

岭南师范学院寸金校区东9学生宿舍
改造项目等4个项目
建设工程监理合同

委托人：岭南师范学院

监理人：中天顺韵建设管理有限公司

合同编号：

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：岭南师范学院

监理人（全称）：中天顺韵建设管理有限公司

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

该项目包含 4 个项目的监理。分别对 4 个项目进行监理。具体内容如下：

（一）岭南师范学院寸金校区东 9 学生宿舍改造项目

1. 工程名称：岭南师范学院寸金校区东 9 学生宿舍改造项目
2. 工程地点：湛江市赤坎区寸金路 29 号；
3. 工程规模：东 9 建筑面积 2577 m²，层数 6 层，共 24 套房。原建筑设计功能为学生宿舍，后调整为教工周转房，现按学生宿舍需求进行改造。装修内容：墙面、天棚面刷 ICI、厨房改造为淋浴间、卫生间改造、电路等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费约人民币 120.34 万元。

（二）岭南师范学院寸金校区东 11 学生宿舍改造项目

1. 工程名称：岭南师范学院寸金校区东 11 学生宿舍改造项目
2. 工程地点：湛江市赤坎区寸金路 29 号；
3. 工程规模：东 11 建筑面积 2559 m²，层数 6 层，共 24 套房。原建筑设计功能为学生宿舍，后调整为教工周转房，现按学生宿舍需求进行改造。装修内容：墙面、天棚面刷 ICI、厨房改造为淋浴间、卫生间改造、电路等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费约人民币 120.22 万元。

（三）岭南师范学院寸金校区东 12 学生宿舍改造项目

1. 工程名称：岭南师范学院寸金校区东 12 学生宿舍改造项目
2. 工程地点：湛江市赤坎区寸金路 29 号；
3. 工程规模：东 12 建筑面积 4750 m²，层数 8 层，共 102 间房。原建筑设

计功能为学生宿舍，后调整为培训公寓，现按学生宿舍需求进行改造。装修内容：墙面修补刷ICI、一楼大厅砌墙、改造卫生间、修补变形缝、增加洗手盆、电路改造等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费约人民币 43.46 万元。

(四) 岭南师范学院寸金校区 802 栋改造项目

1. 工程名称：岭南师范学院寸金校区 802 栋改造项目

2. 工程地点：湛江市赤坎区寸金路 29 号；

3. 工程规模：802 栋建筑面积 1113 m²，层数 5 层，共 10 套房。原建筑设计功能为住宅，做为教工周转房使用，现按学生宿舍需求进行改造。装修内容：墙面、天棚面刷ICI、砌隔墙、换门、厨房改造为淋浴间、卫生间改造、电路、值班室改造等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费约人民币 77.17 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同实施期间双方签订的补充或修正文件
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同专用条件；
5. 合同通用条件；
6. 标准规范及有关技术文件、图纸；
7. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
8. 投标文件及其附件；
9. 合同附件及其他文件。

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

双方签订的补充文件与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文

件，应以最新签署的为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：叶日鑫，身份证号码：440811199510042637，注册号：35020819，电话：13702732072。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹万陆仟元整（¥16,000.00元）。

包括：

1. 监理酬金：中标价即本合同监理酬金。
2. 相关服务酬金：无。

其中：

- (1) 设计阶段服务酬金： / 。
- (2) 保修阶段服务酬金： / 。
- (3) 其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1. 监理期限：

从施工阶段开始至工程缺陷责任期结束，其中计划的正常施工工期为67个日历天。

2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限自工程竣工验收后始，至工程质量保修书约定的工程质量保修期止。

(2) 其他相关服务期限：/

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。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年04月09日。

第二部分 通用条件

通用条件直接引用《建设工程监理合同（示范文本）（GF-2012-0202）》第二部分“通用条件”内容

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

(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) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 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）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定的工作内容外，监理工作内容还包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案使之符合与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格，以达到满足工程要求；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况，以达到满足工程要求；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整，以达到符合实际施工的最安全、最合理化的状况；

(8) 检查施工承包人的试验室，满足工程施工测试要求，监理人自备常规检测用具、设备；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，符合条件后报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改完善并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准，提出审核意见；

- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；

- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人与承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托

