

紫金县蓝塘镇第二中学学生凉 房改造工程

监 理 合 同



委托人（全称）：紫金县蓝塘镇第二中学

监理人（全称）：大程项目管理有限公司



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）：紫金县蓝塘镇第二中学

监理人（全称）：大程项目管理有限公司

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：紫金县蓝塘镇第二中学学生冲凉房改造工程
2. 工程地点：紫金县蓝塘镇第二中学

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. 专用条件；
4. 通用条件；

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、总监理工程师姓名：张俊龙，身份证号码：
441602199501212239，注册号：44051171。

五、签约酬金

经双方协商一致，本工程监理费按紫金县财政局评审结论为准。

六、期限

1. 监理期限：

自2026年1月21日始，至项目竣工验收合格止。

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。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年1月20日。
2. 订立地点：紫金县蓝塘镇第二中学。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

九、其他约定：

本项目由大程项目管理有限公司授权与大程项目管理有限公司紫金分公司实施并代收服务费，账户证明如下：

开户银行：中国工商银行股份有限公司紫金支行

开户单位：大程项目管理有限公司紫金分公司

开户账号：2006002709200250335

委托人：

法定代表人或授权代表

(签字)：



监理

法定代表人或授权代表

(签字)：



第二部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书；

(2) 委托书；

(3) 建议书；

(4) 专用条件；

(5) 通用条件；

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：建筑施工图范围内的施工监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 审查承包单位（含各种分包单位）的各项企业资质、人员资格证书；

(2) 审查承包单位的各项施工准备工作；

(3) 督促承包单位施工管理制度、安全生产管理体系和质保体系的建立、健全与实施；

(4) 审查承包单位提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划以及相应的安全保证措施，并督促实施；

(5) 协助甲方组织设计交底及图纸会审，审查设计变更，严格审查施工图纸；

(6) 审核承包单位提出的分包工程项目及分包单位的资质：

(7) 复核已完成工程量，签署工程付款凭证，洽商和设计更改增减预算的初审：

(8) 审查工程使用的所有材料，必要时进行测试和监控（检测费由甲方出）：

(9) 督促承包单位严格按规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量：

(10) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析及处理：

(11) 分阶段进行进度控制，及时提出调整意见：

(12) 协助处理合同纠纷和索赔事宜，协助建设单位与承包单位之间的争议：

(13) 督促检查安全生产、文明施工：

(14) 督促承包单位及时整理上报工程资料：

(15) 组织承包单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并对工程施工质量提出评估意见，审核工程档案，参与工程竣工验收：

(16) 协助委托方处理保修期间发生的质量事件解决事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家工程建设的法律、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。

(2) 委托人与勘察、设计、承建单位签订的合同或协议。

(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。

(4) 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准，设计及施工验收

规范。

(5) 当地现场预算定额、取费标准和有关建设管理办法。

(6) 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

(7) 委托人发出的指令及与本工程有关的会议纪要和文件。

(8) 该工程的地质勘探、设计招投标和施工招投标文件。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围： /

在涉及工程延期 0 天内和（或）金额 0 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：
 / 。

2.5 提交报告

监理人应提交监理工作报告。

2.6 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 甲方。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 竣工验收后一周内向甲方负责人现场面交。

3. 委托人义务

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

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，向监理人支付酬金要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：/

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
第一次	本工程竣工验收合格 7 天内	100%	
/	/	/	

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：自双方签字盖章之日起。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：无。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：无。

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无。

6.2.4 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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.2.5 除不可抗力外，因监理人导致本合同期限延长时，每逾期一日，委托人有权按监理费用的千分之一作为违约金，逾期超过20日的，委托人有权解除合同，并要求赔偿损失。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交仲裁机构或法院进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请\仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向紫金县人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后\天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为\%。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：\。

监理人声明的保密事项和期限：_____。

第三方声明的保密事项和期限：_____。

8.5 著作权

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的限制条件：属委托人所有

9. 补充条款 无

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号: HY2601140624

大程项目管理有限公司 (大程项目管理有限公司紫金分公司);

受紫金县蓝塘镇第二中学委托, 紫金县蓝塘镇第二中学学生冲凉房改造工程 (采购项目编码: 4416217080061142601050758), 通过广东省网上中介服务超市直接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, 服务金额为 (暂不做评估与测算), 服务时限为: 自合同签订之日起至项目竣工验收合格止。

请你机构在接到此通知书之日按照规定, 在3个工作日内与紫金县蓝塘镇第二中学接洽, 在15个工作日内与紫金县蓝塘镇第二中学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。

紫金县公共资源交易中心

2026年01月14日

紫金县财政局

预算审核(委托中介)确认函

紫金县蓝塘镇第二中学:

贵单位送来《关于对蓝塘镇第二中学学生冲凉房改造工程项目资金进行财政评审的函》及相关资料经我局收阅,我局委托盛康国誉工程咨询集团有限公司对该项目(Y2025-951)进行审核,送审价为128474.91元,定价为118677.99元(其中建筑安装费:111677.99元;建设项目其他费:7000.00元),核减金额9796.92元,核减率7.63%,现予确认。

建议项目建设单位严格执行项目基本建设程序,合理设定招标投标报价上、下限值,加强工程施工及变更管理,确保项目预算得到有效控制。

2025年12月24日



专管员:

刘以茹

复核:

姜雪原

审定:

杨伟平

紫金县财政投资建设项目预算审核结论书

项目立项名称		委托书编号	Y2025-951	
单位工程名称	紫金县蓝塘镇第二中学学生冲凉房改造工程	立项批复文号		
项目业主单位	紫金县蓝塘镇第二中学	立项总投资		
设计单位	中亿国际设计集团有限公司	代建单位		
结构形式	建筑	预算编制单位	中亿国际设计集团有限公司	
送审造价 (大写)	壹拾贰万捌仟肆佰柒拾肆元玖角壹分	(小写)	128474.91	
审定造价 (大写)	壹拾壹万捌仟陆佰柒拾柒元玖角玖分	(小写)	118677.99	
核减 造价(大写)	玖仟柒佰玖拾陆元玖角贰分	(小写)	9796.92	
核减率	7.63%			
审核人(签章):				
复核人(签章):				
负责人(签名):	 			
2025年12月24日				

紫金县蓝塘镇第二中学学生冲凉房改造工程 预算审核汇总表

序号	项目名称	送审造价 (元)	审核造价 (元)	核增减 (元)	备注
一	工程直接费	121,474.91	111,677.99	-9,796.92	
二	建设其他费	7,000.00	7,000.00	0.00	
1	工程设计费	3,000.00	3,000.00	0.00	按建安费*2.0%计取, 不足3000按3000元计取
2	工程监理费	2,000.00	2,000.00	0.00	按建安费1.5%计取, 不足2000按2000元计取
3	工程造价咨询费	2,000.00	2,000.00	0.00	按建安费*0.328%计取, 不足2000按2000元计取
汇总:		128,474.91	118,677.99	-9,796.92	