

合同编号：GD251136

建设工程委托监理合同

沙湾街 2026 年违法建设拆违服务项目

委托人（全称）：广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处

监理人（全称）：广东省广大工程顾问有限公司

合同订立时间：2025年11月25日

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处与监理人广东省广大工程顾问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：沙湾街 2026 年违法建设拆违服务项目

工程造价：总投资约 200 万元

工程地点：番禺区沙湾街

监 理 费：暂定为人民币伍万陆仟壹佰元（¥56100.00 元）含税；计算式：
2000000*3.3%*0.85=56100 元；监理费按国家发展改革委、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）计取，最终以施工结
算价为计价基数（全年累计监理款不得超过 10 万元）。

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 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 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。

本合同工期同施工合同，工期为按施工合同工期。（经委托人同意监理人进场日为开始日）。

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人 叁 份，监理人 叁 份。

委托人：（公章）广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处

监理人：（公章）广东省广大工程顾问有限公司

地址：_____

地址：广州市番禺区东环街文坡路8号8楼

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

经办人（签名）：_____

经办人（签名）：_____

电话：_____

电话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

本合同签订于 2025 年 11 月 25 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) “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”是指除监理人员以外，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行增加的工作内容；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份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。

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单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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。

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 天前通知对方，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，或根据第三十一条及第三十二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件中约定的方法计算，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，还应当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，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或损害的赔偿，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 专用条件

本专用条件对本合同标准条件中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删改或修改，其条款号与标准条件中的一一对应，并且专用条件较标准条件具优先解释权。专用条件中缺号的条款表示按标准条件中对应的条款执行。

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

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、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》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、本工程的招标文件和投标文件（如有）；
- 3、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；
- 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、监理人编制的监理规划和监理细则。

第四条 监理范围和监理工作内容：按发包人要求，完成本工程的施工阶段监理及安全文明施工监理。

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前不需向监理人支付预付款。

第九条 外部条件包括：_____。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：_____。

第十一条 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。

第十二条 委托人的常驻代表为___/___。

第十五条 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：___按标准条件第十五条执行。___

补偿金额=___/___

第十六条 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报酬总数（扣税）】：

按直接损失部分的监理报酬比率赔偿委托人的损失，但委托人不得拖延其它部分的监理酬金的支付。赔偿金计算如下：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

第三十九条 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：

经委托人与监理人协商一致，本项目监理费暂定为人民币伍万陆仟壹佰元（¥56100.00 元）含税；计算式：2000000*3.3%*0.85=56100 元；监理费按国家发展改革委、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）计取，最终以施工结算价为计价基数（全年累计监理款不得超过 10 万元）。

工程开工后，按半年的总工程量为一期支付监理费（经审核后的工程量总造价为计算基数，按国家发展改革委、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）计取），最后一期监理费在工程结算评审后 15 天内一次性支付。每次支付前监理人应提交对应金额的发票凭证。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：

报酬=附加工作日数×合同报酬/监理服务日

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：

报酬=额外工作日数×合同报酬/监理服务日

第四十一条 双方同意用___人民币___支付报酬，按___/___汇率计付。

第四十五条 奖励方法：___/___

奖励金额：_____

第四十九条 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，双方同意由仲裁委员会仲裁。

附加协议条款：

1、委托人应按穗建筑（2003）106号文的要求，单独设立专项安全生产措施费并由监理人控制支付。

2、监理人应根据工程特点编制建设工程《单位工程安全监理规划》，对“高危作业”应单独编制安全监理细则。

3、监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

4、监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

5、监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

