

广州市建设工程监理合同

合同编号：NBL-F25-002

工程名称：南沙区港湾街道南北台社区老旧小区改造项目

工程地点：广州市南沙区

委托人（建设单位）：广州市南沙区城市更新土地整备中心

委托人（建设管理单位）：广东建设工程监理有限公司

监理人：广州苏粤工程项目管理有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局





目 录

第一部分 协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、词语限定.....	1
三、组成本合同的文件.....	1
四、总监理工程师.....	1
五、签约酬金.....	2
六、期限.....	2
七、双方承诺.....	2
八、通知与送达.....	2
九、建设管理单位的授权.....	3
十、合同生效.....	5
十一、合同份数.....	3
第二部分 通用条款.....	5
1. 定义与解释.....	5
1.1 定义.....	5
1.2 解释.....	6
2. 监理人的义务.....	6
2.1 监理的范围和工作内容.....	6
2.2 监理与相关服务依据.....	8
2.3 项目监理机构和人员.....	8
2.4 履行职责.....	9
2.5 提交报告.....	9
2.6 文件资料.....	9
2.7 使用委托人的财产.....	9
2.8 履约担保.....	9
3. 委托人的义务.....	10
3.1 告知.....	10
3.2 提供资料.....	10
3.3 提供工作条件.....	10
3.4 委托人代表.....	10
3.5 委托人意见或要求.....	10
3.6 答复.....	10
3.7 支付.....	10
3.8 支付担保.....	10
4. 违约责任.....	11
4.1 监理人的违约责任.....	11
4.2 委托人的违约责任.....	11
4.3 除外责任.....	11
5. 支付.....	11
5.1 支付货币.....	11

5.2 支付申请.....	11
5.3 支付酬金.....	11
5.4 有争议部分的付款	11
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	12
6.1 生效.....	12
6.2 变更.....	12
6.3 暂停与解除.....	12
6.4 终止.....	13
7. 争议解决	13
7.1 协商	13
7.2 调解.....	13
7.3 仲裁或诉讼.....	14
8. 其他	14
8.1 外出考察费用	14
8.2 检测费用.....	14
8.3 咨询费用.....	14
8.4 奖励.....	14
8.5 守法诚信.....	14
8.6 保密.....	14
8.7 通知.....	14
8.8 著作权.....	14
8.9 工程获奖奖励.....	14
第三部分 专用条款.....	15
1. 定义与解释	15
1.2 解释	15
2. 监理人义务.....	15
2.1 监理的范围和内容	15
2.2 监理与相关服务依据.....	15
2.3 项目监理机构和人员.....	16
2.4 履行职责.....	16
2.5 提交报告.....	17
3. 委托人义务	19
3.1 委托人代表	19
3.2 答复.....	19
4. 违约责任.....	19
4.1 监理人的违约责任	19
5. 支付	19
5.1 支付货币	19
5.2 支付酬金.....	19
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	20
6.1 生效	20
7. 争议解决	20
7.1 调解	20
7.2 仲裁或诉讼.....	20

8. 其他20

 8.1 外出考察费用.....20

 8.2 保密21

 8.3 著作权.....21

附件一：南沙区建设工程项目廉洁责任合同22

附件二：中选中介服务机构通知书.....27

附件三：监理机构人员名单.....28

附件四：监理费用计算书.....29

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：广州市南沙区城市更新土地整备中心

委托人（建设管理单位）：广东建设工程监理有限公司

监理人：广州苏粤工程项目管理有限公司

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，各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：南沙区港湾街道南北台社区老旧小区改造项目

工程规模：项目涉及居民户数 414 户，楼栋数 44 栋，改造总建筑面积约 42409.10 平方米，改造内容主要包括房屋建筑本体和小区公共部分。其中，房屋建筑本体共用部分改造内容包括楼道照明、楼道修缮、楼栋“三线”、楼栋消防设施、楼栋排水系统、屋面防水、化粪池、电气设施、外墙治理、建筑户外构造构件、公用采光窗、适老化设施；小区公共部分改造内容包括室外消防设施、无障碍设施、小区道路、地面铺装、垃圾分类、修缮围墙、“三线”整治、照明设施、信息标识、小区绿化、小区公共空间、景观小品、信息宣传栏等。

