

合 同 书

(工程监理服务类)

采购编号：4401004554176382512121621

项目名称：广州市残疾人康复中心金鼎大厦一楼内部改造修缮项目工程监理

日期：2025年12月22日

甲方（发包人）：广州市残疾人康复中心（广州博爱医院）

电话：020-38492486

地址：广东省广州市天河区龙口西路 375 号

乙方（承包人）：广州市房实建设工程管理有限公司

电话：020-83383274

地址：广州市越秀区东风中路 318 号嘉业大厦 29 层

根据广东省网上中介超市关于的采购结果（采购项目编码：4401004554176382512121621），按照《中华人民共和国政府采购法》、《民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：人民币贰万柒仟元整（¥27000.00 元）。合同金额已包括监理费用、驻场监理人员办公费用、各项税费及合同实施过程中其他不可预见费用。

二、服务范围和具体要求（见用户需求书）

甲方聘请乙方提供以下服务：

1、本合同项下的服务指：装修工程全过程监理，从参与项目前期准备阶段的协助工作、施工阶段监理、交（竣）工交付使用期，及完成应承担的全部监理服务工作，并提交完整归档资料，经验收合格后止。监理单位依据本合同履行并完成其全部合同义务，双方结清监理报酬后自然失效。监理单位为承担施工安全、质量、进度、投资的监理责任进行周密策划，制定目标和实施目标的措施。

包括但不限于：

（1）项目前期准备阶段的协助工作。

（2）施工阶段监理：具体监理内容包括施工准备期、施工期、缺陷责任期的监理及交、竣工验收等全过程直至整个项目竣工结算完成的监理工作等过程。

（3）缺陷责任期的监理工作。

三、甲方乙方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 发包人应在规定的时间内向承包人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限，承包人按本合同规定的交付设计文件时间顺延。

2. 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始监理工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量支付设计费。

3. 发包人要求承包人比合同规定时间提前交付设计文件时，须征得承包人同意，不得严重背离合理设计周期。

（二）乙方的权利和义务

1、施工阶段的监理工作内容：根据合同的规定、采购人的要求及相关的法律、法规、规定、规范、标准的规定，对承包人施工建设全过程的质量、进度、费用、安全文明生产及其他相关方面进行监督、控制、管理和协调，并根据规定要求签署相关文件，监理工作应包括（但不限于）下列内容：

（1）现场监督和协调施工等现场的一切具体活动。

（2）根据采购人要求，督促、检查承包人严格遵守和执行施工承包合同、采购人的要求和国家相关的法律、法规、规范、标准。

（3）在施工过程中，应定期主持召开例会，或根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中出现的各种专题问题。

（4）应对承包人或采购人提供的拟进场的材料、构配件和设备的质量证明资料进行检查审核并签认。

（5）施工过程中出现的质量缺陷，应及时下达通知，或如发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故时或已经造成质量事故时，经采购人同意下达工程暂停令，要求承包人进行整改，经检查整改结果符合有关规定后签认，经采购人同意后签署工程复工令并报采购人。对需要返工处理或加固补强的质量事故，应责令承包人报送质量事故调查报告处理方案，并对处理过程和处理结果进行检查和验收。

（6）提交完整归档资料（包括监理全过程性资料，每次的会议记要、工程签证、质量评估报告等详细资料）。

（7）承包人应建立健全工程进度监管体系，认真编制工程进度专项监理方案，按照节点工期目标，严格审核施工单位编制的总进度计划、阶段计划及资源投入计划，优化进度计划，监督施工单位按计划严格执行，并将执行情况定期向发包人汇报。跟踪检查施工报表，发现施工落后于施工进度计划，及时提供合理化建议并采取纠偏措施，督促施工单位实施。

（8）在履行义务期间，应定期向发包人报告监理工作。

（9）工程项目竣工验收后，承包人应对项目结算价格进行初审，并出具初审报告。

2、服务团队要求

(1)、承包人根据监理工作的需要组建监理工作机构并指派具备相应经验和资质的监理人员，在监理开始前向发包人报送委派的总监理工程师及其监理工作机构主要成员名单、监理规划。

(2)、发包人如发现承包人委派的项目负责人、各相关员（包括常驻现场人员）未能满足发包人的要求，发包人有权要求承包人进行改正，承包人应当按要求进行改正，拒不改正的，发包人有权解除本合同。

(3)、承包人派驻的项目负责人、各相关员（包括常驻现场人员）原则上不得更换。如确需要更换，应提前 7 天向发包人提出申请，并征得发包人同意。

四、完成期间

委托完成服务期：自监理合同签订之日起至工程竣工验收、缺陷责任期终止。

五、付款方式

1、双方签订合同后，在乙方监理人员进场后二十天内甲方支付合同预算金额的30%（¥8100.00元）作为预付款；工程进度完成80%时，甲方在二十天内支付合同预算金额的50%（¥13500.00元）；工程竣工后，乙方提交工程竣工监理报告及完整归档资料后，余款（¥5400.00元）待施工工程结算完成后15天内一次性付清，具体支付时间以市财政部门结算审核批复的时间为准。

2、乙方申请付款同时，向甲方提供等值有效的工程发票。

3、鉴于甲方使用的是财政资金，甲方按期办理财政支付手续的，视为甲方已按约支付。由于财政拨款不到位或乙方未及时提供合法有效的发票导致乙方收款延误的，甲方不承担责任，并且此情况不能成为乙方中止或拒绝履行合同约定义务的理由。

六、违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收。

2、甲方无正当理由拒绝接受服务，甲方向乙方偿付本合同总价的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

3、乙方监理服务达不到甲方的监理要求的，甲方有权解除本合同，并按乙方实际工作量计算监理费用，多退少补。

4、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

七、争端的解决

1、合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

八、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后1日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

九、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十、其它

1、本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十一、合同生效：

1、本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、合同一式肆份，具有同等法律效力。甲、乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：广州市残疾人康复中心

（广州博爱医院）

法人代表签字：

签订地点：广州市天河区

签订日期：2025年12月22日

乙方（盖章）：广州市房实建设工程管理有限公司

法人代表签字：

签订日期：2025年12月22日

开户名称：广州市房实建设工程管理有限公司

开户行：中信银行广州北京路支行

账号：8110901014201258001