建设工程监理合同

项目名称：佛山市顺德区杏坛中学图书馆三楼新建冲凉房监理服务

建设地点：佛山市顺德区杏坛中学内

委 托 人：佛山市顺德区杏坛中学

监 理 人：广东顺盈工程管理有限公司

签订日期：2026 年 10 月 20 日

合同协议书

佛山市顺德区杏坛中学（以下简称“委托人”）为实施佛山市顺德区杏坛中学图书馆三楼新建冲凉房监理服务（项目名称），选取广东顺盈工程管理有限公司（以下简称“监理人”）对该项目实施监理。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

1. 工程名称：佛山市顺德区杏坛中学图书馆三楼新建冲凉房监理服务；

2. 工程地点：佛山市顺德区杏坛中学内；

3. 工程规模：本项目为佛山市顺德区杏坛中学图书馆三楼新建冲凉房进行监理服务，具体工程内容详见设计图纸和工程量清单。

4. 工程投资额：18万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件

（1）协议书；

（2）中选通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）委托人要求；

（7）监理报酬清单；

（8）监理大纲；

（9）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。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。

四、签约合同价

工程监理服务费依据建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知发改价格（2007）670号计取。经委托人、监理人双方友好协商，监理费暂定为7000.00元（大写）柒仟元整，监理合同结算价按照工程预算价调整。

五、总监理工程师

总监理工程师姓名：万健，注册号：44026839。

六、监理服务期限

1. 监理期限：30日历天。

七、双方承诺

1. 监理人承诺监理工作质量符合的标准和要求：坚持公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理及相关服务工作，并符合国家、行业及地区现行的建设工程监理规范及有关工程建设标准的规定。

2. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

3. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年10月20日。

2. 订立地点：顺德区杏坛镇。

3. 本合同协议书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

九、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

签署页

委托人：佛山市顺德区杏坛中学

住所：顺德区杏坛镇河北十路21号

法定代表人：_____

纳税识别号：124406067148209084

开户银行：\

账号：\

电话：0757-27781388

监理人：广东顺盈工程管理有限公司

住所：佛山市顺德区大良街道古鉴村凤翔路45号凤翔商业广场5014

法定代表人：_____

纳税识别号：91440606MA56AGQB5A

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良新桂支行

账号：801101001232639757

电话：0757-22661193

第一节　通用合同条款

1　一般约定

1.1　词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1　合同

1.1.1.1　合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2　合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3　中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4　委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.5　其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2　合同当事人和人员

1.1.2.1　合同当事人：指委托人和（或）监理人。

1.1.2.2　委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3　监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4　委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5　总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6　承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订施工承包合同的当事人。

1.1.3　工程和监理

1.1.3.1　工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2　监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理的服务活动。

1.1.3.3　监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4　监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理规划、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件和其他文件等。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第 6.2 款和第 6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1） 合同协议书；

（2） 中标通知书；

（3） 专用合同条款；

（4） 通用合同条款；

（5） 委托人要求；

（6） 其他合同文件。

1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或) 延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2 委托人义务

2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

2.3 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和（或）合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

3 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条

执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第 8 条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有做出答复的，视为已获得委托人的批准。

4 监理人义务

4.1 监理人的一般义务

4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

4.2 总监理工程师

4.2.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 2 天内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

4.2.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并

在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

4.2.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理人单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

4.2.4 按照专用合同条款约定，总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

4.3 监理人员的管理

4.3.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意,并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换，应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.3.2 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候，都能按时参加委托人组织的工作会议。

4.3.3 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，委托人有权随时检查。委托人认为有必要时，可以进行现场考核。

4.4 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的，监理人应予以撤换。

4.5 保障人员的合法权益

4.5.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.5.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.6 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款，应专用于合同监理工作。

5 监理要求

5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全监理、环保监理中的一项或者多项工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

（1） 适用的法律、行政法规及部门规章；

（2） 与工程有关的规范、标准、规程；

（3） 工程勘察文件、设计文件及其他文件；

（4） 本工程监理的委托合同及补充合同；

（5） 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；

（6） 合同履行中与监理服务有关的来往函件；

（7） 其他监理依据。

5.3 监理内容

除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（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

（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） 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；

（6） 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（7） 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；

（8） 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；

（9） 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；

（10） 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（11） 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；

（12） 验收隐蔽工程、分部分项工程；

（13） 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；

（14） 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；

（15） 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（16） 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求，相关的监理依据应当完整准确，文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人的下步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在专用合同条款中约定。

6 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发出开始监理通知的，监理人有权提出价格调整要求，或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和（或）周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中，由于下列原因造成监理服务期限延误的，委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬，具体方法在专用合同条款中约定。

（1） 合同变更；

（2） 因委托人原因导致的监理工作暂停；

（3） 未按合同约定及时支付监理报酬；

（4） 未及时履行合同约定的相关义务；

（5） 由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误；

（6） 造成监理服务期限延误的其他原因。

6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断，监理人认为能够提前完成监理的，可向委托人递交一份提前完成监理建议书，包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外，委托人接受建议书的，不因提前完成监理而减少监理报酬；增加监理报酬的，所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间，监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