建安工程费：1772.54 万元

资金来源：财政资金

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、总监理工程师

总监理工程师姓名：李湘彬，身份证号码：440923199509173796，注册号：44036577。

五、签约酬金

本合同监理酬金总价暂定为¥351390.00元（大写：叁拾伍万壹仟叁佰玖拾元整）（具体费用计算说明及各子项目服务报酬详见附件四）。酬金结算价按本合同专用合同条款第5.2.1条约定计算，最终结算价以南沙区有关部门审定的金额为准。

六、期限

监理期限：

合同生效之日起至工程缺陷责任期满止。

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，并按本合同约定支付酬金。
3. 双方承诺由于本合同项目停缓建的，委托人不支付应付的监理费等一切费用，且委托人有权解除本合同。

八、通知与送达

监理人应在本合同的签署栏中如实提供联系地址、联系电话以及电子邮箱等（若联系地址未填写，则以身份证载明的住址或工商登记的住所地为准），委托人向监理人发出的关于本合同履行及其他相关事宜的通知，可采用当面递交、快递递交、发送电子邮件、等方式通知和送达。选择以快递、电子邮件等方式的，自发出之日起第3日视为送达之日。监理人载明的信息发生变更的，应当及时通知委托人，否则因此产生的一切不利后果由监理人自行承担。

九、建设管理单位的授权

因项目建设管理需要，委托人（建设单位）委托建设管理单位（或代建单位）负责本工程的建设管理，监理人应服从建设管理单位（或代建单位）管理并配合其开展工作。委托人（建设单位）委托管理的权限、内容、范围等将另行签订书面合同予以明确，建设管理单位（或代建单位）按合同约定代表委托人（建设单位）履行项目建设管理职责。本合同中所约定的有关监理人报委托人审核或确认等内容，均应按项目建设管理流程先由监理人报建设管理单位（或代建单位）审核确认，再由建设管理单位（或代建单位）报委托人（建设单位）批准后方可执行。

十、合同生效

本合同订立时间：2025年9月19日。

本合同订立地点：广州市南沙区。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效，至本工程竣工验收、工程结算财政评审完成且工程缺陷责任期满并双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中委托人（建设单位）执肆份，委托人（建设管理单位）执贰份，监理人执肆份。

南沙区港湾街道南北台社区老旧小区改造项目监理合同文件

委托人（建设单位）：广州市南沙区城市更新土地整备中心（盖章）

地 址：广州市南沙区海滨路 171 号南沙金融大厦 1601 室

法定代表人：

委托代理人：

李钧天

电 话：020-39005836

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：



委托人（建设管理单位）：广东建设工程监理有限公司（盖章）

地 址：广州市流花路 73 号流花君庭 3 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：020-31158935

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

刘诚



监理人：（盖章）广州苏粤工程项目管理有限公司

地 址：广州市南沙区黄梅路 134 号 402 房 407 房（仅限办公）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：020-31158902

传 真：

开户银行：中国建设银行广州黄阁分理处

账 号：44050139210100000010

邮政编码：

电子邮箱：



郭明明

第二部分 通用条款

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款和专用条款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 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。本合同文件的解释顺序如下：

(1) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(4) 投标函及投标函附录（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；

(5) 专用条款及附件；

(6) 通用条款；

(7) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；

(8) 专用条款约定的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，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

根据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国建设部令第 279 号）和《建设工程监理范围和规模标准规定》（中华人民共和国建设部令第 86 号），按中华人民共和国国家标准 GB/T50319-2013《建设工程监理规范》执行。

2.1.1 监理范围：指施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务，具体内容在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，监理工作内容：在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，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，具体内容包括：

(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。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、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准；

(5) 按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档，建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监理工作的住房城乡建设主管部门报告。

(6) 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；

(7) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(8) 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；

(9) 检查施工承包人的试验室；

(10) 审核施工分包人资质条件；

(11) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(12) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(13) 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；

(14) 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；

(15) 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；

(16) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(17) 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;

(18) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

(19) 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;

(20) 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;

(21) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

(22) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(23) 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,在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应按附件三中监理人应提供人员名单组建满足工作需要的项目监理机构。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) 专用条款约定的其他情形。

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、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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 监理人发现工程承包人的人员不能胜任本职工作的，应将此情况及时反映给委托人，并建议工程承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、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。除专用条款另有约定外，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，并按专用条款约定的时间和方式移交。

