

编号：穗天住建园合【2025】020号

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

工程名称：天河区拟移交桥梁附属排水设施整治工程

委托人(甲方)：广州市天河区住房和城乡建设局

受托人(乙方)：中洲宏腾工程管理有限公司

合同订立时间：2025年12月22日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市天河区住房和城乡建设园林局

监理人（全称）：中洲宏腾工程管理有限公司

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。

一、工程概况

1. 工程名称：天河区拟移交桥梁附属排水设施整治工程；
2. 工程地点：广州市天河区；
3. 工程投资额或建筑安装工程费为 29.43 万元。

二、词语限定

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、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：周凤红，身份证号码：65310119670418282X，注册号：65001278。

五、签约酬金

本工程监理费根据《广州、深圳、珠海、佛山工程监理费计费规则》（粤建监协（2015）21号）计价，并自愿下浮20%承接，暂定监理费为壹万零伍佰玖拾肆元捌角（10594.8元），最终监理费按财政评审部门审定的工程结算价的4.5%并下浮20%计算。

六、期限

1. 监理期限：

自2025年____月____日始，至监理缺陷期止。

七、双方承诺

1. 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。
2. 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，并按本合同约定支付酬金。
3. 本项目不允许分包、转包。

八、合同订立

1. 订立时间：2025年12月22日。
2. 订立地点：广州市天河区。
3. 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章之日生效，一式伍份，具有同等法律效力，委托人执叁份，监理人执贰份。
4. 双方确认本协议所记载的住所地址为其送达地址，如有变更，应在变更后3日内书面通知对方，否则双方的文件、资料、诉讼文书（包括一审、二审、执行等程序）等一经发至前述地址，即视为送达。



委托人：广州市天河区住房和城乡建设
和园林局（盖章）

住所：广州市天河区黄埔大道
中144号

邮政编码：

Handwritten signature

法定代表人或其授权

的代理人：

Handwritten signature

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



监理人：中洲宏腾工程管理有限公司
（盖章）

住所：广州市天河区岑村圣堂大街
工业区38号二层A2207

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：

Handwritten signature

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “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。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”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。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “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。

1.1.10 “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。

1.1.11 “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。

1.1.12 “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额。

1.1.13 “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。

1.1.14 “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。

1.1.15 “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。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “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。

1.1.18 “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。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。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) 参加由委托人主持的第一次工地会议；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人员的配备情况；

(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) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 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；

(13) 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；

(14) 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；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证

材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 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；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 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。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，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。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。监理人在接到委托人要求更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员的通知后 24 小时内仍不更换, 委托人有权单方解除本合同, 要求监理人返还已收取的全部费用, 且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金, 以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范, 严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内, 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。

2.4.2 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。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内, 处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围, 应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下, 为了保护财产和人身安全, 监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时, 应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外, 监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的, 应向发包人汇报并有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务

的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，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，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

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。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，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。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，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。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。

4.1.2 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，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、差旅费、评估费等。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 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。

4.2.2 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。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

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。

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。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人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

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 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，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 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、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，若监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。

6.3.1 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，可以解除本合同或监理人的部分义务。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。

6.3.2 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。

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。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 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，监理人接到通知后的 7 天内仍未履行合同约定的义务，则委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还监理费，要求监理人按照本合同总金额 30% 的标准支付违约金，以及赔偿委托人的全部损失要求。

6.3.4 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。

6.3.5 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。

6.4 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。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在

专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

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。否则，委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。

8.6 保密

双方不得泄露对方的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。若监理人泄露委托人或第三方所提供的保密资料，委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

委托人对监理人编制的文件拥有著作权。

监理人不可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。否则，委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。

除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的书面同意。

8.9 因监理人违约，委托人为维权而支付的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、保全费、评估费）均由监理人承担。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.15 通用条件本条不适用。约定如下：“书面形式”：经法定代表人或其授权代表在授权范围内予以书面认可并加盖公章的文书。

1.1.18 通用条件本条不适用。约定如下：“不可抗力”是指因战争、七级（含）以上地震、台风、火灾而导致一方不能履行合同或迟延履行合同的事件。遇有不可抗力事件的，受到该事件影响的一方，应立即将事件情况通知对方，并在可对外联系之日起5日内提供对方认可的证明文件。按照事件对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否延期履行合同，或部分免除履行合同义务，或解除本合同。

1.2 解释

1.2.2 通用条件本条不适用。约定如下：按协议书第六条的约定执行。

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：本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修期（含缺陷责任期）阶段及现行监理条例所规定全部内容的建设工程监理。