7 监理责任与保险

7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

8 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

（1） 监理范围发生变化；

（2） 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；

（3） 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；

（4） 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形

式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

9 合同价格与支付

10 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后，委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由合同双方协商确定。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失，应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作，应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后，合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大，如未采取有效措施致使损失扩大的，应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务，致使迟延履行期间遭遇不可抗力的，应由该当事人承担全部损失。

11 违约

11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

（1） 监理文件不符合规范标准以及合同约定；

（2） 监理人转让监理工作；

（3） 监理人未按合同约定实施监理；

（4） 监理人无法履行或停止履行合同；

（5） 监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时，委托人可向监理人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。

11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

（1） 委托人未按合同约定支付监理报酬；

（2） 委托人原因造成监理停止；

（3） 委托人无法履行或停止履行合同；

（4） 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出暂停监理通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。

11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

12 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

（1） 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2） 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二节 专用合同条款

1. 一般约定

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件：

(1)国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；

(2)政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关工程建设报批文件；

(3)监理合同及业主认可的其它监理工作文件；

(4)正式的设计文件、图纸及说明；

(5)依法成立的与本工程有关的合同或协议。

1.4 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

（1） 合同协议书；

（2） 中标通知书；

（3） 专用合同条款；

（4） 通用合同条款；

（5） 委托人要求；

（6） 其他合同文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。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。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

监理人向委托人提供监理文件的数量、期限：按委托人要求提供 。

1.6.2 委托人提供的文件

由委托人提供的文件约定： 按工程使用要求 。

由委托人提供的文件数量、期限： 按工程使用要求 。

1.7 联络

1.7.2 双方关于来往函件的送达期限、指定地点和指定接收人的约定：

委托人的指定接收人、接收地点、送达期限：按合同协议书联系方式。

监理人的指定接收人、接收地点、送达期限：按合同协议书联系方式。

1.8 转让

关于将合同权利和义务全部或部分转让给第三人的约定：按通用合同条款。

1.10 知识产权

1.10.1 监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权的归属约定：按通用合同条款。

1.12 委托人要求

1.12.1 委托人修改委托人要求导致监理人费用增加和(或)周期延误的约定：按通用合同条款。

1.12.3 采用国外规范和标准进行监理时，该规范和标准的外国文本和中文译本的提供时间、份数和其他要求的约定：无。

2. 委托人义务

2.2 发出开始监理通知

委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公设施、进出现场交通服务和其他便利条件的约定：在工地内，委托人委托施工单位协助解决办公用房。

3. 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 关于委托人提供委托人代表相关信息、授权内容的时限约定：按通用合同条款。

3.3 决定或答复

3.3.2 委托人同意在7天内，对监理人书面提出并要求做出决定的事项给予书面答复。

4. 监理人义务

4.4 总监理工程师

4.4.1 总监理工程师的到职约定：□ 在工程计划开工日的3天前到职。

4.4.4 总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责的约定：按通用条款规定。

本款补充如下内容：

4.4.5 项目负责人（总监理工程师）应为监理人在投标文件中所列明的项目负责人，除发生下列情形之一外，不得更换：

（1） 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；

（2） 调离监理人单位或从监理人单位辞职的；

（3） 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，监理人认为该项目负责人不称职需要更换的；

（4） 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，委托人要求更换的；

（5） 因违法被责令停止执业的；

（6） 因犯罪被羁押或判刑的；

（7） 死亡。

4.5 监理人员的管理

4.5.2 关于主要监理人员的约定： □ 按通用合同条款 ☑ 按以下约定执行。

5. 监理要求

5.1 监理范围

5.1.2 工程范围：本项目为佛山市顺德区杏坛中学图书馆三楼新建冲凉房监理服务，具体工程内容详见设计图纸和工程量清单。

5.1.3 阶段范围包括：☑ 施工阶段。

5.1.4 工作范围包括：☑ 质量控制，☑ 进度控制，☑ 投资控制，☑ 合同管理，☑信息管理，☑ 组织协调，☑ 安全监理：_____。

5.1.5 具体各阶段的范围及内容详见附录A。

5.2 监理依据

监理依据包括：除通用合同条款约定的依据以外，还包括以下依据。

（1）适用的法规、规章包括但不限于：《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《广东省建设工程监理条例》《建设工程监理规范》《佛山市扬尘污染防治条例》、现行设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范及现行建设工程监理相关管理规定；

（2）订立本监理合同时依据的招标文件、投标文件；

（3）与本工程施工设计图纸相关的设计说明书、变更设计图纸以及设计单位明确的有关技术要求和规范；

（4）经委托人审查认可的与本工程相关的工程地质勘察报告、施工条件说明、图纸会审记录、施工承包合同、与施工承包合同有关的技术洽商记录、补充协议和变更文件；

（5）经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划。

5.3 监理内容

关于监理工作内容的约定：除通用合同条款约定以外，还包括以下内容。

（1） 负责协调承包人进场前的现场准备和制定前期方案，为承包人进场制定前期准备方案并监督组织实施。

（2） 制定监理规划，监理规划的编制应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

（3） 负责协助业主控制项目投资。

（4） 负责协助业主项目代表：

① 审核和调整工程总体实施进度计划；

② 督促、检查和协调相关单位或人员严格按照业主审核批准的进度计划全面实施；

③ 对可能影响计划实施的所有事项提出建议及处理意见。

（5） 负责本工程的质量、进度及造价控制工作。

（6） 审查由承包人编制并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；主持每周的监理例会；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

