

工程监理合同

项目名称： (东莞市商务局) 沙田口岸分局、海事、

海关 2 号办公楼幕墙维修工程监理

工程地点： 东莞市沙田镇

合同编号： SWHT20260716

委托单位： 东莞市商务局

监理单位： 广东建达项目管理有限公司

签订日期： 2026.13



工程监理合同

委托方（甲方）： 东莞市商务局

住 所 地： 南城区莞太路 33 号

法定代表人： 何俊聪

项目联系人： 温志洪

联系方式： 0769-22815481

通讯地址： 南城区莞太路 33 号

电子信箱： 22070611@qq.com

监理方（乙方）： 广东建达项目管理有限公司

住 所 地： 东莞市南城区三光里财津商务大厦 619 室

法定代表人： 邹武麟

项目联系人： 邹武麟

联系方式： 13712526290

通讯地址： 财津商务大厦 619 室

电子信箱： jx_zwl@sina.com

第一部分 合同正文

本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方委托乙方承担（东莞市商务局）沙田口岸分局、海事、海关 2 号办公楼幕墙维修工程的监理工作，双方经协商一致，签订本合同。

一、合同签订依据

《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例（2019 修订）》等国家及地方其他相关法规和规章。

二、项目概况

（一）项目名称：（东莞市商务局）沙田口岸分局、海事、
海关 2 号办公楼幕墙维修工程监理

（二）项目地点：东莞市沙田镇

（三）项目规模： /

（四）项目概算投资额：约为 140.18 万元

三、词语限定

合同中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

四、合同文件构成

（一）合同书正文。

（二）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）。

（三）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）。

（四）专用条件。

（五）通用条件。

(六) 附录 A 和 B。

(七) 双方签订的补充合同 (如有) 。

五、总监理工程师

(一) 姓名: 习孟良 。

(二) 身份证号码: 430922198209113131。

(三) 注册号: 44015412。

六、监理费用及支付

(一) 本项目监理酬金为: (¥32381.58 元) (大写叁万贰仟叁佰捌拾壹元伍角捌分), 参照《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)规定的计费标准下浮 30%进行计取。

包括:

1. 监理酬金: ¥32381.58 元 (大写叁万贰仟叁佰捌拾壹元伍角捌分)。

2. 其他相关服务费: 已包含在签约酬金中 。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: / 。

(2) 设计阶段服务酬金: / 。

(3) 保修阶段服务酬金: / 。

(4) 其他相关服务酬金: / 。

(二) 甲乙双方一致确认按照以下第 3 种方式付款:

1. 一次性付款: 本合同生效后 1 个工作日内, 甲方向乙方全额支付合同总额。

2.一次性付款：工程完工后1个工作日内，甲方向乙方全额支付合同总额。

3.分期付款：

(1) 工程完工后支付至合同价款 80%，即 25905.26 元（大写人民币贰万伍仟玖佰零伍元贰角陆分）；

(2) 工程通过竣工验收后支付至结算价款 100%（以双方结算价为准,东莞市财政投资审核办公室审核预算价为本项目结算计算基价）；

乙方开户银行名称、地址和账号

开户单位名称：广东建达项目管理有限公司

开户行：广发银行东莞城中支行

账 号：9550 8802 3138 8400 131

(三) 在上述款项支付前，乙方应提前做好发票及请款申请；否则，甲方及/或财政部门有权拒绝付款，且不视为违约。甲方在收到发票后的7个工作日内安排款项支付。

(四) 乙方确认本合同项下的款项均支付至本合同注明的银行账户，甲方及/或财政部门将合同款项支付至乙方指定账户即完成履行本合同款项的支付义务。如因乙方收款账户发生任何变更，乙方应提前三个工作日书面通知甲方；因未及时通知或因账户被查封、冻结或发生其他非因甲方原因导致款项未能及时到账的，因此导致的后果由乙方自行承担，与甲方无关。

七、期限

(一) 监理期限：自 / 年 / 月 / 日至 / 年

月____/____日。（注：实际开工日期以甲方的书面通知为准；竣工日期为初验合格日期，监理期限为本项目质保期满后）。

（二）相关服务期限：

1.勘察阶段服务期限：自____/____年____/____月____/____日至____/____年____/____月____/____日。

2.设计阶段服务期限：自____/____年____/____月____/____日至____/____年____/____月____/____日。

3.保修阶段服务期限：自____/____年____/____月____/____日至____/____年____/____月____/____日。

4.其他相关服务期限：自____/____年____/____月____/____日至____/____年____/____月____/____日。

八、双方承诺

（一）甲方向乙方承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，为乙方开展监理工作提供必要的条件（如房屋、资料、设备等），并按本合同约定支付监理费。

（二）乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。

（三）双方保证对在讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限自获悉保密信息始至保密信息成为公开信息为止。无论本合同是否被撤销、变更、解除或终止，本保密条款不受其限制而继续有效。

九、合同变更

~~（一）~~本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

十、争议解决

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决，可提交上级领导部门进行调解。协商、调解不成的，确定按以下第（二）种方

式处理：

(一) 提交广州仲裁委员会东莞分会进行仲裁。

(二) 向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效

(一) 本合同由双方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

(二) 本合同一式 肆 份，其中甲方 贰 份、乙方 贰 份，具有同等法律效力。

十二、其他

(一) 本合同首部列明之双方当事人联系方式和联系信息适用于双方工作往来、法律文书及争议解决时人民法院及/或仲裁机构的法律文书送达，人民法院及/或仲裁机构的诉讼文书（含裁判文书）向本合同任何一方的上述地址和/或工商登记公示地址送达的，视为有效送达。一方变更联系方式和联系信息的，应当在变更后 7 日内及时书面通知对方，对方实际收到变更通知前的送达仍视为有效送达。

(二) 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的传真、会议纪要等资料，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。（以下无正文）

甲方：东莞市商务局

法定代表人 / 委托代理人： 

2026 年 8 月 3 日

乙方：广东建达项目管理有限公司

法定代表人 / 委托代理人： 

2026 年 8 月 3 日

第二部分 通用条件

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合同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) 合同书正文；
- (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）或监理与服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充合同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。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。

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、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。

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