人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外,委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时,监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后,如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时,监理人应立即通知委托人。除不可抗力外,其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作,附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后,遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的,双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时,正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外,当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时,另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内,由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义,经双方协商一致,可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前,监理人应作出合理安排,使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失,除依法可以免除责任的情况外,应由委托人予以补偿,补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式,协议未达成之前,本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内,因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂

停,委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作,并将开支减至最小。除不可抗力外,由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知;暂停全部工作时间超过 182 天,监理人可发出解除本合同的通知,本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日,且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时,委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释,则可在 7 天内发出解除本合同的通知,自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日,但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排,监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复,监理人可向委托人发出解除本合同的通知,自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时,一方应立即通知另一方,可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后,本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时,本合同即告终止:

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作;
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外,如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料,应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件仅使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后签认的为准。解释合同文件的优先顺序为：(1) 本合同实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；(2) 本合同协议书；(3) 中标通知书；(4) 合同专用条件及合同附件；(5) 本合同通用条件；(6) 标准规范及有关技术文件、图纸；(7) 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；(8) 投标文件及其附件；(9) 合同附件及其他文件。

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：全部工程施工准备阶段、实施阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）和工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、风险管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 施工阶段要求：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。

(2) 保修阶段要求：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 除通用条件约定的监理依据外，监理依据还包括：

(1) 本委托监理合同及其附件；

(2) 委托人和承包人签订的设计施工总承包合同及补充协议或备忘录、委托人与监理人签订的建设监理合同；

(3) 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

(4) 经委托人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；

(5) 广东地区现行的有关工程预结算定额和文件；

(6) 国家和广东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；

(7) 经委托人审批认可的由监理人编制的监理大纲和监理规划；

(8) 委托人发出的指令。

(9) 工程适用的相关法规和政府部门要求，包括但不限于：

(a) 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

(b) 《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例；

(c) 广东省、湛江市有关工程建设管理方面的规定、办法、规范性文件和政府部门要求；

(d) 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件，经批准的初步设计图纸及初步设计概算、施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书；

(e) 国家和广东地区现行的设计规范（规程）、国家标准 GB/T50319-2013《建设工程监理规范》。

2.2.2 相关服务依据包括：本合同适用的监理依据。

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：

(1) 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：1、监理人员的专业配备、职称等与投标文件项目监理方案不相符的；2、委托方书面要求必须更换的监理人员。

(2) 如需更换总监理工程师或其代表，应书面征得委托人同意，且必须为不低于前任资历（资格、经历）的人员。总监理工程师或其代表和专业负责人必须驻场。

(3) 其他监理人员如确实有特殊情况需要更换，必须征得委托人的书面同

意。监理人根据工程实施不同阶段配置监理人员，按阶段报委托人同意，并按照批准的人员、数量及专业驻场。

(4) 总监理工程师行使监理人授予的职权，对监理人负责；监理工程师在监理人授予职权范围内的工作，监理人应予认可。但总监理工程师的职权范围应由监理人在监理工作开始前书面通知委托人；未及时通知的，视为总监理工程师具有监理人的全部授权。

如果总监理工程师未曾对承包人的任何工作、材料设备错误加以反对，监理人仍具有发出纠正指令的权利，但如超出规定或约定的时限而给相关方造成损失的，监理人应承担责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 监理人在本工程范围内，享有以下权利：

(a) 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；

(b) 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委托人报告；

(c) 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 小时内向委托人做出书面报告；

(d) 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。承包人得到监理人复工令后才能复工。监理人对工程的检验认可不免除承包人对工程质量和施工安全承担全部责任；

(e) 工程施工进度的检查、监督权；

(f) 国家、省、市及建设行政主管部门颁布的法律、法规及监理合同所赋予的监理人的权利。

(2) 监理人的下列事项应事先取得委托人的专项批准：

(a) 批准承包人将材料设备、施工机械移出施工场地；

(b) 批准承包人的设计；

(c) 批准承包人的施工组织设计和工程进度计划；

(d) 发出工程开工令；

(e) 发出加快进度的变更指令；

(f) 批准使用替换材料；

(g) 发出使用预留金的工作指令；

(h) 发出使用零星工作项目费的工作指令；

(i) 指令或批准工程变更；

(j) 专用条款约定需要委托人批准的其他事项。

(3) 监理人应按合同约定时间及时向承包人提供工作所需的指令、批准和通知等。监理人提供的指令、批准和通知等，均应采用书面形式。如有必要，监理人也可发出口头指令，但应在 48 小时内给予书面确认。

