

南方村永隆北公厕工程监理服务项目

监理合同

项目名称：南方村永隆北公厕工程监理服务项目

项目地点：广州市白云区人和镇

建设单位：广州市白云区人和镇市政服务所

监理单位：广东金呈东项目管理有限公司

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2026年5月28日

建设工程委托监理合同

第一部分 协议书

依照《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、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就南方村永隆北公厕工程监理服务项目有关工程监理工作达成一致意见，订立本协议书。

第一条 项目概况

1.1 工程名称：南方村永隆北公厕工程监理服务项目

1.2 工程地点：广州市白云区人和镇

1.3 工程建设规模和主要内容：新建一座建筑面积约 39 平方米的标准化公厕，总投资金额在 28 万元以内。项目采用砖混或轻钢结构，内部合理规划男卫、女卫、第三卫生间（无障碍），配套给排水、电气照明、通风除臭及基本装修。

第二条 监理服务范围、内容和服务期

2.1 监理范围

2.1.1 南方村永隆北公厕工程监理服务项目的施工准备阶段（含工程勘察旁站监理、临时用水、临时用电和管线迁改、场地平整等）、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、竣工城建档案资料及移交、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案、决算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调、设备监造和调试以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

2.1.2 除上述工作范围外，监理单位还须按建设单位的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助建设单位制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作制度等。

2.2 监理内容(包括但不限于以下内容)

2.2.1 施工准备、工程施工阶段、工程收尾等监理。

2.2.2 工程造价监理。

2.2.3 质量保修监理。

2.2.4 工程建设过程中各类服务项目的监理。

2.3 工程变更发生的工程量增加或减少，相应监理工作的变化均应视为本合同约定的监理工作的调整，按专用条件第十四条的结算方式办理结算。

2.4 监理服务期

监理服务期自监理单位收到中标通知书结果确认函或收到建设单位进场通知之日起，至本项目工程保修期结束且工程结算经终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段、工程造价监理和质量保修阶段，监理单位实行全过程监理服务。本工程分期、暂停或缓建期间，也属于监理服务期，监理单位应根据工程建设需要合理安排监理工程师提供必要的监理服务。本工程施工期延长、分期、暂停或缓建期间不补偿监理单位任何费用，监理单位仍需完成本项目全部监理工作任务。

第三条 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。

第四条 下列文件均为本合同的组成部分，并互为补充和解释，如下述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先：

1. 双方共同签署的补充或修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 本合同专用条件；
5. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
6. 建设单位或建设单位针对本项目监理管理的各项制度、规定；
7. 本合同标准条件；
8. 标准、规范及有关技术文件、图纸；
9. 投标文件及其附件；
10. 中标通知书外的其他本合同附件。

第五条 监理单位向建设单位承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

第六条 建设单位向监理单位承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理单位支付报酬。鉴于本工程由财政拨款，向监理单位支付酬金的具体时间按

照本合同规定及财政部门批准拨付或直接支付为准。

第七条 广州市白云区人和镇市政服务所为南方村永隆北公厕工程监理服务项目的建设单位。

第八条 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。
(以下无正文)

(本页为签署页)

建设单位：广州市白云区人和镇市政服务所 (盖章)

通讯地址：广州市白云区人和镇方华路1355号

法定代表人：

签约代表：

电话：

电子邮箱：

监理单位：广东金呈东项目管理有限公司 (盖章)

通讯地址：广东省广州市花都区玫瑰路15号27、28号商铺

法定代表人：

签约代表：

电话：17666264666

开户银行：工行广州花都公益大道支行

账号：3602006409200448090

电子邮箱：13928738817@139.com

签订日期：2026年5月28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”是指建设单位委托实施监理的工程。

(2) “建设单位”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

(3) “监理单位”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) “监理机构”是指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织。

(5) “总监理工程师”是指经建设单位同意，监理单位派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

(6) “承包人”是指除监理单位以外，建设单位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，建设单位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建设单位委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于建设单位或承包人原因，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单位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。

监理单位义务

第四条 监理单位按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向建设单位报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、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。监理人员与监理单位之间存在劳动合同关系，其因履行监理职责而发生的工伤、人身损害等事故均由监理单位负责。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向建设单位报告监理工作。

