

工程 监 理 合 同

签订日期：2026年5月

目 录

第一篇 监理协议书	3
第二篇 标准条件	6
【词语定义、适用范围和法规】	6
【监理人义务】	6
【委托人义务】	7
【监理人权利】	8
【委托人权利】	9
【监理人责任】	9
【委托人责任】	10
【合同生效、变更与终止】	10
【监理酬金】	11
【其他】	11
第三篇 专用条件	13
【词语定义、适用范围和法规】	13
【监理人义务】	16
【委托人义务】	16
【监理人权利】	16
【监理人责任】	17
【委托人责任】	18
【合同生效、变更与终止】	18
【监理酬金】	18
【其他】	19

(1) 监理协议书

委托人：清远市新北江小学

监理人：广东忠期工程管理咨询有限公司

委托人与监理人依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、清远市的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程项目监理委托事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1.1、项目名称：清远市新北江小学风雨操场改造项目工程监理服务项目

1.2 工程地点：清远市新北江小学

1.3 工程规模：本项目工程施工合同金额为 1300066.13 元（建安费总额）。多功能报告厅（风雨操场）建筑面积 1484.7 平方米。

1.4 工程监理费：监理费为¥33000.00 元（大写：人民币叁万叁仟元整）。

二、监理范围

2.1 监理工程的范围：☒ 本项目全部工程 ☐ _____ 标段工程

2.2 监理工程的阶段范围：工程的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的监理。

三、监理目标

3.1 质量控制目标：☒ 合格 ☐ 市优良 ☐ 广东省优良 ☐ 国家优良

3.2 进度控制目标：各工程建设期不超过相应施工合同规定的工期。

3.3 安全管理目标：杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

四、监理服务期：本工程监理服务期自项目开工之日起，至工程竣工验收备案完成、缺陷责任期期满为止。缺陷责任期按照相关法律法规及双方约定执行，期间监理人需正常履行质保期监理职责。

五、监理酬金：合同监理费总额为¥33000.00 元（大写：人民币叁万叁仟元整元整）。

六、词语含义

本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条件》、《标准条件》中赋予它们的定义相同。

七、合同组成部分及解释顺序

7.1 补充协议或修正文件；

7.2 本协议；

7.3 合同专用条件；

7.4 合同标准条件；



八、合同生效与终止

本合同自委托人、监理人双方法定代表人签字和加盖公章之日起生效，至双方的责任、义务履行完毕时终止。

九、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，委托人执贰份、监理人各执贰份。

(以下空白，转为签字盖章页)

委托人（盖章）：清远市新北江小学

法定代表人（签字或盖章）：

签约代表：



单位地址：清远市新北江小学

邮政编码：

联系电话：

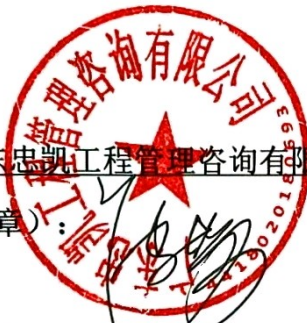
开户银行：

帐 号：

监理人（盖章）：广东忠凯工程管理咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签约代表：



单位地址：广东省清远市清城区小市凤翔大道5号东方巴黎一号楼29层07号

邮政编码：511500

联系电话：13535998188

开户银行：中国工商银行股份有限公司清远茶博城支行

帐 号：2018026809200050005

签订日期：2026年5月29日

(2) 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：

1.1 “工程”是指委托人委托实施监理的工程。

1.2 “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。

1.3 “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方以及其合法继承人。

1.4 “项目监理机构”是指监理人派驻本合同工程现场实施监理业务的组织。

1.5 “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到项目监理机构全面履行本合同的全权负责人。

1.6 “承包人”是指除监理人以外，与委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

1.7 “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。

1.8 “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。

1.9 “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，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。

1.10 “日”是指任何一日零时至第二日零时的时间段。

1.11 “月”是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月份相应日期的前一日的时间段。

第二条 建设工程施工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项目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项目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益。

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，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本合同工程、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人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的酬金。

第九条 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为监理工作所需要的工程资料。

第十条 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜作出书面决定。

第十一条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十二条 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。

第十三条 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：

13.1 与本合同工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

13.2 提供与本合同工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十四条 委托人免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

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，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出建议；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。

(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，并向委托人提出书面报告。

(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委托人报告。

(7) 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。

(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，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。承包人得到项目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规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，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承包人人员工作不力，项目监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十八条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向项目监理机构提出，由项目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，项目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关仲裁时，监理人应当提供作证的事实材料。

