

# 沙湾街 2026 年度水务设施维修养护 零星工程监理服务

## 委托监理合同

委托人：广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处

监理人：广州市百业建设顾问有限公司

合同订立时间：2026年4月24日





## 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处

监理人：广州市百业建设顾问有限公司

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：沙湾街 2026 年度水务设施维修养护零星工程监理服务

工程地点：广州市番禺区沙湾街

工程规模：本项目位于番禺区沙湾街内。

工程费用估算：总投资约 400000 元

此合同的暂定价以财政预算评审价计算：建安费为约 380000 元，合同暂定价计算监理费为 7600 元。最终监理费结算价以工程结算评审价的 2% 计取。

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、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自 2026 年 4 月 24 日开始实施至 2027 年 4 月 23 日，施工合同工期 365 个日历天。

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：（签章）广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处

地址：\_\_\_\_\_

监理人：（签章）广州市百业建设顾问有限公司

地址：广州市番禺区市桥西城路27号

法定代表人或

或委托代理人：（签章）\_\_\_\_\_

法定代表人或

委托代理人：（签章）\_\_\_\_\_

经办人：冯浩炫

经办人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：020-66851218

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司西丽南路支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：369719001000002786

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：511400

本合同签订于：2026 年 4 月 24 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”是指委托人委托实施监理的工程。

(2) “委托人”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) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及合法继承人。

(4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

(5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。

(6) “承包人”是指除监理人以外，委托人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，委托人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委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工程师受到阻碍或延误，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人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。

### 监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人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，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人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利。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设备和剩余物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在本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。

### 委托人义务

第八条 委托人应按合同约定向监理人支付监理人报酬。

第九条 委托人应当协助开展工程建设的外部关系的协调。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的、监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人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 委托人应当授权一名熟悉工作情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人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。

第十四条 委托人应在不影响监理人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 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

#### 监理人权利

第十六条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程分包人的认可权。

(2) 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，向委托人的建议权。

(3) 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，应当事先征得委托人的同意。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，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(4) 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，并向委托人提出书面报告。

(5) 主持工程建设有关部门协作单位的组织协调，重要协调事项应当事

先向委托人报告。

(6) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(7) 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，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。

(8) 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。

(9) 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，委托人不支付工程款。

第十七条 监理人在委托人授权下，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，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十八条 在委托的工程范围，委托人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，由监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人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时，应当提供作证的事实材料。

### 委托人的权利

第十九条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十条 委托人对工程规模、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。

第二十一条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十二条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十三条 委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

### 监理人责任

第二十四条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十五条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十六条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。对于委托人通知监理人参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于监理人的法定代表人、经报委托人批准同意的监理人法定代表人授权人、总监理工程师、项目副总监等）未经委托人书面同意自行缺席的，每缺席一人次监理人承担 1000 元罚款。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。对违反第五条规定引起的与之有关事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十七条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

## 委托人责任

第二十八条 委托人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，赔偿给监理人造成的经济损失。

第二十九条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理的各种费用支出。

## 合同生效、变更与终止

第三十条 由于委托人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，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。

第三十一条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 14 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十二条 监理人向委托人办理完竣工验收或工种移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，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 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，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。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十四条 监理人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，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，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。

第三十五条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 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。监理人承担违约责任。

第三十六条 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

第三十七条 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，并按约定时间和数额支付。

第三十八条 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。

第三十九条 如果委托人对监理人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 14 天内向监理人发出表示异议的通知。

### 其他

第四十条 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，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十一条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，其费用由监理人承担。

第四十二条 监理人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。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十三条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人提供的文件资料，

监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供的文件资料。

第四十四条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

#### 争议的解决

第四十五条 因违反或终止合同而引起得对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

### 第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

监理依据：

- 1、国家及地方现行的有关工程建设监理的法律、政策、规范及验收标准；
- 2、经批准的有关文件；
- 3、监理合同、监理承诺；
- 4、本项目完整的施工图纸及有关设计说明；
- 5、委托人提供的依法签订的与本工程有关的施工合同或协议。