2.8 履约担保

双方可在专用条款中约定履约保函、履约保证保险的具体内容。

应委托人的需求，要求监理人在合同签订期间向委托人提交银行金融机构出具的履约保

函或保险机构出具的履约保证保险。如果监理人日后未能在施工监理期内按合同约定完成其所监理的工作内容，则委托人可根据责任情况与监理人按违约责任条款的约定确认违约金，可从履约保函、履约保证保险中扣除。

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

委托人应在专用条款约定的时间内，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。如委托人未能按期支付酬金，监理人应及时报告住房城乡建设主管部门。

3.8 支付担保

监理人按照要求提交了履约担保，委托人应向承包人提交与履约担保等值的支付担保，支付担保采用支付保函、支付保证保险的形式。

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款中约定。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。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。

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

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款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

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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，并列出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款另有约定外，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款中约定。

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款中约定。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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

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，同时监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条款 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款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款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，支付时间在专用条款中约定。

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，支付时间在专用条款中约定。

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，双方在专用条款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，保密事项在专用条款中约定。

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

合同涉及的著作权的归属由双方在专用条款另行约定。

8.9 工程获奖奖励

根据工程获得的不同级别的质量或管理奖项，按次数给予监理人一定的奖励。

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____/____。

1.2.2 其他文件：____/____。

双方一致同意增加专用合同条款第 1.2.3 条，内容如下：

1.2.3 建设管理单位：负责本工程的建设管理，监理人应服从建设管理单位（或代建单位）管理并配合其开展工作。委托人（建设单位）委托管理的权限、内容、范围等将另行签订书面合同予以明确，建设管理单位（或代建单位）按合同约定代表委托人（建设单位）履行项目建设管理职责。

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：包括但不限于施工准备阶段、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质量控制、安全文明生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、协助建设单位进行档案整理、归档及管理以及工程相关协调工作。

2.1.2 监理工作内容包括：____/____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 包括《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规及国家和地方现行的建筑工程质量评定标准及竣工验收规范，当地预算定额、收费标准和有关建设管理办法。当地建设行政主管部门的有关法规和通知等；

(2) 主管部门批准的建设规划、计划，经委托人审查认可的本工程正式的设计文件、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等；

(3) 委托人与设计人、承包人签订的合同或协议以及本监理合同（包括相关文件），本工程的招投标文件；

(4) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；

(5) 委托人发出的合理指令。

2.2.2 相关服务依据包括：①国家现行技术规范、法规、规程及地方行政法规，现行预

算定额，有关收费规定等；②工程施工图纸及说明；③委托人同施工单位签订的《工程承包合同》；④本合同中规定的监理人各种权利及委托人授权。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：相关法律法规规定和本合同约定的其他情形。

双方一致同意增加专用合同条款第 2.3.5 条，内容如下：

2.3.2 项目监理机构及监理人员其他要求

(1) 项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的监理人员从事要求的项目前期、设计勘察、施工准备期至工程收尾、工程竣工、工程移交、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期的监理工作。

(2) 监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

(3) 委托人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质不得低于原监理人员资质，并须得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

(4) 监理人员在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。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，委托人有权要求承包人更换监理人员，直到终止合同并要求承包人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：应以书面形式报委托人批准。

在涉及工程延期和工程变更的，监理人需以书面形式请示委托人。

双方一致同意增加以下专用合同条款，内容如下：

2.4.2 监理人须确保用工合法、规范，监理人所指派的从事本合同相关工作的人员作为监理人的员工，监理人应承担其工资、社保福利待遇、工伤、侵权等的责任。如发生纠纷的，与委托人无关，相应的法律责任由监理人承担，监理人应负责及时解决。

监理人或监理人的员工在履行本合同义务过程中发生人身财产损失（包括但不限于往返委托人工作场所途中发生的、因自身疾病导致的、因其他意外原因导致的），或造成委托人、第三方人身财产损失的，相应的法律责任由监理人承担，监理人应负责及时解决。

2.4.3 监理人的总监理工程师、专业监理工程师、总监理工程师代表等重要岗位的监理人员不得同时兼任其他项目的监理工程师，且每月驻场天数不得少于 22 天；工地施工期间，监理人必须确保总监理工程师、专业监理工程师、总监理工程师代表等重要岗位的监理人员在工地持续驻点提供服务，对施工现场进行实时监理，全面履行监理职责；如需离开工地的，