【委托人权利】

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 当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 监理人的责任期即本施工监理合同有效期。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（包括但不限于失职、未尽到审慎审查义务、与承包人串通等）造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额不应低于监理酬金总额的两倍，若给委托人造成的实际损失超过此限额的，监理人应按实际损失予以赔偿。

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。因不可抗力导致施工监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。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 委托人应当履行本合同约定的义务,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。

监理人处理委托业务时,因非监理人原因的事由受到损失的,可以向委托人要求补偿损失。

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所引起的监理人的各种费用支出。

【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。完成监理业务的时间相应延长,并得到附加工作的酬金。

第三十一条 在本合同签订后,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 42 天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酬金。

第三十二条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续,承包人和委托人已签订工程维护责任书,监理人收到监理酬金尾款,本合同即终止。维护期间的责任,双方在专用条件中约定。

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 监理人在应当获得监理酬金之日起 30 日内仍未收到支付单据,而委托人又未对监理人提出任何书面解释时,或根据第三十三条及第三十四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。委托人承担违约责任。

第三十五条 监理人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，有权得到额外的酬金。

第三十六条 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。

【监理酬金】

第三十八条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的酬金，按照监理合同专用条件的约定计算，并按约定的时间和数额支付。

第三十九条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理酬金，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十条 支付监理酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十一条 如果委托人对监理人提交的支付通知中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书 5 个工作日内内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议酬金项目的支付。

【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，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十三条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十四条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十五条 监理人驻地项目监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人的任何酬金或者经济利益。

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。

第四十六条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十七条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本合同工程使用或复制此类文件。

第四十八条 因违反或终止合同而引起的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。

(3) 专用条件

(本部分条款的编号与标准条件的编号相对应,是根据本合同工程的实际情况对标准条件中相对应条款进行修改、补充或否定,其适用顺序优先于标准条件。本部分条款未阐明的内容,则按标准条件的有关约定执行)

【词语定义、适用范围和法规】

第一条 词语定义

1.1 “本合同工程”指委托人委托监理人监理的工程。

1.2 委托人

1.2.1 “委托人”在本合同中特指清远市新北江小学

1.2.2 “合法继承人”指工程竣工验收合格后,委托人依据清远市人民政府的规定,将工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后,合法继承人享有委托人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

1.3 “总监理工程师代表”指经监理人法定代表人同意,由总监理工程师书面授权,代表总监理工程师行使其部分职责和权力的项目监理机构中的监理工程师。

1.4 “工程监理的正常工作”指合同附件《监理业务工作内容》规定的监理全部工作。

1.5 “监理工程师”指取得国家监理工程师资格证书并经注册的监理人员。

1.6 “专业监理工程师”指根据项目监理岗位职责分工和总监理工程师的指令,负责实施某一专业或某一方面的监理工作,具有相应监理文件签发权的监理工程师。

1.7 “监理员”指经过监理业务培训,具有同类工程相关专业知识,从事具体监理工作的监理人员。

1.8 “监理规划”指在总监理工程师的主持下编制、经监理人技术负责人批准,用来指导项目监理机构全面开展监理工作的指导性文件。

1.9 “监理实施细则”指根据监理规划,由专业监理工程师编写,并经总监理工程师批准,针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作的操作性文件。

1.10 “工地例会”指由项目监理机构主持的,在工程实施过程中针对工程质量、造价、进度、合同管理等事宜定期召开的,由有关单位参加的会议。

1.11 “工程变更”指在工程项目实施过程中,按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料、工艺、功能、构造、尺寸、技术指标、工程数量及施工方法等方面做出

的改变。

1.12 “工程计量”指根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理机构对承包人申报的已完成工程的工程量进行的核验。

1.13 “见证”指由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。

1.14 “旁站”指在关键部位或关键工序施工过程中，由监理人员在现场进行的监督活动。

1.15 “巡视”指对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

1.16 “平行检验”指项目监理机构利用一定的检查或检测手段，在承包人自检的基础上，按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。

1.17 “设备监造”指监理人依据委托监理合同和设备订货合同对设备制造过程进行的监督活动。

1.18 “费用索赔”指根据承包合同的约定，合同一方因另一方原因造成本方经济损失，通过监理工程师向对方索取费用的活动。

1.19 “临时延期批准”是指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期的事件，总监理工程师所作出暂时延长合同工期的批准。

1.20 “延期批准”指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期事件，总监理工程师所作出的最终延长合同工期的批准。

1.21 “节点工期”指在经委托人和总监理工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数（包括法定节假日）计算完成某一阶段或某一工序的期限。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

1.22 “通知”指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定，等等。除本合同专用条件有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

1.23 安全事故等级：

1.23.1 特别重大事故，是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤，或者 1 亿元以上直接经济损失的事故；

