

广东省广州市中级人民法院审判业  
务大楼地下车库机械车架改造项目  
监理服务

监  
理  
合  
同

中华人民共和国

建 设 部

国家工商行政管理局



# 第一部分 项目建设监理合同

委托人：广东省广州市中级人民法院

监理人：广东腾达安建设工程顾问有限公司

双方经协商一致，签订本协议。

一、 委托人委托监理人监理的项目（以下简称“本项目”）概况如下：

- 1、项目名称：广东省广州市中级人民法院审判业务大楼地下车库机械车架改造项目；
- 2、项目地点：广州市白云区；
- 3、项目施工规模：约 32 万元；
- 4、监理服务范围：

本服务为广东省广州市中级人民法院审判业务大楼地下车库机械车架改造项目选取监理服务。项目地点广州市白云区启德路 66 号，项目投资限额 32 万元，工期约 50 天，项目主要内容为为 32 套车架安装红外检测装置 92 对，为 217 个车位更换车架钢丝绳；审查施工单位开工报告，组织建立监理机构，协调施工各方面关系；要求承建商按监理人监理规划提交各阶段、部位项目的检验、验收及整体项目验收申请报告，组织初验，签署承建商的项目验收报告，参加委托人组织的最终验收；根据市城建档案馆有关文件规定，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（不含办理住建局颁发的施工许可证）。

二、 监理报酬：¥3990 元。

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、本协议专用条件；
- 3、本协议标准条件；

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, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按照本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付酬金。本合同自委托人和监理人正式签订合同之日起开始实施, 至项目竣工验收之日止。

七、 本合同一式肆份, 双方各执贰份, 具有同等法律效力。本合同经委托人和监理人签字盖章后生效。

委 托 人: (签章)  广东省广州市中级人民法院

法定代表人或其委托人: (签名或盖章) 

地 址:

邮 编:

电 话:

监 理 人: (签章)  广东腾达安建设工程顾问有限公司

法定代表人或其委托人: (签名或盖章) 

地 址: 广东省广州市番禺区广州市番禺区沙湾街沙渡公路 130 号

303 单元 C0008 房

邮 编: 511400

电 话: 13570223567

本合同签于: 2025 年 8 月 4 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) “项目”是指委托人按照本合同约定委托实施监理的项目。

(2) “委托人”是指本合同中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”是指本合同中承担监理业务和监理责任的一方。

(4) “监理单位”是指监理人派驻本项目现场实施本合同监理业务的组织。

(5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位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，委托人将项目建设有关事宜交由一方进行施工，并与之签订建设工程施工合同的当事人。

(7) “项目监理的正常工作”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內容。

(8) “项目监理的附加工作”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) “项目监理的额外工作”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。

(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相应日期的前一天的时间段。

(12) “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。

(13) “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。

**第二条** 建设项目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项目所在地的地方法规、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项目范围内的监理业务。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，提交书面的监理报告供委托人备份。

**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。在监理工作完成或终止时，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，不得泄露与本项目、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应向监理人支付预付款。

**第九条** 委托人应当负责项目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项目有关的为监理工作所需要的项目资料。

**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。逾期未答复的，委托人有权根据自己的专业判断作出决定。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉项目情况、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，要提前三天通知监理人。

**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) 与本项目合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本项目有关的协作单位、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。

**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项目范围内,享有以下权利:

(1) 选择项目总承包人的建议权。

(2) 选择项目分包人的认可权。

(3) 对项目建设有关事项包括项目规模、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) 对项目设计中的技术问题,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项目造价,或延长工期,应当事先征得委托人的同意。当发现项目设计不符合国家颁布的建设项目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) 审批项目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) 主持项目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,则应在事情发生后 24 小时内向委托人作出书面报告。

(8) 项目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、分部分项项目和不安全施工作业,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) 项目施工进度检查、监督权,以及项目实际竣工日期提前或超过项目施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在项目施工合同约定的项目价格范围内,项目款支付的审核和签认权,以及项目结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认,委托人不支付项目款。

**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项目费用或质量、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项目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** 在委托的项目范围内,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由法院/仲裁机构受理时，应当提供作证的事实材料。

## 委托人权利

**第二十条** 委托人有选定项目总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十一条** 委托人有对项目规模、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，以及对项目设计变更的审批权。

**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项目造成损失的，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。赔偿总额不超过监理人获得的监理报酬总额。

## 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，如果因项目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的合同延长期。

**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，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额。

**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。

## 委托人责任

**第二十八条** 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。

## 合同生效、变更与终止

**第二十九条** 除法律另有规定或专有条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权的代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效

**第三十条** 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。

**第三十一条** 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。

**第三十二条** 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行，由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金发生变化的，双方应通过协商后进行相应调整。

**第三十三条** 因非监理人的原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，监理人正常工作酬金应做相应调整，调整方法在专用条件中进行约定。

**第三十四条** 监理人向委托人办理完竣工验收或项目移交手续，承包人和委托人已签订项目保修责任书，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。

**第三十五条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 15 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。

**第三十六条** 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，或根据第三十四条及第三十五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，暂停执行监理业务由委托人承担违约责任。