2.1.2 通用条件本条不适用。约定如下：

监理工作内容包括但不限于：工程建设的质量控制、进度控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理、组织协调、质量保修期的监理等全过程监理。负责协调与工程有关的参建单位（包括业主、各查验单位、施工、设计、勘察等单位），并协助业主协调政府职能部门（包括质检、安检、造价、档案、环保、消防、人防、建设、计划、规划、质检、安监等部门）与本工程有关事项，并完成监理人应完成的其他监理工作。委托人有权对监理范围及工作内容进行增减，监理人对此无异议。

具体内容详见附件一《监理任务书》。

2.1.3 通用条件本条不适用。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.2 补充约定如下：

- （1）国家和地方政府颁发的现行有关工程建设方面的法律、法规、政策、条例、规范；
- （2）本工程建设监理合同、监理方案、建设工程监理规范；
- （3）有关工程建设管理方面的各项政策及规定；
- （4）本建设项目的批文及文件；
- （5）本工程项目的正式施工图纸资料及设计变更文件；
- （6）委托人与工程参建单位签订的全部合同。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 补充约定:

(1) 总监理工程师须具有国家市政公用工程专业注册监理工程师资格。监理人必须保证派驻现场监理人员的专业资格,专业监理工程师必须具备中级或以上职称,并应具有丰富的土建及相关技术基础,必须熟悉施工工艺及验收规范;监理员必须具备助理工程师以上(含助理)职称,并经过监理专业培训,监理员均应持证上岗。常驻现场人员不得少于监理人中标时所承诺配备的人员。监理人应为全面妥善完成本监理工作配置足够的人员,必要时由委托人在施工过程中提出具体配置要求,委托人根据工程需要提出增加现场监理人员的,监理人不得拒绝,相关费用包含在合同总价中,委托人不另行支付。

(2) 监理人所派总监理工程师必须在本工程专职工作,不得在其它工程兼职,且必须常驻工地。

(4) 监理人的现场办公设备至少应包括以下配置:固定电话、电脑、打印机一台、复印机、数码相机以及水准仪、全站仪、混凝土回弹仪、检测工具包等经校验合格的检测实验工具或仪器,上述配置由监理人自行配备,除双方另有约定外,费用不做调整。

2.3.3 通用条件本条不适用。约定如下:监理人必须按招标文件及本合同约定成立本项目监理机构并提交委托人书面确认,未经委托人书面同意,不得擅自更换总监理工程师、专业监理工程师及或监理机构其他人员。否则,委托人有权单方解除本合同,要求监理人返还已收取的全部费用,且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金,以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。经委托人同意更换的总监理工程师或监理机构其他人员须具备同等或高于被替换人员的资质。

2.4 履行职责

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件:须经委托人书面同意。

2.4.5 补充约定如下:

(1) 监理人派驻现场监理人员须严格执行国家监理规范各项规定、认真履行本合同,及时处理工程有关的各种资料、报表、函件,一般函件的审核回复不得超过 3 天,对委托人的紧急通知或紧急设计变更应在 24 小时内复函。

(2) 现场进行施工必须有监理人员进行监督检查,重点部位必须有相应资质的监理人员进行旁站。

(3) 监理人须保证密切配合委托人及施工单位开展工作,如有必要项目总监理工程师必须按委托人的要求亲自负责本项目的报建报批工作。

(4) 监理人员必须严格控制设计变更和现场签证,对设计变更要做出合理性、必要性审核意见后报委托人书面审核确认,对现场签证应与委托人共同现场计量核实后共同签证。

未经委托人书面签认的设计变更、现场签证,均为无效。对现场签证,必须做到及时、准确、客观和规范,以避免事后发生纠纷。

(5) 监理人对承包人违反施工合同约定的质量要求和完工(交图、交货)时限,承担监督管理责任。

(6) 承担质量保修期监理工作时,监理单位应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录,对施工单位进行修复的工程质量进行验收,合格后予以签认。

(7) 监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属,对非施工单位原因造成的工程质量缺陷,监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书,并报委托人。

(8) 监理人应购买所属人员及财产的保险,保险期间应随监理服务期限的延长而顺延,并在出险后自行办理索赔。如未办理上述保险,有关风险及后果由监理人自行承担。

(9) 监理人对进场的工作人员须及时做好书面安全交底,落实安全措施。监理工作人员在履行合同过程中非因委托人原因导致的人身或财产损害由监理人自行承担责任。监理人保证委托人免于遭受由此引起的诉讼或者索赔。

