监 2024-025号

中山市板芙医院门诊建设改造项目监理委托合同书

项目名称：中山市板芙医院门诊建设改造项目监理

签订地点：中山市板芙医院

2024年4月30日

一、监理委托合同

委托人中山市板芙医院与监理人广东中山建设监理咨询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：中山市板芙医院门诊建设改造项目监理

工程地点：中山市板芙镇

工程规模：720 平方米

总投资：约 886402.31 元人民币。

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、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；

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：黎新平，身份证号码：441781198804103538，注册号：44026083。

五、签约监理费用

监理费用：工程造价*3.3%*80%（工程造价*行业标准3.3%*80%即8折收取）。

886402.31*3.3%*80%=23401元（大写）：贰万叁仟肆佰零壹元。

六、期限

1. 监理期限：

(1) 施工阶段服务期限：施工开始到工程施工完成验收后

(2) 保修阶段服务期限：本项目保修期起至保修期满。

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。

本合同自合同签订之日起开始实施，至缺陷期满至。

本合同正本一式八份，具有同等法律效力，双方各执四份。

委托人（盖章）：中山市板芙医院	监理人（盖章）：广东中山建设监理咨询有限公司
住所：中山市板芙镇芙中路1号	住所：中山市石岐区南安路23号后座
邮政编码：528400	邮政编码：528400
代表人	代表人
（签字）：	签字）：
	开户银行：中国农业银行中山城区支行
	账号：44327101040010698
	电话：0760-88962289
	传真：0760-88846960
	电子邮箱：jianli_5a@126.com

本合同签订于：2024 年 4 月 30 日

第二部分 专用条件

第一条、本合同适用的法律及监理依据：

2.1《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、《工程量计价规范》、《广东省建设工程监理条例》、《建设工程建立规范》（GB50319-2000）以及国家工程建设法律、法规、除此以外的有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计、招标文件。

2.2 甲方与勘察、设计、承建单位签订的合同或协议。

2.3 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。

2.4 国家和地方现行的建筑工程质量评审标准及施工验收规范。

2.5 当地现行预算定额、收费标准和有关建设管理办法。

2.6 当地建设行政管理部门的有关法规和通知等。

2.7 委托人发出的指令。

第二条 监理范围和监理工作内容：

4.1 监理范围：

施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程结、决算阶段至综合备案全过程及缺陷责任期（保修期）阶段监理。并协助甲方做好开工前准备工作，负责组织、审核竣工资料和工程结算工作。

4.2　监理工作内容

4.2.1 施工准备阶段

（1）组织施工图纸会审；

（2）审查施工组织设计及施工方案；

（3）协助委托人协调设计，在不影响使用的前提下，方便施工，以便确保施工质量；

（4）检查工程材料、半成品、构件和设备质量，并检验合格证、质保书及试验报告；

（5）审查承包商提交的施工总进度计划，并提交委托人批准，按批准后的进度计划监督承包商执行；

（6）初审承包商提交的各分项工程的施工进度计划，并提出建议交委托人批准。

4.2.2 施工阶段

在监理实施过程中，监理人应当认真对质量、进度和投资费用进行“三控制”，以及对施工安全防护（详见《建设工程监理规范》有关条款）和文明施工进行监督。

按照《建设工程监理规范》有关条款进行监督、管理；每季度（月度）组织召开工作会议，并有监理单位技术负责人参加，以简报的方式书面报送建设单位。

4.2.2.1 质量控制

（1）切实落实施工图会审的制度，组织由委托人、设计院、

监理人、施工单位参加的各项工程图纸会审，解决工程方面存在的问题；

（2）建立完善的施工图和设计资料的签发制度，即设计单位——委托人——监理人——施工单位。施工图和设计资料必须加盖设计单位公章，并注明收发时间。参加设计技术交底会议；

（3）检查、督促施工单位健全施工质量管理体系，定期组织质量安全大检查以消除影响安全的隐患，全面提高施工质量；

（4）审查施工组织计划，包括：工程测量、填土工程、钻探工程、土方开挖、防水工程、基础工程、结构工程、建筑工程、市政工程等；

（5）根据国家和有关部门的现行有关标准、规范，编辑本工程适用的质量验收的有关条例，作为本工程验收的依据；

（6）结合本工程施工现场实际情况，健全工程质量检查和验收程序。完善隐蔽工程签证制度。分项工程及其检验和实测项目的各工序完成后，经过施工单位自检，再经过现场监理人员确认其质量符合设计要求并作出检查记录后，方可进入下一道工序；统一制订有关质量检查的表格，报请委托人批准。

（7）根据实际情况，如发现材质可能存在质量问题，事先知会委托人后可以要求施工单位对材质进行再试验，其试验单位可由当地质监部门指定；如试验合格，其费用由委托人支付，否则由施工单位支付；

（8）督促施工单位文明施工和安全施工，积极配合综合执法部门的工作，确保施工现场和周围居民的人身安全；

（9）编制监理日报表、周报表、月报表，按时上报质量控制报表给委托人；

（10）发现施工质量和施工安全等方面的严重问题，总监理工程师可以签发停工命令，但应知会委托人；

（11）出现质量事故，监理负连带责任（根据监理合同标准条件第二十六条）；同时监理人须协助委托人审批事故调查报告，分析事故原因和事故性质，提出处理意见供委托人决策，并向有关部门汇报，组织事故处理鉴定会议，将事故结论的资料归档；