总监理工程师姓名：张文军，身份证号码：430124198810195907，
注册号：34021522

第五条 监理单位在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为单位提供符合行业标准且与其资质水平相当的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理单位使用建设单位提供的设施和物品属建设单位的财产。在监理工作完成或终止时，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建设单位。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方书面同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料，不得将该保密信息用于本合同范围之外，如有违背，需赔偿对方因此遭受的全部损失（包括但不限于相应律师费用、差旅费用等）。

建设单位义务

第八条 建设单位在监理单位开展监理业务之前应向监理单位支付预付款总额¥ /元。

第九条 应监理单位书面要求，建设单位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监理单位承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 应监理单位明确书面要求，建设单位应当在双方约定的时间内免费向监理单位提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 建设单位应当在专用条件约定的时间内就监理单位书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 建设单位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），负责与监理单位联系。更换常驻代表，要提前通知监理单位。

第十三条 建设单位应当将授予监理单位的监理权利,以及监理单位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,并在签订的合同中予以明确。

第十四条 建设单位应在不影响监理单位开展监理工作的时间内提供如下资料:

(1) 与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

(2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 建设单位应免费向监理单位提供办公用房及合同专用条件约定的设施。

第十六条 根据情况需要,如果双方约定,由建设单位免费向监理单位提供其他人员,应在监理合同专用条件中予以明确。

监理单位权利

第十七条 监理单位在建设单位委托的工程范围内,享有以下权利:

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的认可权。

(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,向建设单位的建议权。

(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,应当事先征得建设单位的同意。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,监理单位应当书面并及时报告建设单位并要求设计人更正。否则,由此给建设单位造成损失的,由监理单位负责所有损失的赔偿。

(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,向承包人提出建议,并向建设单位提出书面报告。

(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建设单位报告。

(7) 征得建设单位书面同意,监理单位有权发布开工令、停工令、复工令,但应当事先向建设单位报告。如在紧急情况下未能事先报告时,则应在 24 小时内向建设单位作出书面报告。

(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量标准的材料、构配件、设备，应当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，应当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。

(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约定的竣工期限的签认权。

(10) 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，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，建设单位不支付工程款。

第十八条 监理单位在建设单位授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经建设单位事先书面批准。在紧急情况下未能事先报建设单位批准时，监理单位所做的变更也应在 2 天内通知建设单位。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。

第十九条 在委托的工程范围内，建设单位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。当建设单位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。当双方的争议由建设单位的行政主管部门调解或司法机关裁决时，应当提供作证的事实材料。

建设单位权利

第二十条 建设单位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 建设单位有对工程规模、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 监理单位调换总监理工程师须事先经建设单位书面同意。

第二十三条 建设单位有权要求监理单位提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告，监理单位应当按照建设单位要求提交。

第二十四条 当建设单位发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给建设单位或工程造成损失的，建设单位有权要求监理单位更换监理人员，直到终止合同并要求监理单位承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理单位责任

第二十五条 委托监理合同有效期即监理单位的责任期。在监理过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步书面约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理单位在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理单位过失而造成了建设单位的经济损失，应当向建设单位赔偿直接和间接经济损失。

第二十七条 因监理单位过失对承包人的违约行为不能及时发现及纠正，致承包人违反合同规定的质量要求或完工（交图、交货）时限的，承担连带赔偿责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理单位不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向建设单位承担赔偿责任。

第二十八条 监理单位向建设单位提出赔偿要求不能成立时，监理单位应当补偿由于该索赔所导致建设单位的各种费用支出。

建设单位责任

第二十九条 建设单位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，赔偿给监理单位造成的经济损失。

合同生效、变更与终止

第三十条 由于建设单位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，则监理单位应当将此情况与可能产生的影响在该情况发生后的 2 天内通知建设单位，经建设单位书面批准后，监理单位完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。监理单位没有在约定时间内通知的，建设单位有权拒付相应报酬。