(10) 监理人须监督、检查施工承包人施工文件的形成、积累和立卷归档工作,如果发现施工承包人文件不符合广州市城建档案馆归档要求,应及时纠正;竣工验收时,若因施工资料不符合广州市城建档案馆、市质检站要求影响办理预验收和竣工验收备案进度的情况,监理人将与施工承包人承担连带责任,并承担一定比例的赔偿。

(11) 除另有约定外,监理人员职责按建设工程监理规范(GB/T50319-2013)相关条款执行。

2.5 提交报告

委托人有权要求监理人提交报告(包括但不限于监理工作日志、周报、月报及监理业务范围内的专项报告),委托人有权随时检查监理单位的与工程相关的任何资料。除委托人另有要求外,监理人提交报告的种类、时间和份数详见监理工作内容。

2.6 文件资料

补充约定:

(1) 本工程竣工验收结束后10日内,监理人向委托人移交下列资料:

①按照《建设工程文件归档规范》(GB/T50328-2019)中要求监理资料的归档范围且同时符合城建档案馆及委托人要求,包括但不限于监督管理资料、进度控制文件、质量控制文件造价控制文件、工期管理文件、监理验收文件等。

②一式三套的纸质档案及电子文件。

(2) 本工程缺陷责任期届满后10日内,监理人向委托人移交保修和维修资料一式两份。如

即生效。

3.5 委托人意见或要求

通用条件本条不适用。

3.6 答复

(1) 委托人派驻工地代表应有明确的授权书抄送监理人，委托人工地代表应及时处理监理人报送的各种资料函件（普通函件 3 天内签认或复函，紧急函件应在 24 小时内复函）。

(2) 委托人应在 7 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。通用条件之“逾期未答复的，视为委托人认可”不适用。

4. 支付

通用条件本条不适用。约定如下：

工程完成以下各节点后，监理人提交支付申请书和相应发票，经委托人审核同意付款后 15 个工作日内支付。

1、本合同签订后可支付预付款 30%；

2、工程竣工验收后支付监理费合同价的 60%；

3、工程经财政评审评定结算后支付监理费至合同价的 100%。以上付款时间是指委托人完成向财政部门申报支付手续的时间，财政部门审查及实际支付可能造成的时间延误不视为委托人违约，委托人无需因此承担违约责任，监理人不得以此为由拒绝或迟延履行合同义务，否则视为监理人违约。监理人应开具正规发票给委托人，委托人收到发票后按上述约定安排付款。开具的发票应真实、合法，否则监理人须承担委托人因此产生的所有风险与损失。

5. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

通用条件本条不适用。

6. 争议解决

通用条件本条不适用。约定如下：本合同在履行过程中发生争议，双方协商不成时，提交本工程所在地有管辖权的人民法院诉讼管辖。因监理人违约，委托人为维权而支付的诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、公证费等一切合理费用均由监理人承担。

7. 其他

7.1 保密

通用条件本条不适用。约定如下：监理人对履行合同过程中所获悉的委托人以及本工程全部非公开资料负有保密义务，不得公开、泄露或使用于合同之外的任何目的，否则须向委托人返还已收取的全部监理费用，按本合同总金额 30% 的标准向委托人支付违约金，并赔偿委托人的全部损失。本条约定长期有效，不受本合同终止及效力约束。

7.2 通知

补充约定：双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书（含诉讼文书）、资料等，均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的，应当书面通知对方。未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达。以特快专递方式(EMS)或顺丰速运方式交付的，寄出后三日即视为送达（签收日较早的，以签收日为准）。

7.3 著作权

通用条件本条不适用。约定如下：

(1) 非经委托人书面同意，监理人不得撤回所提交的任何工作成果。经委托人认可的工作成果，其知识产权归委托人所有。未经委托人书面同意，监理人无权将所涉及的工作成果使用于本合同之外的任何其它目的，否则委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。本约定不受本合同终止约束。

(2) 监理人应确保其履行本合同（包括但不限于提交的任何资料、文件、成果及所使用的技术、专利等）未侵犯第三方合法权利，并保证委托人免受任何第三方的索赔或诉讼。监理人在合同履行过程中使用他人专利、专用技术等的费用由监理人自行承担。因违反本条产生的一切纠纷，由监理人负责解决，并承担全部赔偿责任。若因监理人违反本条约定对委托人造成损害，委托人有权单方解除本合同，要求监理人返还已收取的全部费用，且监理人应当按照本合同监理费用总额 30% 的标准向委托人支付违约金，以及赔偿委托人因此而造成的全部损失。本约定长期有效，不受本合同终止及效力约束。

（专用条件完）。

审核人员：广悦律师事务所梁维政律师

审核律师签名：合同已经审核

审核时间：



2025 年 12 月 15 日