1.23.2 重大事故，是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故；

1.23.3 较大事故，是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故；

1.23.4 一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下100万元以上直接经济损失的事故。

本等级划分所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.24 “质量事故”是指工程建设过程中造成工程质量不符合规程规范和合同规定的质量标准，影响安全、使用功能及其在耐久性能、环境保护等方面造成隐患和危害的事故。

1.25 “委托人监理代表”指按本合同专用条件第4.2.1.(16)款的约定，为加强委托人与监理人的沟通与协调，由委托人另行指定的，常驻项目监理机构、监督并协助项目监理机构工作的一名专业工程师。

1.26 “施工准备阶段”指自监理人接到入场通知开始，至本合同工程正式开工止，监理人在此期间应熟悉设计文件、参加设计技术交底、参加图纸会审、提交监理规划等监理工作。

1.27 “施工阶段”指自本合同工程主体工程正式开工开始，至本合同工程具备竣工条件后止，监理人在此期间应负责实施本合同工程的工程质量控制、工程造价控制、工程职业健康安全控制，工程合同管理、工程信息管理等监理工作。

1.28 “工程收尾阶段”指自本项目工程具备竣工条件直至本合同工程结算工作全部完成结束，监理人在此期间组织实施本合同工程的竣工验收、工程项目整改、工程移交、工程结算等监理工作。

1.29 “工程质量保修阶段”指自本项目质量保修期开始，直至本项目质量保修期结束，监理人在此期间应负责本合同工程质量保修的相关监理工作。

第二条 本合同适用的法律法规及监理依据

2.1 中华人民共和国的法律、法规、合同约定的部门规章及工程所在地的地方法规；

2.2 《建设工程监理规范》（GB50319—2013）；

2.3 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范；

2.4 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书；

2.5 本合同工程的设计、施工（安装）招投标文件及合同；

2.6 委托人发出的有关本合同工程建设的指令；

2.7 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

【监理人义务】

第三条 监理架构、监理范围及监理业务内容

- 3.1 监理架构：见本合同附件《监理组织架构》，由监理人根据投标文件、中标通知书制定，经委托人核准。
- 3.2 监理范围：见监理协议书约定。
- 3.3 监理业务内容：见本合同附件《监理业务工作内容》。《监理业务工作内容》规定监理工作内容将成为监理人工作的准则，是监理人须履行的主要义务及职责工作，任何一部分工作的未完成、不完善或未及时均将被委托人视为监理人的违约行为，并依据合同违约责任规定处理。

【委托人义务】

第四条 外部协调

委托人根据需要，可书面委托监理人协调其力所能及的外部关系。委托人无须对此增加支付任何酬金。

第五条 答复监理人

委托人应在3日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 提供监理设施

- 6.1 委托人不向监理人提供项目监理机构办公用房，其他满足本合同约定监理工作需要的办公、交通、通讯、生活等设施全部由监理人自行解决，其费用已包含在监理酬金中。监理人应自行解决食宿，不得与承包人同食同住。
- 6.2 对监理人自备的设施，监理人不得向委托人索取任何经济补偿。

【监理人权利】

第八条 监理人权利

- 8.1 除标准条件第十七条约定的之外，监理人可以行使下列权利：
- 8.1.1 工程质量与分项分部工程（含隐蔽工程）质量的检验权。未经监理工程师现场检验确认质量的工程，委托人有权拒绝支付工程款。
- 8.1.2 对完工的分项分部工程的计量权。承包人已完工且要求支付工程款的项目，应首先由监理工程师、委托人代表与承包人共同到现场进行计量。未经监理工程师计量的工程，委托人不予支付工程款。

8.1.3 工程质量事故的调查权和处理建议权。当工程出现质量事故时，监理工程师应组织质量听证会，结合现场调查的结果，提出调查报告和处理建议。

8.1.4 监理人依据本合同约定的权限对承包人在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面实施监管。监理人在行使合同约定的职权时不必事前征得委托人的批准，但监理人行使职权时下列事项必须取得委托人的批准（包括但不限于）：

8.1.4.1 同意本合同工程任何部分的分包合同；

8.1.4.2 工程款、材料款以及其他费用的支付；

8.1.4.3 施工进度更改或对工程延期的决定；

8.1.4.4 发布变更指令及签发现场签证；

8.1.4.5 确定变更工程和新增工程的单价、费率、价格；

8.1.4.6 承包人提出合理化建议或提出采用新工艺、新材料、新技术，涉及重大设计变更或施工方案调整的（这些变更或调整将改变原设计的基本功能或工期或投资等）；

8.1.5 监理人根据委托人的相关规定（制度、实施细则等）对所本合同工程范围内的技术督导单位、材料设备管理服务单位进行协调管理。

8.1.6 经委托人书面确认的其他职权。

8.2 本合同中约定的监理人的权利应当理解为委托人赋予监理人的职权，监理人必须履行，委托人另有要求的除外。

8.3 监理人对委托人有关人员（包括委托人授权代表）违规干扰其正常监理工作和吃拿卡要等行为，有权向委托人纪检监察部门投诉或举报。

【监理人责任】

第九条 服务期限

监理服务的期限按委托监理协议书规定，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，合同期相应延长。

第十条 监理责任补充约定

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。因不可抗力导致施工监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

