

沙墟二小学康复室、融合家政室和学生厕所 改造工程

监理合同



委托单位：广州市番禺区市桥沙墟二小学

监理单位：广东天建工程管理有限公司

日期：2025年12月8日



工程监理服务合约

广州市番禺区市桥沙墟二小学（以下简称甲方）委托广东天建工程管理有限公司（以下简称乙方）承担下列项目的施工监理。为明确双方的权利与义务，经详细协商。特签订本合同，共同遵守。

1. 建设项目概况：

1.1 项目名称：沙墟二小学康复室、融合家政室和学生厕所改造工程

1.2 工程地点：广州市番禺区市桥沙墟二小学内

1.3 工程内容：按发包人提供的招标文件、全套施工图纸、设计说明及补充说明，承包沙墟二小学康复室、融合家政室和学生厕所改造工程监理服务。

1.4 工 期：45 日历天

1.5 工程造价：建安费 / 元

2. 监理费：

按工程预算评审审定建安费的 2.8% 计取。

3. 监理范围和监理工作内容：

3.1 施工阶段监理及安全文明施工监理

4. 适用的法律及监理依据：

4.1 适用法规

4.1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

4.1.2 《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；

4.1.3 广东省广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

4.2 监理依据

4.2.1 本委托监理合同；

4.2.2 本工程的招标文件和投标文件；

4.2.3 甲方和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；

4.2.4 经甲方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；

4.2.5 广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

4.2.6 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；

5. 双方权利：

5.1 乙方权利

5.1.1 乙方在甲方委托的工程范围内，享有以下权利：

5.1.1.1 选择工程总承包人的建议权。

5.1.1.2 选择工程分包人的认可权。

5.1.1.3 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向甲方的建议权。

5.1.1.4 对工程设计中的技术问题，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工程造价，或延长工期，应当事先征得甲方的书面同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，乙方应当书面报告甲方并要求设计人更正。

5.1.1.5 审批工程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，向甲方提出建议，并向甲方提出书面报告。

5.1.1.6 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向甲方报

告。

- 5.1.1.7 征得甲方书面同意，乙方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向甲方作出书面报告。
 - 5.1.1.8 工程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以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，甲量标准的材料、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、分项工程和不安全施工作业，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。
 - 5.1.1.9 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。
 - 5.1.1.10 在征得甲方书面的同意下，在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权。未经总监理工程师签字确认，甲方不支付工程款。
 - 5.1.2 乙方在甲方授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出有利于甲方履行合同的变更。如果由此严重影响了工作费用或质量、或进度，则这种变更须经甲方事先书面批准。在紧急情况下未能事先报甲方批准时，乙方所做的变更也应尽快书面通知甲方。在监理过程中如发现工程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。
 - 5.1.3 在委托的工程范围内，甲方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。当甲方和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，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仲裁机构仲裁、或法院诉讼时，监理机构应当提供作证的事实材料。
- 5.2 甲方权利
- 5.2.1 甲方有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。
 - 5.2.2 甲方有对工程规模、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。
 - 5.2.3 乙方调换总监理工程师须事先经甲方同意。
 - 5.2.4 甲方有权要求乙方提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。
 - 5.2.5 当甲方发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换监理人员，直到终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任，包括但不限于委托人因维权而支出的律师费、诉讼费、差旅费、调查费、鉴定费、保全费等费用。

6. 双方义务：

6.1 乙方义务

- 6.1.1 乙方按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向甲方报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单，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甲方报告监理工作。
- 6.1.2 乙方在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为甲方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。
- 6.1.3 乙方使用甲方提供的设施和物品属甲方的财产。在监理工作完成或中止时，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甲方。
- 6.1.4 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。

6.2 甲方义务

- 6.2.1 甲方应当负责工程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乙方承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

- 6.2.2 甲方应当在双方约定的时间内免费向乙方提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。
- 6.2.3 甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。
- 6.2.4 甲方应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与乙方联系。更换常驻代表，要提前通知乙方。
- 6.2.5 甲方应当将授予乙方的监理权利，以及乙方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。
- 6.2.6 甲方应在不影响乙方开展监理工作的时间内提供如下资料：
 - 6.2.6.1 与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
 - 6.2.6.2 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

7. 付款方式：

7.1 监理报酬在工程竣工验收合格，乙方向甲方开具相应相应金额的有效发票后，一次性付清。

8. 违约责任：

1、监理人不履行或未全面地履行本合同约定义务的，视为监理人违约。监理人违约的，应向委托人支付本合同总金额 15%的违约金；违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应承担赔偿责任。

2、监理人不得将合同约定应当由其履行的义务部分或全部以任何方式转交、转包给第三方，否则，委托人有权解除本合同，并要求监理人按照本条第 1 款的约定承担违约责任。如因监理人与第三人的争议令委托人涉诉（含仲裁）的，委托人应诉或参与仲裁所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、交通差旅费、公证费、鉴定费等）均由监理人承担。

9. 争议解决：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，可向广州市番禺区人民法院起诉。

10. 本合约自双方签字并盖章后生效。本合约一式肆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

本页以下无正文

甲方：（盖章）
广州市番禺区市桥沙墟三小学
法定代表人或委托代理人：
住 所：
开户银行：

乙方：（盖章）
广东天建工程管理有限公司
法定代表人或委托代理人：
住 所：广州市白云区石门街滘心旧庄西街 1 号
404 室
开户银行：中国工商银行股份有限公司广州汉银广场
支行

帐 号：
电 话：

帐 号：3602114009100066186
电 话：

本合同签订于 2025 年 12 月 8 日