平、公正，提高工程建设资金的有效使用和投资效益，合同各方当事人就加强合同过程的廉政建设，订立本合同。

### 1 合同各方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同各方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程监理管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

### 2 委托人、代建单位义务

2.1 委托人、代建单位及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由委托人或其工作人员个人支付的费用。

2.2 委托人、代建单位及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受监理人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3 委托人、代建单位及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

### 3 监理人义务

3.1 监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 监理人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 监理人不得为委托人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

#### 4 违约责任

4.1 委托人、代建单位及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予赔偿。

4.2 监理人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予监理人1~3年内不得进入工程监理市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人造成损失的，应予赔偿。

#### 5 双方约定

本合同由合同各方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

#### 6 合同法律效力

本合同作为茶塘工业园规划一路建设工程工程监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力。

委托人（甲方盖章）：  
广州市花都汽车城管理委员会

法定代表人（签名或签章）：

或签约代表人（签名或签章）：



代建单位（丙方方盖章）：

广州花都车城服务管理有限公司

法定代表人（签名或签章）：

或签约代表人（签名或签章）：



监理人（乙方盖章）：  
广州启迪工程项目管理咨询有限公司

法定代表人（签名或签章）：

或签约代表人（签名或签章）：



签订日期：2025年11月6日

# 广东省网上中介服务超市

## 中选中介服务机构通知书

编号：GZ2509020195

广州启迪工程项目管理咨询有限公司：

受广州市花都汽车城管理委员会委托，茶塘工业园规划一路建设工程-工程监理（采购项目编码：4401147661112302508181014），通过广东省网上中介服务超市方案择优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肆拾肆万贰仟玖佰柒拾伍圆整（¥442,975.00 元）。服务时限为：自中选通知书发出之日起或参加由项目业主组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经财政评审部门或委托有资质的第三方审核单位审定之日止。监理服务期包括项目的前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段，中介服务机构须实行全过程监理服务。（具体服务时间以合同约定为准）。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与广州市花都汽车城管理委员会接洽，在 15 个工作日内与广州市花都汽车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09月02日