

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分协议书

委托人（全称）：东莞市虎门镇工程建设中心

监理人（全称）：广东鑫扬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，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：东莞市虎门镇时尚谷项目周边道路长龙路（东侧）及长龙南路道路工程监理；
2. 工程地点：东莞市虎门镇；
3. 工程规模：以设计图纸为准；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：64349228.08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. 协议书；
2. 中选通知书；
3. 投标文件；

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

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

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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 陈逢科, 身份证号码:
452524196905201474, 注册号: 44023236。

五、签约酬金

签约酬金暂定为 (大写): 柒拾肆万柒仟玖佰柒拾元伍角玖分 (¥747970.59 元)。

包括:

1. 监理酬金 (暂定): 柒拾肆万柒仟玖佰柒拾元伍角玖分 (¥747970.59 元)。

2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

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: 已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自合同签订之日起至工程竣工验收结算完毕止（特别约定：工程竣工验收结算后，监理人还需依法依约履行工程保修期期间的监理责任）。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。

(2) 设计阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。

(3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格并移交后至保修期满止。

(4) 其他相关服务期限自本合同签订并生效后至保修期满止。

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，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：2025年12月24日。
2. 订立地点：东莞市虎门镇。
3. 本合同一式拾份，委托人执柒份，监理人执叁份。

委托人：东莞市虎门镇
工程建设中心
(盖章)



监理人：广东鑫扬工程项
目管理有限公司
(盖章)



住所：/

住所：广东省东莞市南城
街道鸿福路 200 号第一
国际百安中心 1 栋 1207
室

邮政编码：/

邮政编码：523000

法定代表人或其授权
的代理人：(签字)



法定代表人或其授权
的代理人：(签字)

开户银行：/

开户银行：招商银行股份有
限公司东莞新源路支行

账号：/

账号：7699 1028 2910 906

电话：/

电话：0769-22188873

传真：/

传真：/

电子邮箱：/

电子邮箱：/

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。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 本合同文件除使用中文外，还可用___/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件。

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：东莞市虎门镇时尚谷项目周边道路长龙路（东侧）及长龙南路道路工程（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 1、编制监理规划和监理计划
- 2、熟悉合同文件，了解施工现场
- 3、督促和检查施工承包人建立质量保证体系和安全保障体系，明确各自安全责任
- 4、参加由委托人主持的第一次工地会议，主持召开过程的工地会议

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家住房和城乡建设部、省住房和城乡建设厅、东莞市住房和城乡建设局颁布的有关工程建

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：在签订监理合同后按业主(或委托人)要求(30天内)提交监理规划及监理细则，每周一前向委托人提交一式三份的周报；每月8日前向委托人提交一式三份的监理月报、工作会议纪要及约定的相关材料。

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：
/_____。

监理人应在本合同终止后___/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

3.2 委托人应负责协调工程建设中相关外部关系，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

委托人代表为：_____ /_____。

3.6 答复

委托人同意在30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 × 合同监理费 ÷ 财审审定的招标控制价

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：不支付逾期付款利息。

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

监理费以经虎门镇财政投资审核中心审核确定的工程招标控制价作为计费基数，按《国家发展改革委、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）的规定计算并下浮50%。

本工程的招标控制价为64349228.08元，其中专业调整系数取1.0，工程复杂程度调整系数取1.0，高程调整系数取1.0，则监理费为：

$$\frac{[120.8 + (6434.922808 - 5000) * (181.0 - 120.8) / (8000 - 5000)] * 1.0 * 1.0 * 1.0 * 50% * 10000}{10000} = 747970.59 \text{ (元)}$$
最终费用需履行相关审核程序，并以双方确认的结算价格为准。

正常工作酬金的支付:

序号	工程进展	支付方式	监理费支付比例
1	工程实施阶段	每月	监理费率×施工阶段各承包人当月完成施工进度的总额×80%
2	工程竣工验收合格, 施工工程结算确定并监理合同结算确定后	1次	支付至监理合同结算金额的95%
3	工程监理保修期满后30天内一次支付	1次	监理合同结算金额的5%

监理费率= $\frac{747970.59 \text{ 元}}{64349228.08 \text{ 元}}$; 支付方式和时间根据工程进度款实际计量周期作相应调整。

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: 双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 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: 双方另行协商。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：双方另行协商。

6.2.3 正常工作酬金按下列方法确定：

最终的监理收费基价=（工程结算价-绿色施工安全防护措施单列费）/（1-工程中标下浮率）+绿色施工安全防护措施单列费，正常工作酬金以此监理收费基价计算最终监理费。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/____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) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后____/____天内支付检测费用。

