

第一部分 协议书

委托人 广州市海珠区人民政府官洲街道办事处 与监理人 广州珠江监理咨询集团有限公司 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》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服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：赤沙临时消防站提升改造项目

工程地点：海珠区新滘东路北侧赤沙南兴市场

工程投资额：项目总投资人民币约 146.7 万元，其中建安费 130.58 万元。

资金来源：财政资金

二、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、组成合同的文件：

1. 协议书；
2. 通用条款；
3. 专用条款；
4. 合同签订后，双方依法签订的补充协议。

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。

四、总监理工程师

姓名：陈彬彬，联系电话：15170773275。

五、签约酬金

暂定人民币（大写）叁万肆仟肆佰元整（¥34400.00元），监理费率为2.63%。

六、监理期限

2025 年___月___日至工程完工结算。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理服务。
2. 委托人向监理人承诺按照合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 ____ 月 ____ 日
2. 订立地点： 广州市海珠区
3. 本合同一式 捌 份，双方各执 肆 份，具有同等法律效力。

委托人： 广州市海珠区人民政府官洲街
街道办事处 (盖章)

地址： 广州市海珠区北山大街 10 号

邮政编码：

法定代表人/授权代表 (签字)：

项目负责人 (签字)：

开户银行： 中国工商银行股份有
限公司广州逸景支行

账号： 3602074729100058352

电话： 020-34086560

传真：

监理人： 广州珠江监理咨询集团有限公司
(盖章)

地址： 广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

邮政编码： 510095

法定代表人/授权代表 (签字)：

项目负责人 (签字)：

开户银行： 中国建设银行广州市帝景大厦支
行

账号： 44001491204053001534

电话： 020-83493448

传真： 020-83492060

第二部分 通用条款

一、定义与解释、适用范围和法规

1. 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”是指按照本合同约定实施监理业务的工程。

1.2 “委托人”是指本合同中委托监理业务的一方，及其合法继承人或受让人。

1.3 “监理人”是指本合同中提供监理服务的一方，及其合法继承人。

1.4 “承包人”是指除监理人以外，在工程范围内与委托人签订有关合同的当事人，及其合法继承人。

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。

1.6 “正常工作”是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。

1.7 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外，通过双方书面协议另外增加的工作。

1.8 “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。

1.9 “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。

1.10 “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。

1.11 “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金额。

1.12 “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。

1.13 “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。

1.14 “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。

1.15 “日”是指第一天零时至第二天零时的时间段。

1.16 “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。

1.17 “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。

2. 本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。

3. 本合同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、监理人的权利义务

1. 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，并向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理机构主要成员名单，完成专用条件中约定的监理范围内的监理工作。

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。若因工程进展和工作关系需要调整项目监理机构人员，应出具书面报告，委托人审批同意后方可调整。

2. 除专用条款另有约定外，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7天内报委托人。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) 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机构的配备情况；

(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) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(9) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(10) 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；

(11) 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；

(12) 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;

(13) 经委托人同意,签发工程暂停令和复工令;

(14) 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;

(15) 审查施工承包人提交的竣工验收申请,并出具意见;

(16) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

(17) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(18) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

3. 在监理服务范围内,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。

4. 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。

5. 监理人在委托人授权下,可处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果由此严重影响了工程费用、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,监理人应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报送委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力,项目监理机构可要求承包人调换有关人员。

6. 监理人无偿使用委托人提供的房屋、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,并按专用条款约定的时间和方式移交。

7. 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、委托人权利义务

1. 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。

2. 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

3. 委托人应负责协调工程建设中的外部关系,若有需监理人协助的外部关系,应当由委托人及时与监理人沟通,为监理工作提供必要的外部条件。

4. 委托人应在专用条款约定的时间内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。

5. 委托人应在专用条款约定的时间内,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。

6. 委托人应授权一名熟悉工程情况的代表(在专用条款中约定),负责与监理人联系。委托人更换委托人代表时,应提前7天通知监理人。

7. 在本合同约定的监理工作范围内,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。

8. 委托人应提供房屋、设备供监理人无偿使用。

9. 委托人应按本合同约定,向监理人支付酬金。

10. 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。

11. 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;委托人也有权单方解除本合同,另行委托其他监理公司,委托人因此造成的损失由监理人承担。

四、违约责任

1. 监理人的违约责任

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,损失包括直接损失和间接损失。间接损失包括但不限于赔偿金、利息、仲裁费、律师费、差旅费、误工费、公证费、鉴定费、评估费、拍卖费、执行费、财产保全保险费、代偿费等。赔偿事宜经双方协商一致,形成书面协议。

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(包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、差旅费),并形成书面协议。

2. 委托人的违约责任

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。赔偿事宜经双方协商一致,形成书面协议。

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,并形成书面协议。

3. 除外责任

3.1 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。

3.2 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。

五、合同生效、变更、暂停、解除与终止

1. 委托人和监理人的法定代表人或其授权代表在协议书上签字并盖单位公章后本合同生效。

2. 变更

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，并形成书面协议。

2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理合同期限、监理工作及监理费用发生变化时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。双方经协商一致后形成书面协议。

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，监理人应及时通知委托人，双方通过协商进行相应调整，并形成书面协议。

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。

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，可以解除本合同或部分变更监理人的义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