双方同时约定，若监理人未能严格按监理规范及本合同要求开展工作，无论是否造成工程的实际损失，将被视为构成监理人违约。

【委托人责任】

第十一条 委托人的违约责任

29.1 委托人不按合同约定支付监理酬金的，除应支付本合同约定的监理酬金外，还应按同期银行活期存款利率给监理人计付拖欠期间的利息。

29.2 因委托人原因给监理人造成损失的，在监理人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，委托人应赔偿其直接经济损失。

【合同生效、变更与终止】

第十二条 监理工作受阻

双方一致同意：若因委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，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，完成监理业务的时间相应延长，监理人的酬金不变。

第十三条 监理时间延长

双方一致同意：在实际情况发生变化，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，监理人应当立即恢复执行监理业务，监理人的酬金不变。

第十四条 维护期间责任

本合同的有效期为一直至本合同工程保修期满后。工程保修期间，监理人须履行完成该阶段的监理职责。

第十五条 监理人恢复业务工作

双方一致同意：无论因何种客观原因令监理工作暂停，当善后工作完成后，监理人应积极恢复监理业务工作，监理费不变。

【监理酬金】

第十六条 监理酬金计算与支付

16.1 监理酬金计算：

监理酬金合同价：合同监理费总额为：¥33000.00 元（大写：人民币叁万叁仟元整）。

16.2 监理酬金支付办法：

监理酬金按以下方式支付：

1、监理酬金支付：

(1) 双方签订合同 7 天内预付监理费总额的 30%，其余 70%完工后一次性支付。

(2) 监理人申请付款前，应向委托人提交等额合规的发票及经委托人确认的付款申请报告。

(3) 监理人申请付款前，应向委托人提交等额合规的发票及经委托人确认的付款申请报告。

(4) 本合同项下委托人付款资金来源为财政性资金，其支付需遵循财政支付管理流程。委托人在前款规定付款时间内向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续（不含政府财政支付部门审核的时间）即视为委托人如期支付了款项；因财政支付审核、资金拨付流程或财政资金分年安排等非因委托人主观原因导致的支付延期，不视为委托人违约。监理人明确知晓并接受此项安排，承诺不因此主张委托人违约，亦不因此中止、延迟履行本合同项下的任何义务。

第十七条 监理酬金币种

委托人与监理人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

【其他】

第十八条 外聘专家

对于监理人没有足够技术力量（专业人员）完成的，监理人有权另行聘请专家为监理人工作或另行聘请技术督导单位，聘请了专家或技术督导单位的酬金由监理人自行负责，但不因此豁免监理人的任何义务和责任。监理人必须不折不扣地按照《建设工程监理规范》（GB50319—2013）的规定对本合同工程实施全过程监理，不因另行该条款的聘请事宜而减轻或免除监理人的任何责任及义务。

第十九条 合同仲裁

19.1 因履行本合同发生或与本合同有关的争议，双方当事人应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向委托人所在地人民法院起诉；

19.2 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其余条款。

19.3 发生监理人严重违约、丧失履约能力或导致合同目的无法实现的情形时，委托人有权依据《民法典》相关规定解除本合同，并另行委托其他监理单位，同时有权向原监理人追究违约责任。

一、监理的范围和工作内容

(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；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(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；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(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，并报委托人审核、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；

(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。

二、 监理与相关服务依据

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。

三、 项目监理机构和人员

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。

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。

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。

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。

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。

四、 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。

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、承包人协商解决。

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，监理人应向委托人提供必要的证明资料。

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，为了保护委托人的财产和人身安全，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。

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。

4.5 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。

4.6 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。

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：QY2605280741

广东忠凯工程管理咨询有限公司：

受清远市新北江小学委托，清远市新北江小学风雨操场改造项目工程监理服务（采购项目编码：4418024571152702605192367），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叁万陆仟伍佰圆整（¥36,500.00元）。服务时限为：自工程项目开工之日起至工程竣工验收合格、资料移交完成之日止。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与清远市新北江小学接洽，在30个自然日内与清远市新北江小学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。

清远市政务服务中心

2026年05月28日