本合同监理服务费用已包含该检测费用，因此委托人不另行支付该检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后____/____天内支付咨询费用。

本合同监理服务费用已包含该咨询费用，因此委托人不另行支付该咨询费用。如有特殊情况须支付咨询费用的，双方协

商解决。

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

委托人声明的保密事项和期限：无。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

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：涉及本工程保密事项的不得使用。

9. 补充条款

9.1 除合同约定的监理人责任外，监理人还需对有电梯安装的施工现场安全生产负监理责任；督促施工总承包企业与电梯安装单位签订安全管理合同，明确各自安全责任。

9.2 施工安全管理补充条款

为保证施工安全，强化安全管理，对施工安全管理的补充条款如下：

1. 依据国家有关规定，委托人委托监理人对本工程项目从施工准备阶段至竣工验收期间的机械、用电、外脚手架、以及安全生产、文明施工进行监督管理。

2. 监理人发现施工单位在施工过程中有违反安全操作规程、规定、规范及有关强制性条文时有权对施工单位进行处罚，如果情节比较严重时可以立即要求施工单位停工整改，再向委托人汇报，如有可能可以向上级建设主管部门报告。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： 无。

A-2 设计阶段： 无。

A-3 保修阶段：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。相关服务的具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：委托人负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理人工作提供外部条件。监理人应协助委托人办理外部关系的协调工作。

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	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

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	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	/		

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			
4. 工程承包合同及其他相关合同			

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	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

附表 1：项目经理、总监请假表

工程项目	
请假人	
请假原因	
项目负责人意见	
分管领导意见	
主管领导意见	

附表 2：主要工程监理人员组成基本要求

序号	姓名	职务/专业	职称和资格	人数	驻场时间	联系方式
1	陈逢科	总监理工程师	工程师/注册监理工程师	1	驻场	13809646119
2	罗世杰	专业监理工程师	专业监理工程师岗位证	1	常驻场	13713018066
3	张金泉	专业监理工程师	专业监理工程师岗位证	1	常驻场	18148763618
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
		合计		2		

附表 3： 监理人自备常规检测设备、仪器

序号	名称	规格	数量	用途
1	电脑	液晶	1	制作资料
2	办公桌椅		1	办公
3	文件柜		1	办公
4	检测工具（靠尺、游标卡尺、卷尺）	标准	1	长、宽、高等检测
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

注：其他的仪器设备可由监理人根据实际需要自行添加，拟投入设备仪器必须为性能良好且处于检测合格有效期内的。

附件 4：处理通知单

情况：

处理意见：

监理人签收：

日期：

监理人申诉意见：

结论：

备注：本通知单一式三份，即委托人二份、监理人一份。监理人需在五个工作日内提出申诉，否则按照本通知单意见进行处理。

附加协议条款：

1、监理费中已包括了为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本（包括办公及检测仪器费、平行试验（检测）、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其它后勤保障）、税金和利润。

2、附监理人员、设备清单。其中监理人所提供的总监理工程师如已登记在行业行政主管部门的参建企业信用管理系统中的，信用档案中的总监理工程师所载明的姓名、注册信息等与实际一致，并提供相关资料复印件，否则委托人有权取消监理人的监理资格并处以人民币 5000 元的违约金，没收其履约担保。

3、监理人拟定提供的总监理工程师资质或业绩与事实不符的，将视为违约，委托人对监理人将处以人民币 74000 元的违约金，并更换总监理工程师，更换后的总监理工程师应满足合同的总监理工程师的要求，更换后仍然不能满足合同要求的，委托人报行业行政主管部门批准后有权单方解除合同。

4、监理人合同中承诺的人员资质与施工现场监理人员资质不符的，按不符合要求的人员数量，每人处以人民币 22200 元的违约金，并更换监理人员，更换后的监理人员资质应满足合同约定要求，更换后仍然不能满足要求的，委托人报行业行政主管部门，并有权单方面解除合同。

5、拟派驻本项目的总监理工程师原则上不得更换，若符合粤建市[2009]8 号文第九条规定的，需报委托人审核同意才能更换。未经同意或更换理由不合理的委托人有权根据具体情况要求监理人支付一定的违约金。

6、监理人拟派驻本项目的总监理工程师除发生下列情形之一外不得更换：（一）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；（二）调离原工作单位的；（三）因管理原因发生重大工程质量、安全事故，施工单位认为该项目负责人不称职或监理单位认为该项目总监不称职需要更换的；（四）无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的；（五）因违法被责令停止执业的；（六）因犯罪被羁押或判刑的；（七）死亡。发生上述（二）、（三）、（四）条情形需要更换的，经委托人同意，总监理工程师更换的，处以人民币 22200 元的违约金；更换后的总监理工程师应与合同所确定的总监理工程师的主要条件一致。因疾病、意外伤害等原因需请假时，须提供工程所在地甲级医院出具的证明、病历及发票等，并附检查报告报委托人审核，同时应报派临时总监理

