

江蘇省立圖書館藏

签订日期: 2026 年 6 月 2 日

第一部分 监理合同协议书

委托人（甲方）：广州市花都区炭步镇人民政府

监理人（乙方）：广州珠江监理咨询集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人广州市花都区炭步镇人民政府与监理人广州珠江监理咨询集团有限公司经双方协商一致，就下述工程监理服务事项签订本合同。广州市花都区炭步镇人民政府（以下简称“委托人”）为本工程的建设管理方，履行对本工程的建设管理职能。

一、工程（以下简称“本工程”）概况【根据项目具体情况确定】

工程名称：塱头古村景区等各级文保单位修缮工程

工程地点：广州市花都区炭步镇

工程规模：/

资金来源：本工程建设所需资金由花都区财政统筹安排解决，按规定申请地方政府专项债券支持。

二、监理范围

本工程施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段和工程保修阶段的全部监理服务工作，包括质量控制、投资控制、工程量确认、进度控制、组织协调、合同及信息管理、安全文明、结算管理等。

三、监理目标

（1）进度控制目标：监理工期为发出开工令或开工报告审批之日起按建设进度要求控制。（2）质量控制目标：合格。（3）投资控制目标：不超过工程总投资。（4）安全文明施工目标：确保工程无重大安全事故。

四、监理服务期

自本项目合同经双方法定代表人或法人授权代表签字盖章生效后，到本项目结束（包括完成监理合同规定的全部监理服务工作）止。（1）施工准备阶段服务期：配合业主方施工前期的准备工作；（2）施工阶段监理服务期：从下达开工令之日起至施工项

目全部完工并办理竣工验收、备案管理为止；（3）竣工结算期：从结算送审到审定为止；（4）保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起计，按对应施工合同的有关规定，至保修期满无质量缺陷为止。即自项目开工前一个月开始介入至竣工验收合格、竣工资料归档完毕，并按国家现行法律法规规定提供质保期内的监理服务。

五、监理费（含税）暂定合同价总金额为（大写：人民币捌拾壹万肆仟玖佰伍拾柒元玖角捌分，¥ 814957.98 元），最终费用以财政部门结算评审价为准。

六、监理人提供履约担保的约定【根据项目具体情况确定】

1. 履约担保的金额（合同暂定金额的 10%）为大写：人民币 / ，小写： / 元。
2. 履约担保方式：见索即付、不可撤销的履约保函。
3. 提供履约担保的时间：签订本合同后 15 日内。
4. 出具履约保函的担保人：应由在中国注册且营业地点在广东省内的银行开具。
5. 履约保函退还时间的约定：监理人未按合同的规定履约，委托人有权依据保函向担保人索赔。履约保函的有效期不应早于本工程计划竣工时间。当工期延期，须延长履约保函的有效期，委托人在工程竣工验收合格 14 天内退还监理人的履约保函原件。

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

八、下列文件均为本合同的组成部分，且优先解释顺序如下：

1. 双方签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 专用条款；
5. 标准条款；
6. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
7. 投标文件及其附件（被发包人接受的部分）；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 组成合同的其它文件。

九、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款中约定范围内的监理业务。

十、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。

十一、合同生效

本合同于 2026 年 6 月 2 日在 广州花都 订立。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

十二、本合同正本一式 二 份，双方签字盖章生效，具有同等法律效力，委托人执 二 份，监理人执 一 份。副本 六 份，委托人执 三 份，监理人执 三 份。

(以下无正文)

此页为 塱头古村景区等各级文保单位修缮工程 合同的合同签署页，以下无正文。

发包人(甲方):

广州市花都区炭步镇人民政府

地址:广州市花都区炭步镇北街路2号

法定代表人(签章):

或委托代理人(签章):

电话:020-86843566

开户名称:/

开户银行:/

帐号:/

邮政编码:510820

签订日期:2026年6月2日

监理人(乙方):

广州珠江监理咨询集团有限公司

地址:广州市越秀区永泰路50号101房

法定代表人(签章):

或委托代理人(签章):