监理人无权免除施工承包合同中任何一方在合同履行期间应负的任何责任和义务。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应书面报委托人批准。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

签订完合同 10 天内向委托人报送监理规划、监理实施细则及工程文明、安全监理方案等纸质一式 2 份，电子版一份；每月 5 日前向委托人报送监理月报，纸质 2 份，电子版一份。专项报告按工程需要及时提交。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人不向监理人提供任何设施，也不给予任何补偿，由监理人自行解决。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： / 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：王振波、徐军、胡志勇。

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 监理人赔偿金额按下列方法确定:

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

4.2.3 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

委托方逾期付款支付的利息累计不超过当期应付总额的 10%。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为:人民币,比例为: / , 汇率为: / 。

5.3 支付酬金:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(元)	备注
首付款	本合同签订后 14 日内	30%	4800.00	乙方须提供发票
第二次付款	工程竣工验收合格后 14 日内	60%	9600.00	乙方须提供发票
第三次付款	质量缺陷期满后 14 日内	10%	1600.00	乙方需提供发票
合计			16000.00	

合理化建议奖励金额及费用:无

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件:双方签订本合同后。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外,因非监理人原因导致本合同期限延长时,附加工作

酬金按下列方法确定：不另行支付。

6.2.3 “附加工作酬金按下列方法确定：不另行支付。”

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后14天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后14天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：无

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件： / 。

9. 补充条款

9.1 监理人协助委托人对工程进度款的支付、变更工程预算的审核，施工方案等审核工作应在3个日历天内完成并向委托人出具意见。

9.2 监理人除按审批的监理方案及监理规划进行监理外，还要按委托人的工作流程进行督促和配合委托人现场代表的管理工作；

9.3 施工期间，监理人要认真做好施工期间的监理日记；项目结束，监理人要提交项目总结；竣工验收时，同监理日记一并提交存档。

9.4 总监理工程师必须满足报建要求，否则，委托人有权解除合同，由第二中标候选人递补。同时，监理人须赔偿委托人的一切损失。

9.5 监理人须向委托人提供所有资料(包括平时的文件往来和竣工验收档案)的电子版或扫描电子件。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： / 。

A-2 设计阶段： /

A-3 保修阶段：协助委托人代表与承包人签订工程保修合同，鉴定质量问题责任；保修期内，定期回访，督促承包人落实保修责任。具体质量保修范围：图纸范围内所有的施工内容。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：监理人负责与工程建设监理有关的外部关系协调，包括向政府主管部门及质量监督机构申报、审批手续、协助办理施工许可证，按规定完成竣工验收工作、竣工备案等。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	无	/	/
2. 辅助工作人员	无	/	/
3. 其他人员	无	/	/

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	无	/	/
2. 生活用房	无	/	/
3. 试验用房	无	/	/
4. 样品用房	无	/	/
用餐及其他生活条件	无		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	/	/	/
2. 工程勘察文件	/	/	/
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签订后	蓝图或白图
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后	复印件
5. 施工许可文件	/	/	/
6. 其他文件	/	/	/

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	无	/	/
2. 办公设备	无	/	/
3. 交通工具	无	/	/
4. 检测和试验设备	无	/	/

关于湛江分公司收款的授权委托书

致：岭南师范学院

关于我司承接的岭南师范学院寸金校区东9学生宿舍改造项目等4个项目工程监理工作的收款账号及收款人名称作出以下委托：

中天顺韵建设管理有限公司湛江分公司为中天顺韵建设管理有限公司的直属分公司，现授权中天顺韵建设管理有限公司湛江分公司收取岭南师范学院寸金校区东9学生宿舍改造项目工等4个项目程监理费用。

被授权人账号等信息如下：

用户名：中天顺韵建设管理有限公司湛江分公司

纳税识别号：91440803MAE0WU7C1G

地址：湛江市霞山区银帆路2号银帆花园11号楼402房

开户行：中国工商银行股份有限公司湛江霞山支行

开户账号：2015 0217 0920 0064 895

授权收款由此产生的一切后果由我司（总公司）负责，与贵单位无关！

授权人：中天顺韵建设管理有限公司

法定代表人：_____

日期：2026年04月09日

被授权人：中天顺韵建设管理有限公司湛江分公司

被授权负责人：_____

日期：2026年04月09日