工程师接替，接替人员的专业要相符，等级必须不低于被替换的总监理工程师。总监理工程师请假期满后，应立即重返本工程，继续负责相关管理。总监理工程师离开现场必须向委托人的工程师代表书面请假(请假条格式必须以委托人提供的《项目经理、总监请假表》为准)，经批准方可离开，否则视为监理人的违约行为，每次违约，委托人对总监理人处以每天人民币 3700 元的违约金，其他专业监理人员处以每天人民币 1000 元的违约金。

7、监理人拟派驻本项目的专业监理工程师因疾病、意外伤害等原因必须更换时，作请假处理，原则上，此时须提供工程所在地甲级医院出具的证明、病历及发票等，并附检查报告报委托人审核，原专业监理工程师请假期满后，应立即重返本工程，继续负责相关管理。更换专业监理工程师时，替换人员的专业要相符，等级必须不低于被替换的专业监理工程师。未经同意更换专业监理工程师及其他人员或更换专业监理工程师及其他人员理由不合理的，将视为违约；第一次，委托人对监理人处以每人人民币 3700 元的违约金；第二次及之后，委托人对监理人处以每人每次人民币 14800 元的违约金。专业监理工程师同时担任其它工程的工作视为违约，委托人对监理人每人每次违约给予人民币 2220 元的违约金，并保留终止合同的权利。专业监理工程师离开现场必须向委托人的工程师代表书面请假，经批准方可离开，否则视为监理人的违约行为，每次违约，委托人对监理人给予每天人民币 1,000 元的违约金。

8、若总监理工程师及专业监理工程师由于自身监管不到位，导致施工现场混乱且不能按施工进度计划完成工程目标。委托人有权以书面形式通知更换其认为不称职的总监理工程师及专业监理工程师，监理人在接到更换通知后 15 日内向委托人提供相应资质等级的新总监理工程师及专业监理工程师的简历资料，经委托人认可后方可负责本工程的相关工作。

9、施工现场配备的所有人员必须具有相应的任职资格，并必须向委托人报送上述人员名单和联系方式(见附表)(主要管理人员和技术人员必须配备手机并保持 24 小时畅通，未经委托人批准上述人员的手机号码在工程完成竣工验收之前不得更换)；提供资格证书复印件(同时提供原件核对)。监理过程中必须在工地现场设立宣传栏，将总监理工程师和本项目要求的其他所有监理管理机构人员的 5 寸彩照照片予以公示。

10、合同签订前上述人员必须在委托人设立(如有)的指纹身份识别系统、人脸识别的考勤系统中留取指纹印模及人脸信息采集，留取指纹印模或人脸识别信息同时提供现场监理人员统一着装式样，如不执行行业主管部门和委托人的规定要求的，委托人对监理人将处以人民币 1000 元/人的违约金，情节严重的委托人报行业行政主管部门，并有权单方面解除合同。

11、监理人必须按（如有）行业主管部门和委托人的管理规定按时参加指纹或人脸识别考勤管理（上午上班、下班，下午上班、下班必须按规定参加指纹考勤或人脸识别考勤，否则视为违约），监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责的，总监每天处以人民币 2000 元的违约金，其他监理人员每人每天处以人民币 1000 元的违约金。情节严重的，委托人报行业行政主管部门，并有权单方面解除合同。

12、监理过程中，监理人员必须统一上装、统一标识、佩戴工作证、白色安全帽，所有安全帽的前面必须标明单位简称，服装要有别于施工单位，以便于识别。实施夜间施工监理时，监理人员还必须配穿反光衣。不按要求统一上装、不戴安全帽的每人每次处以人民币 500 元的违约金。

13、监理过程中监理人根据施工合同对施工单位购买的材料、设备是否符合设计和规范要求，是否向委托人提供厂家批号、出厂合格证、质量检验书等资料证明进行检验；对于委托人要求施工单位在采购前需向委托人备案并批准方可采购的材料和设备，监理人必须监督施工单位向委托人进行材料设备采购合同的备案并经批准后方可实施采购，监理人、委托人可随时对施工单位所购买的材料、设备进行监督、检查。如监理人不能做到以上要求导致施工单位提供的材料不符合规范要求或材料资料证明不全，在施工合同约定的材料和设备投入使用前，委托人将对监理人处以每批次材料设备采购金额的 1%或 2000 元罚款（二者取其高者）。