**第三十七条** 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。

**第三十八条** 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 30 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。

**第三十九条** 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

**第四十条** 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十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第四十一条** 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，还应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准，向监理人支付滞纳金。

金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

**第四十二条** 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。

**第四十三条** 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

**第四十四条** 委托的建设项目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。

**第四十五条** 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。

**第四十六条** 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。

**第四十七条** 监理人驻地监理机构及其职员不得接受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。

**第四十八条** 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。

**第四十九条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本项目使用或复制此类文件。

## 争议的解决

**第五十条** 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，根据双方约定可向项目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 国家项目建设的法律、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 国家和地方现行的信息建设质量评定标准、设计及验收规范。
- 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** 监理范围和监理工作内容：

监理人在合同责任期内应做好项目质量、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：

2.1 施工阶段

- 2.1.1 审查施工单位开工报告。
- 2.1.2 组织建立监理机构，协调施工各方面关系。
- 2.1.3 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。
- 2.1.4 主持每周的项目协调会议，提出监理意见。
- 2.1.5 组织安全技术交底和施工图会审。
- 2.1.6 审查承包商编制的施工组织设计及危险性较大分部分项项目的施工专项方案，是否符合项目建设强制性标准要求，提出改进意见，并检查督促实施。
- 2.1.7 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。
- 2.1.8 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项目作业情况，发现问题，立即督促承包商改进，并检查其执行情况。
- 2.1.9 每道工序完毕，监理工程师必须及时检查验收，并做好隐蔽项目的验收签证。
- 2.1.10 督促施工单位完善项目施工测量，保证施工顺利进行。
- 2.1.11 审查材料和设备供应商的资质。
- 2.1.12 审查用于本项目的材料和设备是否符合设计要求，对用于项目的材料的出厂合格证、化验（试验）报告等进行核定并存档。
- 2.1.13 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。
- 2.1.14 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。
- 2.1.15 审查项目中出现的质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承建商及时

处理事故。

2.1.16 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。

2.1.17 编写监理阶段月报和最终总结；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。

2.1.18 要求承建商按监理人监理规划提交各阶段、部位项目的检验、验收及整体项目验收申请报告，组织初验，签署承建商的项目验收报告，参加委托人组织的最终验收。

2.1.19 根据市城建档案馆有关文件规定，督促并审查施工单位完成竣工资料整理，交委托人归档，协助业主办有关验收手续。

## 2.2 保修阶段

负责检查项目状况，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 驻工地代表处理在施工中应属委托人处理的事宜，包括参加项目协调会及组织竣工验收。

3.3 支持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 委托人应提供的项目资料及提供时间：

4.1 在施工合同、设计合同及委托人自行采购的材料、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 按项目进度计划规定的时间提供施工图纸、项目资料一式贰份。

**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** 委托人免费向监理机构提供如下设施：/

**第七条** 本项目由于非监理人原因需暂停施工的，监理人员在暂时退场。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。

**第八条** 监理人在责任期内如果失职，同意按照责任分担比例承担其应分担部分的损失赔偿责任。

**第九条** 有以下情形之一的，委托人有权立即解除合同，监理人应按合同总金额的【0.1】%向委托人支付违约金，且应另行赔偿委托人因此遭受的全部损失：

(1) 监理人未按时提供符合约定的监理服务，逾期超过【20】日的；

(2) 监理人履行义务不符合约定，经委托人提出后合理期限内仍未改正的；

(3) 监理人在本合同有效期内丧失履行本合同的能力、经营范围和经营资质，或者因任何原因被注销、撤销、或吊销该证明监理人具备履行本合同能力、经营范围和经营资质的执照、证明或许可证书的；

(4) 未经委托人书面同意，监理人将本合同项下的权利或义务转让，或将本合同项下服务转包或分包的。

**第十条** 委托人同意按以下方法、支付时间与金额，在收到监理人提供完整支付资料和合法有效的发票，委托人确认无其它扣款事项后支付监理人的报酬如下：

(1) 第一次支付监理酬金：本合同签订及本项目开工报告签订后5个工作日内，委托人向监理人支付监理酬金的60%；

(2) 第二次支付监理酬金：竣工验收报告签订后5个工作日内，委托人向监理人支付监理酬金的40%；

(3) 本项目由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人的原因，造成监理期延长，另行商定延期监理费报酬。

(4) 本合同监理服务费不含协助施工许可证和注册监理工程师出场服务，如需注册监理工程师协助办理施工许可证及锁证，注册监理工程师证锁证费需增加费用：6000元/月至项目竣工验收，如需注册监理工程师出场需增加费用：1500元/天，委托人委托监理人担负本监理合同外的咨询、监理及鉴定等活动时，双方可临时协商该附加监理工作的报酬。

(5) 本项目资金来源涉及财政拨款，委托人在收到监理人提供的发票后在期限内提出支付申请手续即视为已按期支付。在汇款过程中，因监理人账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致其无法收取款项的，由监理人承担相应后果。委托人有权直接在应付款项中扣除监理人应承担的违约金或赔偿金等。

**第十一条** 双方同意用人民币支付监理报酬。

**第十二条** 本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，双方同意向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。