第二条 监理范围和监理工作内容：

监理人的义务：本合同项目将在项目有关部门的指导和监督下施行，监理人应严格按“守法、公正、科学”的准则开展监理工作。

监理范围：沙湾街 2026 年度水务设施维修养护零星工程监理服务。

监理工作内容：工程施工及保修阶段的“三管制、两管理、一协调”即：投资控制、进度控制、质量控制；合同管理和信息管理；工程的组织协调及安全管理。

监理工作的具体内容：

- 1、审查承包人各项施工准备工作，下达开工通知书；
- 2、督促、检查承包人严格执行工程承包合同、国家工程技术标准、施工规范；
- 3、审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划，并督促实施，检查落实；
- 4、参加技术交底，图纸会审，审查设计变更；
- 5、审查设计变更经设计、业主批准后，发布施工工程变更令；
- 6、审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必

须时进行测试和监控。杜绝不合格材料；

7、监督承包人严格按施工规范和设计文件施工。控制工程质量，重要工程部位督促承包人实施预控措施。

8、全面检查和控制工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证，做好施工过程中的旁站监理、现场巡视、抽样检查、隐蔽验收、中间工序验收等质量监控工作，做好分部分项工程施工前的计划、准备、样板等检查工作参与工程质量事故的分析及处理，督促事故处理方案的实施。负责现场取样工作。

9、协助处理合同纠纷和索赔事宜，参与处理承包人违约事件，协调委托人与承建商之间的争议。

10、督促检查安全生产，文明施工。

11、督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料，建立技术档案，并将原始的施工技术资料移交业主。

12、在委托范围内组织对工程的验收，对施工质量提出评价意见。检查各承包人在工程项目交付使用前是否已提供相应产品合格证。

13、审核竣工图纸和其它技术文件资料。

第三条 外部条件包括：

委托人协助开展工程建设的外部关系的协调。

第四条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

工程开工前一周内提供一套施工图纸。

与工程建设及监理有关的合同或协议，以及其它资料。

第五条 委托人应在 14 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\_\_\_\_\_。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设施：无

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：无。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付金额，支付监理人的报酬：  
最终监理费以工程结算评审价的 2% 计取。此合同的暂定价以财政预算评审价计算：建安费为约 380000 元，合同暂定价计算监理费为 7600 元。

工程竣工验收合格并完成工程财政结算评审，向委托人交齐工程档案后，支付至监理结算价的 100%。

本合同使用财政资金支付，委托人向财政部门办理请款手续即视为完成付款，具体支付时间以监理人收到财政拨款为准，委托人不承担因财政拨款迟延造成的逾期付款违约责任。

第九条 监理人在责任期内如果失职，除负责采取补救措施外，应免收受损失部分的监理费[免收的监理费=（施工损失工程费/施工合同价）\*监理报酬]；并赔偿因此而造成甲方的实际损失。

第十条 双方同意用 人民币 支付报酬。

第十一条 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，可向番禺区人民法院起诉。

第十二条 监理人委派驻现场监理员 1 人，项目总监及其他专业监理人员则按有关要求和工程实际情况需要赴工地巡查、监督和验收。

中选确认书

# 广东省网上中介服务超市

## 中选中介服务机构通知书

编号：GZ2604180033

广州市百业建设顾问有限公司：

受广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处委托，沙湾街2026年度水务设施维修养护零星工程监理服务（采购项目编码：44011300752347X2604020434），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，服务金额确定为人民币柒仟陆佰圆整（¥7,600.00元）。服务时限为：按照合同约定期限。

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番禺区人民政府沙湾街道办事处接洽，在30个自然日内与广州市番禺区人民政府沙湾街道办事处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04月18日

广东省网上中介服务超市

## 基本存款账户信息

### 基本存款账户信息

账户名称：广州市百业建设顾问有限公司

账户号码：369719001000002786

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司西丽南路支行

法定代表人(单位负责人)：曹君如

基本存款账户编号：J5810001094904

广州农村商业银行股份有限公司西丽南路支行

开户日期：2010年06月25日

打印日期：2026年04月24日

# 公司营业执照



编号: S2612019062552G(4-1)

统一社会信用代码

91440101618721512N

# 营业执照

(副本)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记  
备案、许可、监  
管信息。

名称 广州市百业建设顾问有限公司

注册资本 伍佰万元(人民币)

类型 有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

成立日期 1997年10月07日

法定代表人 曹君如

住所 广州市番禺区桥西城路27号

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址:<http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登记机关

2024年09月20日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