（7） 审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

（8） 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要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查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，控制工程质量。

（9） 对用于工程的主要材料，构件的出厂合格证、材料检验检测等进行审查。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。

（10） 根据《建设工程施工合同》的规定及承包人所编制的工程进度计划，检查承包人填报的报表，提出监理意见，控制工程进度。

（11） 关于重要的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

（12） 根据施工承发包合同，审核施工单位上报的各种造价报表及技术经济签证，控制建造成本。

（13） 根据工程承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。

（14） 监督检查工程的文明施工及安全防护措施；

（15） 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故分析和

处理。对突然发生的事故，可决定做出紧急措施，并及时向委托人报告；

（16） 征得委托人同意，监理人下达工程暂停令、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。

（17） 制订安全生产、文明施工管理办法，监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并第一时间通知委托人，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

（18） 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

5.4 监理文件要求

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等的约定如下： 按工程实施要求提供 。

6. 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 开始监理的条件： 监理合同签订后 。

6.1.2 监理人未能开始监理的权利约定：按通用合同条款。

6.2 监理周期延误

委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬的具体方法约定： 由双方签订补充协议 。

6.3 完成监理

6.3.2 监理人提前完成监理的报酬约定：

□ 按通用合同条款。

☑ 委托人接受建议书的，不因提前完成监理而增加或减少监理报酬。

6.3.5 监理文件的形式约定： 无 。

监理文件的份数、纸幅、装订格式等要求的约定： 无 。

7. 监理责任与保险

7.2 监理责任保险

关于监理责任保险的约定：

☑ 按通用合同条款。

7.3 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任：

赔偿损失［累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）］：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

8. 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 关于监理服务期限调整方法的约定：由合同当事人协商确定。

监理报酬的调整方法：

（1）除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同监理服务期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金＝本合同服务期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

（2）附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金＝善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

（3）正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额＝工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

（4）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，按减少工作量的比例从本合同约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

8.2 合理化建议

8.2.2 合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 0 %。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式：

根据【国家发改委建设部《关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》发改价格（2007）670号文】通知的收费标准计取。经委托人、监理人双方友好协商，监理费暂定为7000.00元。

本合同的价款调整方式：参照本合同第8.1.1项的约定执行。

本合同的风险范围划分：本合同当事人履行合同义务所派出的人员、财产的安全风险由当事人各自承担；履行本合同监理工作所涉及的成本变动风险，包括物价波动风险、政策性调整风险等均由监理人自行承担。

9.1.2 合同价格所包括的费用和税金约定：按通用合同条款。

9.2 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

9.2.1、监理合同总价：

人民币：（金额大写）：柒仟元整

（小 写 ￥）：7000.00 元

9.2.2、支付办法：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
一次性	工程全部完成并竣工验收合格后一次性支付监理费，不留余款。	100%	7000.00

9.3 费用结算

9.3.1 监理人向委托人提交监理费用结算申请支付的份数、期限：监理合同结算价按照工程预算价作调整 。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 双方约定属于不可抗力的其他情形：__无__。

12. 争议的解决

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，双方同意由顺德区建设局调解。调解不成时，双方同意向佛山市顺德区人民法院起诉合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

（1）提请 顺德区 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 顺德区 人民法院提起诉讼。

工程监理廉政责任书

工程项目名称：佛山市顺德区杏坛中学图书馆三楼新建冲凉房监理

工程项目地点：顺德区杏坛镇

业主单位（甲方）：佛山市顺德区杏坛中学

监理单位（乙方）：广东顺盈工程管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获得不正当的利益损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法的行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检检察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁取、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建设施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁取、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党律、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据依据有关法律法规和规定给予党律、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目所有分项工程竣工验收合格时止。

甲方单位（盖章）：佛山市顺德区杏坛中学　乙方单位（盖章）：广东顺盈工程管理有限公司

法人或授权代表：_____　法人或授权代表：_____

地址：顺德区杏坛镇河北十路21号　地址：顺德区大良街道古鉴村凤翔商业广场5014

电话：0757-27781388　电话：0757-22661193

日期：2026年 10月 20日

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：FS2610170188

广东顺盈工程管理有限公司：

受佛山市顺德区杏坛中学委托，佛山市顺德区杏坛中学图书馆三楼新建冲凉房监理服务（采购项目编码：44060671482090826101012O4），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圆整（¥7,000.00元）。服务时限为：双方自行约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与佛山市顺德区杏坛中学接洽，在30个自然日内与佛山市顺德区杏坛中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。

佛山市顺德区公共资源交易中心

2026年10月17日