需提前向委托人的常驻代表办理请假手续，经批准同意后方可离开。否则，委托人有权按每缺席一天 1000 元标准扣减监理服务酬金。

2.4.4 其他监理员如需离开工地，1 天以内的，需经总监理工程师的书面批准，总监理工程师需注明准予批准的理由并提交委托人存档备查；其他监理员如需离开工地，超过 1 天的，需经委托人的常驻代表批准。否则，委托人有权按每天（次）500 元标准扣减监理服务酬金。

2.4.5 监理人在工程全过程的旁站监理中，应确保旁站监理人员及时到位进行实时监理。否则，委托人有权按 1000 元/人（次）标准扣减监理服务酬金。

2.4.6 委托人遇到工程项目的任何问题均可向监理人提出咨询、征询，或要求监理人书面答复；监理人能当场作出答复的，应当场作出；如因故不能当场作出答复的，应在三个工作日内书面答复。否则，委托人有权按监理服务酬金总额 5% 每次标准扣减监理服务酬金。

2.4.7 委托人累计扣减监理服务酬金不超过监理合同服务酬金。

2.5 提交报告及工作内容

2.5.1 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：工程开工前提交 1 份监理规划和每道关键工序必须编制监理实施细则并且每份监理实施细则提供 1 份、每月月底提交 1 份监理月报、每周六提交 1 份监理周报、每次监理例会后 2 天内提交 1 份监理例会会议纪要、其余专项报告根据委托人指令要求提交。

2.5.2 监理人应在合同签订后 28 天内，由总监理工程师主持编制本合同约定范围内的《监理规划》，重点包含监理部建设、机构组织、人员组建、质量控制标准与体系建设、进度控制标准与体系建设、安全控制标准与体系建设、文明施工管理标准与体系建设、绿色施工管理标准与体系建设、施工单位及服务单位管理与体系建设等标准化、管控性内容，并报业主、建设管理单位审批后，作为监理总体纲要予以实施。

2.5.3 监理人收到分项目设计文件后 28 天内，在《监理规划》纲要范围内，编制《监理实施细则》，结合项目特点，具体阐述、落实控制方法，且在第一次工地会议 7 天前报业主、建设管理单位审批。

2.5.4 《监理规划》和《监理实施细则》的内容与合同约定不一致时，一律以合同规定为准。

2.5.5 监理人收到设计文件后 7 天内，组织监理部技术、经济人员全面审核施工图纸，并提交书面《图纸会审意见》，并在业主、建设管理单位书面通知时间内，派相关人员参加图纸会审和设计交底会议，提出相关建议或意见。

2.5.6 监理人应按业主、建设管理单位书面通知要求，组织相关人员准时参加由业主、建设管理单位主持召开的第一次工地例会，并形成工地例会纪要。

2.5.7 监理人应建立全面的监理例会制度，总监理工程师应每周组织召开一次监理例会，形成监理例会纪要。监理例会前 1 天内，监理人应编制好《监理周报》，并报送至业主、建设管理单位。

2.5.8 监理人应每月 30 日前编制并向业主、建设管理单位报送《监理月报》，其内容应涵盖当月 形象进度情况、产值完成清况、质量管理情况、安全管理情况、现场文明施工情况、绿色施工、投资管理、服务单位（检测、监测等）管理情况以及相应检查情况、相关指示落实情况等。

2.5.9 监理人根据工程建设和管理需要，自行组织质量管理、进度、安全、投资等方面的专题会议，必要时，通知业主、建设管理单位参与。

2.5.10 监理人按业主、建设管理单位书面通知要求，组织相关人员准时参加由业主、建设管理单位主持召开的其他专题会议。

2.5.11 监理人应按相应要求及管理需要，书面通知施工单位准时报送施工组织设计、专项 施工技术方案、施工质量保证体系、施工安全保证体系和文明施工保证体系，结合现场具体情况，全面审核其合理性、经济性以及适应性。根据自身管理需要或业主、建设管理单位需要，监理人有权要求施工单位编制并报送对施工管理有利的管理性文件（办法、实施细则、方案、计划等），对不符合要求的文件有权要求整改。

2.5.12 监理人应按相应要求及管理需要，书面通知施工单位准时报送人员计划、材料进场 计划、机械进场计划、资金使用计划、施工进度计划、产值计划等各项计划，并根据业主、建设管理单位下达的建设目标进行分解和审核，督促、监督和落实各项计划。

2.5.13 监理人应建立相应检查制度及对施工单位的日常考核、考勤制度，不定期检查或审核施工承包人工程质最、安全生产等管理制度建设情况，组织机构及人员资格情况，人员、物资配备情况，施工单位试验室情况，分包人资质条件情况等内容，并将相应检查结果纳入《监理月报》。