14、审查施工单位提出的建筑材料、建筑构配件和设备的采购计划，协助委托人审定施工单位报送的材料样板、设备配置的详细清单；检查施工单位提供的工程用材料、构配件和设备的规格、质量和数量，严把工程用材料、构配件和设备的进场关和出场关；对需要现场取样进行质量检验试（实）验的材料，严格执行见证取样的规定并对施工单位的现场混凝土试件标准养护室的使用情况进行监理。对上述规定中任何一项监理人在检查过程中未落实、签名的，委托人将对监理人处以每次人民币 2000 元违约金。

15、施工过程中如果施工单位出现组织措施不当，计划不落实、管理不严，节点工期不能及时落实，施工方案中所列人员、机械设备与现场实际不符及建造师不到位等情况，监理人未及时发出书面通知，导致工程工期延误的，委托人将根据延误工期实际对监理人处以人民币 2000 元内的违约金。

16、监理对工程中的各个分部没有按实际进度及时组织验收、又没有采取强有力措施的、导致已完成的工程分部验收严重滞后的，委托人将根据延误每一分部验收对监理人处以人民币 2000 元的违约金。

17、单位工程完工、在施工单位完成自检后，总监理工程师应组织各专业监理工程师对工程质量进行竣工预验收（即竣工初验），该预验收必须在单位工程完工后在相关规定时间内完成。监理工程中的任一分部或分项工程，施工单位自检合格，经监理人预验收合格后，如果经委托人验收不合格的，施工单位每整改一次，委托人对监理人处以每次人民币 2000 元的违约金。

18、总监理工程师及其他监理工程师、监理人员不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，应委托人的要求，必须进行更换，并适用于本附加协议第 3、4、5、6、7 条。

19、检测仪器及设备必须在进场后半个月内在报委托人审核备案，不得缺失挪用。检测仪器及设备中全站仪、经纬仪、水准仪、砼回弹仪等重要设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，由于仪器不到位，影响工作开展，每件每日处以人民币 1000 元/次的违约金。

20、未能在约定开工日期前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天处以人民币 2000 元的违约金；提交的资料反复修改不到位，处以 2000 元/每天的违约金。

21、未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查承包单位报送的施工组织设计（方案）的，处以人民币 2000 元的违约金。

22、监理人应建立安全文明台账，委托人如果发现监理人未落实的，每次处以人民币 1000 元的违约金。监理人未能督促施工单位履行安全文明施工责任的，每次处以人民币 2000 元的违约金。

23、在工程施工过程中，由于监理人不履行职责或监管不到位，出现工程安全或质量事故或被相关行政主管部门检查发现并处理（含局部停工、全面停工、扣分、行政处罚）的，视情节的严重性，情节较轻的，委托人将对监理人每次每处处以人民币 1000 至 2000 元的违约金，给委托人造成的经济损失，处以损失的 10%的违约金。情节严重的，委托人将情况报相关行政主管部门批准后方可单方解除合同，没收其履约担保。

24、对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，监理人应保留完整的隐蔽工程资料（含影像图片）供委托人查验。比如：按施工图纸要求进行管道开挖和回填，应提供隐蔽工程资料（含影像图片）及经委托人、监理人及施工单位三方签名的过程资料等。对未能提供完整的隐蔽工程资料的，每次委托人对监理人处以人民币 2000 元的违约金；按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次处以人民币 2000 元的违约金。

25、对工程计量、举牌、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，委托人视情况，有权每次处以人民币 7400 元以下的违约金，并根据违约次数增加违约金金额。

26、监理人应对施工单位上报的工程变更数量、价格、定额进行认真审核并签字盖章，凡审核不认真导致报审的变更产生较大差错的，每份变更按以下规定处以违约金：

(1) 产生 $20\% \leq \text{差错率} < 50\%$ 的，100 万元以下监理费的处以 1000 元违约金、100-300 万元监理费的处以 1500 元违约金、300 万元以上监理费的处以 2000 元违约金；

(2) 差错率 $\geq 50\%$ 的或审核后差错金额大于 50 万元的变更，100 万元以下监理费的处以 2000 元违约金、100-300 万元监理费的处以 4000 元违约金、300 万元以上监理费的处以 6000 元违约金（如 $20\% \leq \text{差错率} < 50\%$ 的，差错金额大于 50 万元的变更，按本条违约标准执行）。

工程变更必须经过委托人同意，未经委托人允许先行施工的，委托人对监理人处以本次变更工程量造价的双倍违约金。

27、工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按施工合同中规定的计划进度进行的，每次处以人民币 7400 元的违约金。