电话:020-83490907

开户名称:广州珠江监理咨询集团有限公司

开户银行:中国建设银行广州市帝景大厦支行

帐号:44001491204053001534

邮政编码:510095

签订日期:2026年6月2日

第二部分 标准条款

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) “监理机构”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，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (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。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条款中约定，委托人委托的监理工程范围和内容。
- (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。
- (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，以及专用条款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。如专用条款约定使用两种以上（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款中约定的监理工作范围内的监理业务。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 委托人在监理人开展监理业务之前不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，则应在专用条款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、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款约定的设施，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款中予以明确。

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：

(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。

(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) 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。

(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），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，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构仲裁时，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款中第四十条约定的方法计算，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、汇率由合同专用条款约定。

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，委托人应按专用条款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，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条款

本专用条款对本合同标准条款中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，其条款序号与标准条款中的一一对应，并且专用条款较标准条款具优先解释权。专用条款中缺号的条款表示按标准条款中对应的条款执行。

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义。

(12) “合同有效期”是指自合同生效之日起至合同终止之日止。

第二条 本合同适用的法规及监理依据

一、适用法规

1. 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》；

2. 《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例；

3. 广东省、广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

二、监理依据

1. 本委托监理合同；

2. 委托人和监理人签订的合同及补充协议或备忘录；

3. 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；

4. 广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

5. 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；

6. 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划；

7. 委托人发出的指令。

第四条 监理人员、监理范围、监理业务内容

一、监理范围：本工程施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段和工程保修阶段的全部监理服务工作，包括质量控制、工程量确认、投资控制、进度控制、组织协调、合同及信息管理、安全文明、结算管理等。

二、监理业务内容

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施工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。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，但所发生的差旅费用由采购方负担。

8. 根据本合同的规定，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. 根据施工合同的规定，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《广州市市政基础设施工程档案编制指南》及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版一式 3 套（原件 2 套、复印件 1 套），与纸质版对应的 PDF 版光盘 2 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. 审核承包人每月报送的工人应发工资表，须在 2 日内审核完毕后报送委托人审批。监理人须不定期查看工人工资的发放情况，发现异常情况及时向委托人报告。工程竣工验收合格三个月内无收到工人工资拖欠方面投诉及信访等异议后，且工人工资已足额支付，相关单位共同书面确认取消工人工资专用账户的申请文件及销户申请书等资料。

22. 监督本工程的第三方检测、监测单位人员到场情况，不得随意更换；现场监理工程师需对本项目现场检测、监测进行旁站式监督。在检测、监测技术成果完成后，对监测单位、检测单位的实际工作量进行签名盖公章确认。

23. 监督施工项目管理人员每月应有 25 天或以上的出勤记录，副总或以上级别人员任项目经理的，可酌情考虑降低出勤次数，若发现有管理人员每月出勤天数低于应出勤天数的情况及时向委托人书面报告。

24. 监理人应当将施工扬尘污染防治纳入监理范围，结合工程特点在监理规划中提出有针对性的监理措施，并加强对承包人扬尘污染防治情况的检查，督促承包人按照《广东省市政基础设施工程施工安全管理标准》（DBJ/T 15-140-2018）中扬尘控制标准落实扬尘防治措施。

25. 监理人在实施监理过程中，发现承包人有违反扬尘污染防治要求或者未按专项方案落实扬尘污染防治措施的行为，应当要求承包人予以整改，情节严重的应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当向工程所在地相关行业主管部门报告。

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，应运用合理的技能，为委托人（或代建单位）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（或代建单位）有权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，再次发现每次处罚金额为 3000 元，本款处罚累计金额不超过监理费暂定金额的 10%。

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费暂定金额的 0.5% 作为违约金，前述违约金限额为监理费暂定金额的 30%。

第七条 合同双方对提供给对方的本工程、本合同业务活动的有关资料，如有保密要求的，要在提供的资料上注明保密等级，另一方应按密级为对方保密，如发生泄密，由责任方承担有关责任。

第九条 外部条件包括：

一、由委托人负责完善工程开工的前期条件，获得政府有关部门的批准文件，支付有关费用。具体内容如下（有关资料和副本提供给监理人）：

1. 工程地质勘探资料及工程设计施工图纸；
2. 相关规划报建资料；
3. 向有关部门缴纳施工报建中规定由委托人负担的费用；
4. 场地条件：场地三通一平完成，能满足工程开工。