第三十一条 在委托监理合同签订后，实际客观情况发生变化，使得监理单位不能全部或部分执行监理业务时，监理单位应当当天内通知建设单位，经建设单位书面批准后，该监理业务的完成时间应予延长。当该影响因素消失时，监理单位应当在影响因素消失之日起 7 日内恢复执行监理业务。

第三十二条 监理单位向建设单位办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和建设单位已签订工程保修责任书，监理单位收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十三条 当事人一方因自身原因要求变更或解除合同时，应当在 42 日前书面通知对方，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

由责任方负责赔偿一切损失。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，双方未签订新协议之前，原合同仍然有效。

第三十四条 监理单位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，监理单位可向建设单位发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到建设单位答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到建设单位答复，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。建设单位无正当理由未答复的，承担违约责任。

第三十五条 监理单位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，并向建设单位书面申请。经建设单位书面确认后，监理单位有权得到额外的报酬。

第三十六条 当建设单位认为监理单位无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理单位发出指明其未履行义务的通知。若建设单位发出通知后 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。监理单位承担违约责任。

第三十七条 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

第三十八条 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。

第三十九条 如果建设单位无正当理由在规定的支付期限内未支付监理报酬，还应向监理单位支付滞纳金，滞纳金按未支付监理报酬的___/___%计算。滞纳金从规定支付期限后 30 日起计算。

第四十条 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。

第四十一条 如果建设单位对监理单位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 48 小时内向监理单位发出表示异议的通知，并暂停支付异议部分的报酬。监理单位应在收到异议通知的 48 小时内书面答复，否则视为监理单位同意建设单位的异议。但建设单位不得无故拖延其他无

异议报酬项目的支付。同时，监理单位也不得怠于履行或拒绝履行本合同约定的监理义务。

其他

第四十二条 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，其费用支出经建设单位同意的，可在预算范围内向建设单位实报实销。

第四十三条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理单位聘用的，其费用由监理单位承担；由建设单位聘用的，其费用由建设单位承担。

第四十四条 监理单位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。

监理单位不得参与可能与合同规定的与建设单位的利益相冲突的任何活动。

第四十五条 监理单位在监理过程中，不得泄露建设单位申明的秘密，监理单位亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十六条 监理单位对于由其编制的所有文件拥有版权，建设单位仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十七条 本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成的，按下列第2种方式解决：

1. 提交广州仲裁委员会仲裁；
2. 依法向工程所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条件

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、删除或修改，并且专用条件较标准条件具优先解释权。专用条件中无规定的事项按标准条件的条款执行。

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

一、适用法规

1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》；

2、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省建设工程监理条例》及其它有关的法规、条例；

二、监理依据

1、《建设工程监理规范》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》、现行设计规范（规程）、工程质量检验评定标准、施工和验收规范和本委托监理合同等国家、省、市现行的规定文件；

2、建设单位、承包人签订的合同及补充协议或备忘录；

3、经建设单位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、广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

5、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；

6、建设工程监理规范；

7、经建设单位审批认可，由监理单位编制的监理规划；

8、建设单位发出的指令。

第二条 监理单位人员、监理范围和监理工作内容

一、监理单位人员：

1、监理单位派驻到工程所在地履行监理服务的监理单位人员，必须能够适应监理合同规定的监理服务工作。

2、监理单位向建设单位报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名

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，应按每月 28 日前向建设单位报告监理工作。

3、为了履行监理服务，监理单位应在监理大纲或监理规范中指定一名授权代表与建设单位的授权代表建立工作联系。

4、监理单位因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理工程师时，监理单位应提前 7 天向建设单位书面提出。未经建设单位同意，不得随意更换监理工程师。

5、建设单位有权以书面形式要求监理单位更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。

6、即使是建设单位要求或同意更换的监理工程师，其代替人员的资质仍应得到建设单位的认可，因此而产生的费用由监理单位承担。

7、监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当建设单位发现监理工程师不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给建设单位或工程造成损失的，建设单位有权要求监理单位更换监理工程师，直到终止合同并要求监理单位承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

8、监理单位投入本项目监理人员数量不低于投标文件人员架构所示人数，保证足够的监理工程师从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程结算、工程质量备案、工程质量保修期监理工作。