28、未按时在规定时间内按合同要求审核、提交资料的，处以人民币 1000 元的违约金。因监理工程师组织协调不力，造成工期延误或对委托人造成其他损失的，委托人可要求更换监理工程师，并处以人民币 7400 元的违约金。

29、工程施工期间，监理人应及时做好日常资料的记录、整理及归档，否则，每发现一次处以 1000 元的违约金。

30、工程竣工验收合格后，未能及时催促施工单位在规定的时间内提交结算资料以及在提交结算资料后，经委托人审查发现有减少工程未申报变更的应按监理费总额的 15% 处以违约金。

31、利用监理职权谋取任何不正当利益，每发现一次处以人民币 7400 元的违约金。

32、在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。

33、在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。

34、如监理人在保修期内不履行本附加协议条款第 32、33 条的，委托人有权不支付余款。

35、本监理工程严禁转包，如监理人隐瞒真相私自转包工程，委托人对监理人处以人民币 50000 元的违约金，报行业行政主管部门，并有权单方面解除合同。

36、在完成所有合同内容并具备结算条件 3 个月后，仍未报结算资料，委托人将书面发函督促办理结算，函中明确接到函件 10 个工作日后，仍未提交结算资料，或不配合委托人完成结算工作，委托人将根据已支付的进度款进行单方结算，由此所产生的法律责任均由监理人承担。

37、监理人应认真整理提交给委托人的相关资料，经委托人检查后仍不符合要求的，每次处以人民币 1000 元的违约金。

38、监理人应按要求参加工程管理相关会议，总监理工程师无故缺席的处以 800 元/次的违约金，其他监理工程师、监理人员等无故缺席的处以每人 500 元/次的违约金。

39、工程档案及其电子化相关要求：（1）工程档案的编制不得少于两套，一套由建设单位保管，一套（原件）移交当地城建档案管理机构保存。为满足日后利用需求，需要再增加一至两套工程档案，监理人必须配合完成编制。（2）监理人按要求在工程建设过程中产生的所有工程资料电子化，并录入和上传至委托人信息系统（如有）。（3）工程资料电子化录入、上传同步情况纳入工程情况审批条件之一。（4）监理人如未按上述（1）-（3）款要求编制整理、录入上传、限时提交等情况，委托人将对监理人每次处予人民币 2000 元的违约金。

40、监理必须按市城建档案馆的规定及委托人相关规定整理并移交竣工档案后（包括档案管理机构、委托人及接管单位），凭相关工程档案移交签字单方可以办理工程结算支付。

41、监理人需按照委托人的管理制度落实执行，如不按执行或执行不到位的，处以每次 1000 元至 2000 元的违约金。

42、本协议作为双方签订的建设工程委托监理合同的补充协议，具有同等法律效力。

43、本合同在履行过程中发生争议不能协商解决，双方可在工程所在地的人民法院起诉。

44、补充条款的约定与本合同的约定不一致时，以补充条款的约定为准。



43430536873



营业执照

扫描二维码或“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



统一社会信用代码
91440101MA9UXYL58U

名称 广东鑫扬工程项目管理有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 马郁妮
 经营范围 劳务服务(不含劳务派遣); 网络技术服务; 工程和技术研究开发和试验发展; 资源循环利用服务技术推广; 土石方工程施工; 招投标代理服务; 市政设施管理; 信息技术咨询服务; 工程造价咨询业务; 建设工程监理; 各类工程建设活动; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程设计。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 人民币伍佰万元
 成立日期 2020年11月02日
 住所 广东省东莞市南城街道鸿福路200号第一国际百安中心1栋1207室



登记机关
2025年11月14日

请于每年6月30日前报送年度报告, 逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径: 登陆企业信用信息公示系统, 或“东莞市场监管”微信公众号。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



工程监理资质证书

证书编号: E244066240

企业名称: 广东鑫扬工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91440101MA9UXYL58U

法定代表人: 马郁妮

注册地址: 广东省东莞市南城街道鸿福路201号第一国际百安中心1栋1207室

有效期: 至2026年03月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程监理乙级
房屋建筑工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年02月28日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypc.gdci.net>

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2512060921

广东鑫扬工程项目管理有限公司：

受东莞市虎门镇工程建设中心委托，东莞市虎门镇时尚谷项目周边道路长龙路（东侧）及长龙南路道路工程监理（采购项目编码：441900121MB2D637952511281160），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：自中选通知书发出之日起15个工作日内签订合同；服务期限按照合同双方自行约定。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与东莞市虎门镇工程建设中心接洽，在15个工作日内与东莞市虎门镇工程建设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。

东莞市公共资源交易中心

2025年12月06日