（12）本工程质量标准为合格工程。

4.2.2.2　进度控制

（1）按照委托人的要求，根据国家的工期定额，以及政府的有关规定，编制项目总体计划，工作计划、设计计划、施工计划根据总体计划来制定；

（2）定期向委托人汇报总进度计划控制情况；

（3）在施工阶段，督促施工单位编制工程进度月计划和“人员、设备需求图”，监理人员将按图分解落实；

（4）检查工程进度、绘制“工程形象进度图”，每周及每月上报“进度控制报表”；“进度控制报表”内容包括：工程计划进度、实际进度、总进度的调整等，并对进度控制提出咨询意见；

（5）协调各专业施工单位的工作交叉时间，与委托人共同努力使之不互相印象；

（6）定期组织工地协调会，解决影响施工进度的问题。

4.2.2.3　投资控制

（1）根据整个工程的进度计划，编制资金计划表；

（2）定期编制投资控制报表，对影响投资目标实现的长期和短期因素进行分析，及时采取控制措施；

（3）对施工承包单位提出的施工用款计划进行审查，并与计划用款进行对比，及时了解项目资金动向和调整资金计划；

（4）施工材料使用变更前，应及时了解材料价格及其变动，尽量控制工程造价；

（5）审核施工承包单位的请款报告，供委托人作为拨款依据；

（6）对承包单位已完工程进行计量；

（7）对于工程的变更，应从投资经济方面提出分析报告，协助委托人组织有关重大设计变更的审查会议，把因变更而发生的费用增幅降至最低；

（8）对施工单位工程结算进行审查；

（9）根据合同及现场实际情况，审查施工承包单位的现场增加费用的签证。

（10）监理人应对施工过程中的造价变化进行控制，具体对设计变更和现场签证而引起的造价变化提出预算，并提出具体意见。

4.2.2.4 合同和信息管理

（1）协助委托人审查施工合同文本，在委托人要求时参加合同谈判；

（2）健全合同管理制度：施工合同由施工单位起草，经监理人审查后送委托人决定定稿，与第三方签约后发给监理人副本一份，正本由委托人归档保存；

（3）监理工程师定期检查合同执行情况，并向委托人上报各有关合同的执行情况，包括从投资控制、进度控制、质量控制的角度分析合同执行中可能出现问题的隐患，尽量降低委托人被索赔的可能性；

（4）收集和积累有关现场设计变更、签证和合同执行情况等资料，作为索赔文件，在委托人要求时参加索赔谈判，协助委托人处理法律纠纷。

（5）督促施工单位指定完整的施工安全、城市环境卫生措施，确保施工现场人员和施工现场周围行人人身安全、交通便利和安全；督促施工单位采取有效措施，按照有关规定文明施工。

（6）督促各单位编制合格的竣工资料，并审核竣工资料；对所有竣工资料进行收集、整理、汇编，直至通过档案资料管理部门的竣工验收。

4.2.3 验收阶段

（1）审核竣工验收报告，督促办理竣工验收手续；

（2）安排由其他方法进行的各种验收，并与委托人在场监督

及见证；

（3）与委托人一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单，以便委托人可向承包人发出有关资料；

（4）承包人为有缺陷部分完成修复后，重新进行验收，以便作最后验收；

（5）审查承包人竣工验收档案；

（6）协助委托人办理试投产手续。

4.2.4　现场人员的管理

(1)项目监理部人员均应为本单位正式职工，且具备岗位资格相应专业知识和实践经验的人员担任，专业应配套，须满足工程施工准备、施工及缺陷责任期（保修期）阶段监理的需要。

(2)项目监理部的各专业监理人员在该工种施工期间均应确保到位，并为驻场人员。其中驻场人员在相应各工种施工期间的出勤率应达到90%及以上。

（3）未征得委托方同意，项目监理部人员不得中途更换。总监理工程师如有特殊原因需要更换 ，事先须征得委托方同意。新委派的总监理工程师必须其职称、经验不得低于原总监理工程师的水平。

（4）检测、办公设备、仪器及其他在施工监理过程中应确保到位。

（5）委托方有权随时检查监理人旁站监理实施情况。

4.2.5 保修期阶段

协助委托人检查工程状况，督促保修。

第三条 外部条件包括：__无__

第四条 委托人应及时提供与监理有关的工程图纸、资料、工程计划批文、建设许可证及与承包人签订的工程承包合同等文件给监理。

第五条 委托人应在__三__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 委托人的常驻代表为__赵国亮__

第七条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供__无__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__无__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。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理费：

具体支付方式：工程竣工验收合格和施工结算审核定案后，监理人开具足额有效发票后 90 天内支付。

第九条 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（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

附件3：

板芙镇政府采购申请表

采购单位（盖章）：中山市板芙医院　　本地采购计划编号：

采购联系人		赵国亮			联系电话	13528208440
资金来源	财政资金	√			计划使用时间	2024年6月
	自筹资金					
采购物品名称		品牌及型号	单位	数量	预算单价	预算总价
中山市板芙医院门诊建设改造项目			项	1		886402.31
合计						886402.31
预算金额大写：		捌拾捌万陆仟肆佰零贰元叁角壹分				

采购单位负责人意见：

拟同意

签名　　2024年4月28日

采购单位主管领导意见：

同意

签名：　2024年4月28日

采购办意见：

已备案

经办人：　　负责人：　　2024年6月30日

注：1. 本地采购计划编号即单位账套号加年份加月份加部门当月采购顺序号，如301220180101。

2. 本表一式两份，采购单位、财政分局各一份。物品清单可另纸附送。