二、**监理范围：**南方村永隆北公厕工程监理服务项目的施工图纸所包含的内容及招标过程中所发出的相关文件所包含的全部内容为准，包括但不限于以下范围：

1、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段、工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、设备材料控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及地质详勘的旁站监理和设备安装及调试监理等相关服务。

2、施工过程中所发生工程质量检测、基坑检测和监测、沉降观测、节能检测、专题研讨会、水土保持监测、白蚁防治、超前钻勘察和详细勘察等，以及其他为本工程建设需要所发生的服务类项目的监理，上述监理服务费用已包含在监理酬金内。

3、按建设单位的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助建

设单位制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

三、监理业务内容，包括但不限于：

1、监理单位应在受委托的监理范围内向建设单位负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护建设单位的正当权益。定期向建设单位书面报告监理工作，专项报告按建设单位要求提交。

2、建设单位委托监理单位组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。建设单位委托监理单位承担本工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、退场、施工阶段设计管理、综合管线平衡、质量、进度及其它相关工作。

3、根据有关文件规定，向建设单位提交工程监理备案资料。根据项目实施进度，及时协助办理相关报批、报建手续。

4、组织建立项目监理机构，协调各方面关系。根据工程建设规模和工程进展情况，按照《项目监理机构人员架构表》（附件1）派驻相应数量的监理工程师于现场，保证监理的管理力度，直到工程完成。监理单位必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理工程师和投入设备。总监理工程师须按照本合同约定派驻现场，管理项目监理机构和开展项目监理工作，监理单位定期组织单位技术人员到现场检查工作。

5、监理单位派驻的监理机构对监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。按国家《建设工程监理规范》及广东省、广州市、白云区有关工程监理规定和要求完成本合同项下的监理工作，完成过程的质量、安全、文明施工、工期、投资的监控及合同的管理。

6、健全项目监理机构造价控制管理体系，负责审核工程变更、签证、现场施工图预算、包干系数和包干范围外的技术经济变更文件；负责工程竣工结算资料和造价的审核。经监理审核的造价文件均须出具审核报告。建立工程变更台账，每月向建设单位汇报工程变更增减费用情况，并提出控制工程变更的意见，报建设单位审批。

7、监理单位必须在建设单位发出进场通知后，按建设单位具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。现场监理工程师在施工过程中严格按照设计要求和国家规范要求实行监理。把好工程原材料的质量关和试件见证取样试验关以及隐蔽工程和关键部位的旁站监理，并在监理工作中做到公正、廉洁。

8、监理单位必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后14日内向建设单位提供《监理规划》和《监理实施细则》，经建设单位审核批准后执行。监理单位必

须对图纸、勘察资料等技术文件熟悉并审核，参与技术交底和施工图纸会审。对工程变更和技术洽商向建设单位提出监理意见，并征求设计单位的意见，提交监理意见报告。

9、审查施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查及实施。根据施工合同的约定和经批准的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等进度报表，并提出监理审核意见。审查承包人选择的分包人；审批各单项工程开工报告。

10、设立监理日志制度，现场监理工程师每日如实填写，以便查验。编写监理月报，每月向建设单位汇报工程情况。编写监理阶段月报和最终总结，及时做好施工过程质量记录、竣工记录等，并进行分类归档工作。工程竣工后，提交完整建设工程监理档案。

11、主持工程协调会议和每周的工程监理例会，对存在问题，提出监理意见，设立工程例会制度，加强各方沟通，解决技术问题，整理各类会议记录，监理例会、设计例会、工程协调会议纪要文字顺畅，简明扼要，真实确切。

12、材料、设备的看样板定板工作由监理单位牵头组织。必要时，经建设单位批准可组织考察，出具考察报告提交建设单位。在每批次的每一种材料、设备样板或资料收集到3家以上，监理单位组织召开看样定板会议，填写样板定样表并封样。监理单位应审核供货材料、设备清单及规格与质量，检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准。对于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定。如发现不实之处，有权责成承包人对材质再检验。不合格的材料、构件等监理单位必须督促承包人立即调离工地。