二、施工阶段委托人应完善以下工作，并及时将有关资料和副本提供给监理人：

1. 选择或委托总承包人或各专业工程承包人，并签订工程施工合同；
2. 用书面形式通知有关外部关系各方，明确监理人在工程建设监理过程的责权；
3. 按竣工计划办理建管验收工作；
4. 组织工程竣工验收和工程移交；

5. 向有关部门申请供水、供电、电信、消防、煤气、公共天线等专业报装工作，并按时交纳有关费用。

第十条 双方约定，委托人应按下述时间提供工程资料：

对于第九条中有关资料和副本，委托人应在本合同签订后一周内无偿提供一份给监理人。缺项的资料，在委托人收到资料后一周内及时向监理人提供。关于施工图纸的出图供应计划，监理人将在监理月报中另列。若委托人不能按合同要求完成前期条件造成工期延误或其它损失，委托人应承担赔偿责任。

第十一条 委托人原则上应在收到书面材料后 5 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，重大事件回复时间可以适当延长。若在特殊情况下在特殊时间要求的，委托人应根据情况按监理人要求的时间及时答复。

第十五条 监理人应自行设置独立办公场所，不与承包人共用办公场地。监理人设置办公场所所产生的费用已经包含在委托人支付的监理费中，委托人不再为此另行支付费用。

第二十六条 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费总额（扣税）]：

赔偿金 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）

第二十九条 若因委托人未履行第九条和第十条约定的内容而导致本工程产生的一切不良后果，其责任由委托人承担；如因此或因其它非监理人原因的事由造成监理人遭受损失，委托人应补偿监理人的直接损失。

除上述约定之外，监理人有违反其他合同义务的，均构成违约，应当承担一般违约责任。根据招标文件，本招标工程项目的履约保证金为合同价款的 10%，监理人未按合同的规定履约，委托人有权向担保人进行索赔。

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。

第三十三条 本合同自双方签字盖章之日起生效。在监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，办理竣工结算，保修期满后监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法与金额，支付监理人的报酬：

1. 本合同暂定合同价（含税）总金额为（大写：人民币捌拾壹万肆仟玖佰伍拾柒元玖角捌分，¥ 814957.98 元），报价下浮率为 2 %。

监理费结算价计算方式为：以财政部门审定的建安费结算价为计费额，参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670 号文）有关规定计取，所得金额与暂定合同价相比较，取二者中低者为监理费结算价。且不高于概算审定的监理费。

2. 监理费支付方式为：

（1）完成工程量 50%时支付至合同价和概算审核价二者低价者的 35%，通过竣工

验收后支付至合同价和概算审核价二者低价者的 70%，完成结算评审后按结算评审价或委托人委托的第三方造价单位结算审核审定金额和合同金额二者间低价者支付至结算价的 100%。

(2)财政投资项目支付需满足财政部门国库支付相关规定，实际付款时间以财政部门批准支付时间为准。委托人向财政部门提交付款申请即视为已履行付款义务。

第四十一条 双方同意用人民币支付监理酬金。

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，其奖励金已包含在监理酬金里，不另行支付。

第四十九条 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，任何一方有权向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

第四部分 安全生产文明施工

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限内做出书面决定。
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. 对承包人的资质进行审查，对无资质单位会同委托人不准进入。
4. 对承包人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. 及时制止承包人明显违章指挥和行为的行。
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. 督促承包人按规定购买施工意外保险和做好文明施工管理。

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，并督促承包人及时整理现场安全管理文件资料。

（以下无正文）

附件：1. 廉政合同

2. 中标通知书

3. 拟投入的监理人员表

4. 通报批评处罚明细表

5. 营业执照、资质证书、法定代表人证明书（非公招需要提供）

附件 1. 廉政合同

廉政合同

委托人（甲方）： 广州市花都区炭步镇人民政府

监理人（乙方）： 广州珠江监理咨询集团有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高工程建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双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，不得违反工程建设管理规章制度。

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 委托人义务

2.1 委托人及其工作人员不得索取或接受监理人的礼金、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 委托人及其工作人员不得参加监理人安排的宴请（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发包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发包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；给监理人造成损失的，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；给发包人造成损失的，应予赔偿。