2.5.14 监理人应协助业主、建设管理单位移交与项目施工有关的测量控制网点，并负责控制网点的复核；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果。

2.5.15 督促并审查工程开工条件，对条件具备的按时签发开工令。

2.5.16 审查施工单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，

并将审查结论纳入《月度监理报告》。按规定，对用于永久工程的材料，抽检其特性，并与第三方检测单位的实验值进行比较，严禁将不合格的材料、设备用于工程（含临时工程）。

2.5.17 按业主、建设管理单位制定的材料与设备管理办法等相关规定，参与材料看样定版；参与业主、建设管理单位组织的材料、设备等市场考察及询价工作，并审核其品牌、规格、参数及价格。

2.5.18 严格按业主、建设管理单位制定的建设项目样板引路实施细则等规定建立工序质量样板，在工序样板引路的基础上，指导施工单位实施分项分部子单位样板引路。

2.5.19 按照广州市工程档案相关规定要求，编制、整理工程监理归档文件并报业主、建设管理单位。不定期组织检查施工单位档案归档情况，参与业主、建设管理单位组织的档案检查工作。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：杨智勇。

3.2 答复

委托人同意在7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 监理人逾期履行本合同项下之义务的，每逾期一日，须按本合同项下监理酬金总额3%的标准向委托人支付违约金；监理人逾期履行超过15日或其履行不符合本合同约定的，委托人有权解除本合同，监理人须按合同价款总额5%的标准向委托人支付违约金（应支付的违约金在结算款中扣除）。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

双方一致同意本项目支付酬金按如下约定执行。

5.2.1 酬金的确定

本项目实际监理酬金及结算价以经审定的概算中相应的建筑安装工程费为计算基数，参照国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕

670 号) 标准计算所得并执行中标下浮率。如合同履行过程中发生甩项, 按施工合同清单甩项部分分部分项工程费占总的分部分项工程费用的比例扣酬金进行结算。

若本项目为工程总承包项目(如设计施工总承包等类型项目), 当施工图设计阶段对初步设计方案(或范围、内容、实施规模)进行调整时, 本项目实际监理酬金及结算价以审定的预算与审定的概算相应的建安工程费两者较低值为计算基数。

5.2.2 酬金的支付

在概算审定前, 以合同签约酬金为基数支付, 在概算审定后, 以合同第 5.2.1 项计算的实际监理酬金为基数支付, 承包人对已计量支付的酬金进行调整, 经委托人审核确认后按确认后的金额在下期酬金支付中扣回或支付。委托人向监理人按如下约定支付酬金:

(1) 预付款: 本合同签订且监理进场后支付监理总酬金的 30%;

(2) 工程进度达到 50% 时, 支付至监理总酬金的 50%。

(3) 竣工验收前监理费最多支付至监理总酬金的 80%, 经结算评审后支付至监理总酬金的 97%, 工程缺陷责任期满后支付至监理总酬金的 100%。

本项目资金来源为财政资金, 委托人收到监理人提交的支付申请后, 在合同约定的支付时间内启动请款程序的, 委托人不承担逾期支付的违约责任。达到支付条件后, 监理人未在合同约定支付时间内提交支付申请的, 委托人不承担逾期支付的违约责任。

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: 本合同经三方签字、盖章后生效。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 建设行政主管部门 进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

双方因本合同发生争议的, 应尽量通过友好协商的方式解决; 协商不成的, 任何一方均可通过委托人所在地人民法院诉讼解决。败诉方应当承担胜诉方由此产生的包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费等所有合理费用。在法院审理期间, 除提交法院审理的事项外, 本合同的其他部分仍继续履行。

8. 其他

8.1 外出考察费用

双方一致同意通用合同条款第 8.1 条内容不适用于本项目, 在本条专用合同条款另行约

定如下：

委托的建设工程监理所必要的人员外出考察，其费用支出承包人自行解决。

8.2 保密

委托人声明的保密事项和期限：与本工程相关的所有文件。

监理人声明的保密事项和期限：与本工程相关的所有文件。

第三方声明的保密事项和期限：与本工程相关的所有文件。

8.3 著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于委托人。

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：须经委托人书面同意。

附件一：南沙区建设工程项目廉洁责任合同

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

委托人（建设单位）：广州市南沙区城市更新土地整备中心

委托人（建设管理单位）：广东建设工程监理有限公司

监理人：广州苏粤工程项目管理有限公司

建设工程项目：南沙区港湾街道南北台社区老旧小区改造项目监理

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

第一条 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。

第二条 委托人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：

- 2.1 索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；
- 2.2 接受监理人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；
- 2.3 向监理人报销任何应由自身承担、支付的费用；
- 2.4 向监理人推荐分包人，推销材料和设备，要求监理人购买指定的材料和设备；
- 2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；
- 2.6 要求或者暗示监理人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