13、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位以及隐蔽工程的施工验收，对于关键部位工序进行全过程旁站管理，控制工程质量。检查工程状况，协助组织处理工程质量事故，提出质量问题责任意见。

14、工程施工进度监理：监理单位应依据施工合同和经批准的施工组织设计，督促承包人按合同工期完成合同工程，各工期节点未达到进度要求的，监理单位

应采取果断措施督促承包人赶回延误的工期。

15、工程进度请款根据施工总承包合同的约定，对工程质量和数量、计价进行核实，提出工程进度款审核意见，总监签署付款意见后报建设单位、建设单位审批，并做好计量支付审核台账（含工程量、单价、设计变更）。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合结算财政评审部门的审核工作。监理单位负责审核专项安全生产措施费、工程进度款、变更工程预算及其他有关文件的审核，应在5个工作日内完成并向建设单位出具意见。

16、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，防止环境污染。若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并及时上报，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。安全生产监理具体规定如下：

（1）监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

（2）监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当书面通知承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告建设单位。

（3）承包人拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向建设单位、建设单位和有关主管部门报告。

（4）监理单位和监理工程师应当按照法律、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。

17、根据有关文件规定，督促检查承包人同步完成各阶段施工验收资料，最终形成完整建设工程城建档案。负责督导设计单位编制完成全套竣工图，审核并确认竣工图，保证与现场实物对应。

18、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加建设单位组织的最终验收。

19、保修期内督促承包人进行保修。现行监理规范规定的或建设单位交办的其他工作。

第三条 合同双方提供的本工程、本合同业务活动的有关资料，有保密要求的，应在资料上注明保密等级，另两方应按密级为对方保密，如发生泄密，由泄

密方承担有关责任。没有特别保密要求的，监理单位也必须严守工程保密工作，未经建设单位书面批准，禁止泄露一切工程资料和信息，否则，监理单位承担有关责任。

第四条 外部条件包括：

一、由建设单位负责完善工程开工的前期条件，获得建设单位有关部门的批准文件。具体内容如下(有关资料和副本提供给监理单位)：

1、建设单位负责工程建设的外部关系协调，监理单位应配合承担部分或全部协调工作。

2、向有关部门缴纳施工报建中规定由建设单位承担的费用。

二、施工阶段建设单位应完善以下工作，并应监理单位书面要求及时将有关资料和副本提供给监理单位：

1、选择或委托总承包人或各专业工程承包人，并签订工程施工合同。

2、组织工程竣工验收和工程移交。

第五条 建设单位应提供的工程资料及时间： 签订本合同，具备条件后三天内提供全套施工图纸、地质资料、工程承包合同及其它工程资料。

第六条 建设单位应尽快且不超过 2 天内对监理单位书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

监理单位应尽快且不超过 2 天内对建设单位及承包人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复；对影响施工现场进度的内容应在 1 天内作出书面答复。

第七条 监理单位项目总监为：张文军 联系电话：13928738817

建设单位常驻代表为：/ 联系电话：/

第八条 本项目建设单位不向监理单位提供办公用房和值班用房，由监理单位自行解决。监理单位应根据现场实际情况，自行配置现场监理办公设施、通讯设施，其费用已包含在监理酬金中。驻场的监理人员日常生活和用餐应自行独立解决，严禁向施工单位免费搭食。

对监理单位自备的设施，监理单位不得向建设单位索取任何经济补偿。

项目监理机构应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件，按本监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。

项目监理机构应配备足够实施监理工作的计算机辅助管理。建设单位使

用工程计价软件为易达软件，监理单位提供工程进度审核和计价资料，需与建设单位所使用软件相兼容。否则，建设单位有权不受理监理单位提交的资料，由此所导致的全部后果由监理单位负责。

第九条 监理单位在责任期内，因自身原因造成建设单位经济损失的，应向建设单位赔偿所有经济损失，包括直接损失和间接损失。

第十条 监理单位对承包人违反合同规定的质量要求和完工时限，应承担相应责任；承包人对质量和工期的违约，即视为监理单位对本施工监理合同的违约。

第十一条 为保证建设项目有序、规范和顺利进行，监理单位必须主动支持建设单位工作，中标后立即介入工作（包括项目前期），对建设单位的指令，若无正当理由又未提前报告并得到认可，而拒不执行，按监理单位严重违约处理，建设单位有权解除合同，同时，监理单位承担建设单位由此造成的一切经济损失。