5 双方约定

本合同由合同双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

本合同作为塋头古村景区等各级文保单位修缮工程 监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力。

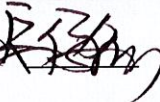
7 合同生效

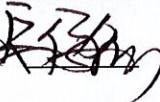
本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本合同一式 捌 份，合同双方当事人各执 肆 份。有上级部门的，合同双方当事人应各送交其上级部门一份。

委托人：（公章）_____

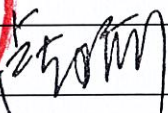
法定代表人：（签字或盖章）_____

或委托代理人：（签字或盖章）_____

联系电话：_____

2026 年 6 月 2 日

监理人：（公章）_____

法定代表人：（签字或盖章）_____

或委托代理人：（签字或盖章）_____

联系电话：_____

2026 年 6 月 2 日

附件 2. 中标通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GZ2604170034

广州珠江监理咨询集团有限公司：

受广州市花都区炭步镇人民政府委托，塱头古村景区等各级文保单位修缮工程监理服务（采购项目编码：4401147142670652604092030），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（2%下浮率）。服务时限为：根据合同约定。

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区炭步镇人民政府接洽，在 30 个自然日内与广州市花都区炭步镇人民政府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

2026 年 04 月 17 日

附件 3. 拟投入的监理人员表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	总监理工程师	赖斯艺	工程师	房屋建筑工程	注册监理工程师	国家级	44038310	
2	专业监理工程师	谭安国	工程师	房屋建筑工程	专业监理工程师	省级	B20050424	

附件 4. 通报批评处罚明细表

通报批评处罚明细表

序号	项目名称	惩罚条款内容	处罚金额			
			监理费 50 万元以下	监理费 50 万-100 万元	监理费 100 万-200 万元	监理费 200 万元以上
1	人员管理		处罚金额 (元)	处罚金额 (元)	处罚金额 (元)	处罚金额 (元)
1.1		在委托人、委托人的上级建设主管部门组织的现场检查中，总监监理工程师或专业监理工程师累计不在现场超过两次。发生上述任何情形之一，予以通报批评一次并处以罚款。	2500	5000	7500	10000
1.2		投标文件中承诺的监理工程师资质与事实不符的，按不符的人数，每人扣减相应监理费，并更换监理工程师，更换后的监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求和投标文件承诺的，委托人有权单方解除合同。	1500	3000	4500	7000
1.3		监理人员每人每次更换，分别扣减 A（总监/总监代表、合同管理工程师/计量工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。监理人未经委托人同意更换人员后，人员资质不能满足招标文件要求和投标文件的承诺的，委托人有权单方解除合同	A. 10000 B. 5000 C. 2500	A. 20000 B. 10000 C. 5000	A. 30000 B. 15000 C. 7500	A. 40000 B. 20000 C. 10000
1.4		项目施工期间，项目总监监理工程师每月驻场不少于 20 天，在工作日未经委托人业主代表批准不在场，每天扣减监理费 A。各专业监理工程师在工作日内因事离场 1 天以内应经总监监理工程师批准，2 天或 2 天以上应经委托人代表批准，否则须接受委托人通报批评并每人每次扣减监理费 B	A. 1000 B. 500	A. 1000 B. 500	A. 2000 B. 1000	A. 2000 B. 1000
2	监理工作管理					
2.1		未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天扣减相应监理费。	500	500	5000	5000
2.2		施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工	5000	10000	15000	20000