第三条 监理人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：

3.1 同意或主动向委托人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

第四条 委托人、监理人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。

第五条 廉洁风险防控机制

委托人、监理人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第六条 廉洁违约责任

6.1 委托人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 监理人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定,经有关主管部门查证属实或者纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成犯罪的,监理人应按次向委托人支付廉洁违约金(施工类建设项目合同价款 2%且不超过 100 万元人民币,服务类建设项目合同价款 5%且不超过 50 万元人民币);给委托人造成经济损失的,还应承担相应的赔偿责任。同时,委托人有权:(1)如监理人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境,可单方解除主合同;(2)将监理人的履约评价评为不合格,并拒绝其参与委托人负责实施项目的投标或摇珠;(3)将有关情况报相关主管部门记录,作为企业诚信评分考核,建议给予通报并向社会进行公示。

第七条 监督举报

委托人、监理人均有监督举报的权利和义务,发现对方有违反本合同的行为,可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理,鼓励实名举报,严查诬告陷害,对实名举报有功人员给予一定的现金奖励,对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

南沙区纪委监委举报方式:

来信举报:广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室,邮编 511455;

电话举报:020-84986949, 020-12388;

网络举报:<http://guangdong.12388.gov.cn>;

二维码举报:



第八条 其他约定

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，委托人、监理人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同一式拾份，委托人（建设单位）执肆份，委托人（建设管理单位）执贰份，监理人执肆份，经双方签署后生效。

（此页以下无正文）

委托人（建设单位）（公章）：广州市南沙区城市更新土地整备中心

法定代表人/授权代理人（签字）：李钧天

或党委书记/纪委书记（签字）：

委托人（建设管理单位）（公章）：广东建设工程监理有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：刘斌

或党委书记/纪委书记（签字）：

监理人（公章）：广州苏粤工程项目管理有限公司

法定代表人/授权代理人（签字）：郭明明

或党委书记/纪委书记（签字）：

签订地点：广州市南沙区

签订日期：2025 年 9 月 19 日

附件二：中选中介服务机构通知书

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GZ2509120460

广州苏粤工程项目管理有限公司：

受广州市南沙区城市更新土地整备中心委托，南沙区港湾街道南北台社区老旧小区改造项目监理服务（采购项目编码：440115MB2D230802509011132），通过广东省网上中介服务超市直接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，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：具体以项目合同为准。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与广州市南沙区城市更新土地整备中心接洽，在15个工作日内与广州市南沙区城市更新土地整备中心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。

广州市政府采购中心

2025年09月12日

附件三：监理机构人员名单

序号	本项目 任职	姓名	专业	执业或职业资格证明		
				证书名称	等级	证号
1	总监	李湘彬	房屋建筑工程	注册监理工程师		44036577
2	总监代表	易洁	建筑工程	一级建造师	工程师	B082230101 00001462
3	安全监理员	孟繁龙	房屋建筑工程	安全监理员		A23080334

附件四：监理费用计算书

监理费基价

项目名称	建安工程费用 (万元)	中标下浮率 (%)	国家标准收费
南沙区港湾街道南北台社区老旧小区改造项目工程建设监理服务	1772.54 万元	15%	$1 \{ 30.1 + (1772.54 - 1000) / 2000 * (78.1 - 30.1) \} * 1 * 0.8$ $5 * 1 = 41.34$ (万元) 2、 $41.34 * (1 - 15%) * 10000 = 3513$ 90.00 元

注：按建安工程费，参照国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）文计算并执行中标下浮率，专业调整系数 1.0、工程复杂程度调整系数 0.85。

附：施工监理服务收费基价表（发改价格〔2007〕670 号文件）

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039% 的收费率计算收费基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。

项目监理费用：

序号	项目名称	建安费（万元）	监理费（元）
1	南沙区港湾街道南北台社区 老旧小区改造项目监理服务	1772.54	351390.00
合计		1772.54	351390.00