第十二条 就监理单位书面提交并要求作出决定的一切事宜建设单位应在2日内作出书面决定。若因建设单位未履行该约定而导致本工程产生的一切不良后果，其责任由建设单位承担。

第十三条 本合同自双方签字盖章之日起生效。监理服务期自监理单位收到中标通知书或接到建设单位进场通知之日起，至本项目工程保修期结束且工程结算经终审部门审定之日止，本合同即终止。

第十四条 监理费的计算方式与支付

1、 监理报酬计费依据为国家发改委、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）。工程总投资 271805.40 元，其中建安工程费 239015.55 元，工程监理费下浮率为 5.00%，暂定合同价为 6369.17 元。

2、 进场施工后支付至暂定合同价的 50%；工程全部完成，工程验收合格后，支付至暂定合同价的 90%，工程结算完成，累计支付至实际结算价的 100% 。

3、 非因乙方原因造成工程延期，致使监理服务期延长，不计算延期服务监理费。本条与标准条件有冲突的，以本条为准。

4、 如在工程实施期间，不论任何原因停工而导致乙方多次进出场，不补偿费用。

5、因甲方使用的是财政资金，前款规定的付款时间不包含政府财政支付部门审核的时间。前述付款节点均以乙方已向甲方提交等额有效发票为前提，否则甲方有权顺延付款期限且不视为违约。

第十五条 双方同意用人民币支付报酬，按 / 汇率计付。

第十六条 建设单位支付监理单位报酬时，监理单位须提供合法有效等额发票，否则，建设单位拒绝付款且不构成违约。

第十七条 奖励办法：无。

第十八条 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，可向工程项目所在地法院提出诉讼。

第十九条 工程保修期监理责任

工程保修期为 24 个月。工程保修期监理责任为所监理工程竣工验收后，在原参加施工阶段监理工作的监理人员中保留必要人员，承担工程质量保修期的监理，履行本合同约定的相关监理责任。

监理单位负责检查项目使用状况，确认问题责任所属，督促责任方做好保修工作。

第二十条 工程造价控制责任

在施工期间，由于监理单位对工程造价控制不力（除人工、材料、机械价格调整和合同工程量清单漏项外），导致建设单位的经济损失由监理单位承担。经核实，监理单位对工程变更、签证等文件审核存在较大误差或错误，按与规定计价差额的 50%在监理费请款中直接扣除。

第二十一条 工程结算控制责任

经监理初审的工程结算送财政评审后，最终结算评审结果审减额超过监理结算初审价的 10%，按财政评审结算价的 3%扣除监理费。

第二十二条 双方确认，广州市白云区人和镇人民政府仅根据上级部门要求提供账户用于为甲方提供资金往来的通道便利，对甲乙双方之间不构成代理、担保、债务加入或保证关系。

第二十三条 广州市白云区人和镇人民政府不承担原合同项下的任何实体义务或法律责任，原合同的履行风险、权利义务及违约责任均由甲乙双方独立享有和承担。如因原合同履行引发任何争议、索赔或诉讼，广州市白云区人和镇人民

政府不承担任何责任, 相对方不得因本合同纠纷向广州市白云区人和镇人民政府主张任何权利、申请查封冻结广州市白云区人和镇人民政府账户及财产, 纠纷均由甲乙双方自行处理并承担相应后果。

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GZ2605260019

广东金呈东项目管理有限公司：

受广州市白云区人和镇市政服务所委托，南方村永隆北公厕工程监理服务项目（采购项目编码：4401114553870102605181661），通过广东省网上中介服务超市方案择优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，服务金额确定为（5%下浮率）。服务时限为：监理合同签订之日起至竣工验收合格。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与广州市白云区人和镇市政服务所接洽，在30个自然日内与广州市白云区人和镇市政服务所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。

广州市政府采购中心

2026年05月26日