			图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，每次扣减相应监理费。				
2.3			未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审、审查承包单位报送的施工组织设计（方案）或经监理人审核批准后的施工组织设计方案不合理，导致施工组织混乱的，每项扣减相应监理费。	1500	3000	4500	6000
2.4			现场监理工程师应使用自备仪器独立测量、复核承包单位报送的控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，每次扣减相应监理费。	1500	3000	4500	6000
2.5			在工程建设过程中，监理人必须实行全过程旁站监理；若发现监理人现场监理不到场，或监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责，根据对委托人的影响程度，每人每次不到场扣减相应监理费；并承担因现场监理人员不到场而引致的承包人及委托人的工期延误损失。	1000	2000	3000	4000
2.6			检测仪器及设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日扣减相应监理费。	500	1000	1500	2000
2.7			检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，应及时更换，否则每件每日扣减相应监理费	500	1000	1500	2000
2.8			未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告的，每次扣减相应监理费	2500	5000	7500	10000
2.9			工程监理资料收集不齐、管理混乱的，扣减监理费 A；缺损原始记录的，每件文件扣减相应监理费 B。	A. 2500 B. 500	A. 2500 B. 500	A. 5000 B. 1000	A. 5000 B. 1000
2.10			对工程暂停及复工、费用索赔、施工合同争议或解除的调解和处理以及其他监理工作，监理人不履行或怠于履行的，每次扣减相应监理费。	1000	2000	3000	4000
2.11			工程例会由监理人组织，到会单位不齐，监理人又未及时告知委托人有关通知联系情况的，从第三次起，每次扣罚相应监理费用。	1500	3000	4500	6000
2.12			各方到现场处理设计变更或工程洽商，监理人不到场的，每次扣罚相应监理费用	1500	3000	4500	6000
2.13			各方到现场处理管线、房屋拆迁或迁移问题，监理人不到场的，每次扣罚相应监理费用。	1500	3000	4500	6000
2.14			监理人应对承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑；若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且予	2500	5000	7500	10000

		以确认为上交给委托人，则每次扣除相应监理费。				
2.15		监理人在工程完成相应内容并收齐有关资料后的十个工作日内，必须完成质量验收时应由监理单位填写的各种资料，交委托人归档。否则，每迟交一天，扣除相应监理费。	500	1000	1500	2000
3	质量管理					
3.1		未能督促承包人履行文明施工责任的，每次扣减相应监理费。	500	1000	1500	2000
3.2		对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减相应监理费	2000	3000	4000	5000
4	其他					
4.1		利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次扣减相应监理费。	2500	5000	7500	10000
4.2		所监理的工程出现文明施工通报批评，每次扣罚相应监理费用。	5000	10000	15000	20000

备注：如因同一项内容重复处罚，累计处罚金额达到或超过 20000 元（监理费用超 50 万元）或 10000 元（监理费用低于 50 万）时，监理人还需承担限期整改责任一次及相应的处罚。

附件 5. 营业执照、资质证书、法定代表人证明书（非公招需要提供）



编号: S0412020042792
统一社会信用代码
91440101190668588M

营 业 执 照



扫描二维码
下载企业信用
报告并免费
下载报告
国家、省市、最
新数据

名 称 广州珠江监理咨询集团有限公司
类 型 有限责任公司(法人独资)
法定代表人 卢志瑜
经营范围 专业技术服务业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

注 册 资 本 叁仟捌佰万元（人民币）
成 立 日 期 1991年05月23日
住 所 广州市越秀区永泰路50号101房

登记机关 
2025 年 08 月 03 日

国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制



工 程 监 理 资 质 证 书

企 业 名 称：广州珠江监理咨询集团有限
公 司
经 济 性 质：有限责任公司（法人独资）
资 质 等 级：工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监
理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨
询等业务。*****

证书编号: E144004279
有 效 期: 至2028年12月11日

发证机关: 
2023 年 12 月 11 日
No E2 0044817

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称	广州珠江监理咨询集团有限公司		
详细地址	广州市越秀区永泰路50号101房		
建立时间	1991年05月23日		
注册资本金	3800万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440101190668588M		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144004279-8/1		
有效期	至2028年12月11日		
法定代表人	徐柱	职务	法人代表
单位负责人	徐柱	职务	总经理
技术负责人	温育希	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/一级建造师
备注: 原发证日期: 2011年12月15日 原企业名称: 广州珠江工程建设监理有限公司			

业 务 范 围 工程监理综合资质。 可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023年12月11日 No.EF 0175616

证 书 延 期 有效期至 年 月 日 核准机关(章) 年 月 日
有效期至 年 月 日 核准机关(章) 年 月 日
有效期至 年 月 日 核准机关(章) 年 月 日

企 业 变 更 栏 企业负责人变更为: 莫庆辉。 *****  变更核准机关(章) 2023年 月 日
法定代表人变更为: 莫庆辉。 *****  变更核准机关(章) 2023年 月 日
法定代表人变更为: 卢志梅。 *****  变更核准机关(章) 2025年 月 日