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。

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，并形成书面协议。

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。委托人应将监理服务的酬金支付至委托人通知工作暂停之日，且应承担第四条第 2 款约定的责任。

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，但监理人应承担第四条第1款约定的责任。

3.4 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。

3.5 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。

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。

六、支付报酬

1. 正常的监理工作报酬，按照专用条款中的方法计算，并按约定的数额支付。
2. 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率在专用条款中约定。
3. 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。无异议部分的款项按期支付，有异议部分的款项按第七条约定办理。

七、争议解决

合同在履行过程中发生争议时，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，根据双方向人民法院起诉。

八、其他

1. 经委托人书面同意后，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 监理人不得参与可能与合同规定的或与委托人的利益相冲突的任何活动。
6. 监理人在监理过程中，不得泄露因本项目知悉的委托人及项目的信息，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。
7. 监理人对其编制的文件拥有著作权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

第三部分 专用条款

一、定义与解释、适用范围和法规

适用的法律及监理依据：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《广东省建设工程监理条例》（2010年修订本）、《建设工程监理条例》等相关法律、行政法规及部门规章，与工程有关的标准，工程设计及有关文件，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。

二、监理人的义务

1. 监理范围：负责本项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、保修阶段（缺陷责任期）的质量控制、安全生产、职业健康及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等全过程监理工作。

2. 监理工作： /

三、委托人的义务

1. 委托人应在开工前 7 天内向监理人提供设计文件、施工图纸、施工合同等相关工程资料。

2. 委托人同意在 7 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。

六、支付报酬

1. 委托人同意按以下的计算方法、支付方式，支付监理人的报酬：

1.1 监理费计算方法：

(1) 计算依据：发改价格[2007]670号《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发改委、建设部于 2007 年 3 月 30 日颁布，5 月 1 日实施）：

①施工监理收费基价表

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

②专业调整系数：建筑、人防、市政公用工程系数取 1.0；

③工程复杂程度调整系数：工程复杂程度分为一般、较复杂和复杂三个等级；其调整系数分别为：一般（Ⅰ级）0.85；较复杂（Ⅱ级）1.0；复杂（Ⅲ级）1.15，本工程调整系数取值：建筑、人防工程，较复杂（Ⅱ级）系数取 1.0；

④高程调整系数：海拔高程 2001m 以下系数取 1.0；

⑤浮动幅度值：-20%。

(2) 计算

①施工监理收费基价= $16.5 \text{ 万元} \times \text{工程投资额} \div 500 = 16.5 \times 130.58 \div 500 = 4.3$ (万元)

②施工监理收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数= $4.3 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 = 4.3$ (万元)

③施工监理服务收费=施工监理收费基准价×(1-浮动幅度值)= $4.3 \times (1-20\%) = 3.44$ (万元)

④监理费率=施工监理服务收费÷工程投资额= $3.44 \div 130.58 = 2.63\%$

1.2 支付方式：

(1) 工程开工后，委托人向监理人支付至合同价的 30%。

(2) 工程施工进度达到 80%时，委托人向监理人支付至合同价的 65%。

(3) 工程竣工验收合格后，委托人向监理人支付至合同价的 80%。

(4) 结算经委托人指定的第三方评审机构审核后，委托人向监理人支付至结算审核

价的 100%。

(5) 监理人向委托人申请报酬时，需提供等额合法增值税发票。

(6) 因甲方使用财政资金，甲方在合同约定的支付时间内向财政部门办理支付申请即视为未逾期付款，视为不违约，支付时间不含财政审计部门的审批时间。

七、争议解决

合同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，双方同意由广州市海珠区人民法院管辖。

八、其他

奖励办法：奖励金额=工程投资节省额*奖励金额比率（ %）。

工程建设廉政协议书

为进一步落实赤沙临时消防站提升改造项目施工监理服务项目的廉政责任，保证双方工作人员遵纪守法，特签订工程建设廉政协议如下：

一、带头严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及国家、省、市有关的法律、法规和政策规定。

二、对各自工作人员廉政工作负责，组织学习有关法律、法规、做到遵纪守法。

三、发现在工程建设过程中有违法违规行为的，及时向海珠区纪委监委第四派驻纪检监察组举报，并积极配合调查，纠正违法，防止违法犯罪案件的发生。

四、如出现因行贿对方工程有关部门人员或弄虚作假等导致违法犯罪案件发生的，应主动接受有关部门的处理，并赔偿由此给相关方带来的实际损失。

五、在工程建设过程中，应主动接受项目预防小组人员在廉政方面的监督。

六、如果发现在工程建设过程中有索贿及为索贿故意刁难行为的，应如实向海珠区纪委监委第四派驻纪检监察组举报。

七、海珠区纪委监委第四派驻纪检监察组投诉电话：84488801, 84488803。

甲方（委托人）名称：

广州市海珠区人民政府官洲街道

办事处（盖章）



乙方（监理人）名称：

广州珠江监理咨询集团有限公司（盖章）



法定代表人/授权代表（签字）：

陈海津

法定代表人/授权代表（签字）：

（Handwritten signature in red ink）

项目负责人（签字）：

（Handwritten signature in black ink）

项目负责人（签字）：

日期：2025年 月 日

日期：2025年 月 日