

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：GZ97LT-JLHT-20241206

广州市建设工程监理合同

工程名称：广州市九十七中蓝天学校增设电梯项目

委托人：广州市九十七中蓝天学校

监理人：广东科能工程管理有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

委托人（甲方）：广州市九十七中蓝天学校

监理人（乙方）：广东科能工程管理有限公司

根据《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、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称：广州市九十七中蓝天学校增设电梯项目

工程规模：增设一栋七层无机房电梯（具体内容以施工图纸及概算书为准）。

投资金额：工程造价 662729 元。

建设工期或周期：施工期 150 天。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 1.2 款赋予的规定一致。

四、签约酬金

签约酬金：662729 元*3.3%*(1-25%)=16402.54 元（大写：壹万陆仟肆佰零贰元伍角肆分）。

五、期限

1. 监理期限：自合同签署之日始，至项目完工后截止之日止。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限：无。

(2) 设计阶段服务期限：无。

(3) 保修阶段服务期限：无。

(4) 其他相关服务期限：无。

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，提供资料并按本合同约定支付酬金。

八、合同生效

本合同订立时间：2024年12月2日。

本合同订立地点：广州市。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

九、合同份数

本合同一式4份，具有同等法律效力，其中甲方执2份，乙方执2份。

委托人：



(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

监理人：广东科能工程管理有限公司



(盖章)

地址：广州市天河区燕岭路93号7楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：020-38816007

传 真：020-38816007



开户银行:

开户银行: 广州银行福利支行

账 号:

账 号: 8002 0544 5808 022

邮政编码:

邮政编码: 510507

第二部分 通用条款

(按广州市住房和城乡建设局官网 2019 年 6 月 18 日发布的《广州市建设工程监理合同(示范文本)》(SF-2019-0206) 执行)

第三部分 专用条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用: 无。

1.2.2 其他文件: 无。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括:

A、包括但不限于以下内容: 工程项目前期准备阶段等相关工作。

B、除上述工作范围外, 监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作, 协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

B、施工阶段的监理工作, 包括但不限于以下内容:

(1) 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, 并检查其实施情况; 实施施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证; 严格控制工程质量及安全, 发现工程质量、安全问题, 立即责令相关单位整改, 并通知委托人。

(2) 督促承包人严格按进度计划实施，检查承包人填报的旬、月、季等报表，提出监理意见，控制工程进度。在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。发现施工单位进度落后的，应督促施工单位采取有效措施，防止工期延误事件发生。

(3) 对用于本工程的主要材料、设备等进行检查，检验，对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(4) 总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行旁站、巡视和检查。旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位及关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的问题，责令施工企业进行整改。

(5) 根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场复核检查，符合要求方予以签认。

C、监理人应严格按广州市有关施工现场余泥渣土排放、建筑垃圾运输管理、市容卫生、文明施工管理规定的标准和要求，加强对承包人的监督和检查。监理人必须对施工承包人的土石方专业工程分包合同、建筑垃圾运输合同进行备案和跟踪管理。检查发现问题，应立即发出监理通知予以制止。监理人还必须审查余泥渣土、建筑垃圾运输单位的资质，发现问题立即予以制止，并同时向发包人、建设主管部门、余泥渣土排放主管部门及城管部门一并报告。监理人对每台出泥运输车应当现场做好出泥登记和双方签名确认，以供城市管理部门和建设主管部门随时抽查。

D、按广州市及委托人关于工程变更、签证管理的相关规定，从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面对工程变更、签证进行审核，并督促相关单位按经审定的变更、签证实施。

E、工程收尾阶段，包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的监理工作，包括但不限于以下内容：

(1) 依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，

对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。

(2) 参加由委托人组织的竣工验收。对验收中提出的整改问题，督促承包人进行整改。工程质量符合要求，会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，办理工程竣工档案备案手续。

(4) 组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

(5) 工程完工经验收通过后 45 天内督促承包人提交工程结算文件，并在收到承包人结算资料后十日内，根据相关合同约定完成审核并提交委托人。

F、督促承包人在工程保修期内对工程进行保修，对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

G、在整个监理服务期内，定期组织、主持现场工程协调会议，负责协调各承包人的配合穿插施工安排。

H、其他为完成本工程建设所需要的监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、广东省、广州市关于工程建设的最新法规、条例、规定，国家、省、市颁布的有关技术规范、标准，与基本工程有关的工程设计、承包、供货、监理合同。

2.2.2 相关服务依据包括：包含但不限于与本工程监理需备案的相关监理方面的资料。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人向监理人提出更换不称职的监理人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按照规定对本工程实施监理工作。在涉及工程延期或金额的变更，监理人均需请示委托人后方可向承包人发布变更通知。

2.5 提交报告

监理人应按工程进展状况、必要及时向委托人提交报告的种类：无

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.6 答复

委托人同意在3天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

★4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额的计算方法：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

★4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人赔偿金额的计算方法：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

★4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数。

★5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1: 1，汇率为：无。

★5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：662729 元*3.3%*(1-25%)=16402.54 元（大写：壹万陆仟肆佰零贰元伍角肆分）。

付费次序	监理费%	付费额 (元)	付费时间
第一次付费	100%	16402.54	签订合同后，甲方完成街道备案手续时开具等额收据 10 日内委托方现金支付。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效