

合同号:

# 深圳市工程建设监理合同



项目名称 广东省沙头角林场“强降雨”救灾复产项目工程  
工程地点 广东梧桐山国家森林公园内(绿美示范园及湿地三期区域)  
业 主 广东省沙头角林场(广东梧桐山国家森林公园管理处)  
监理单位 深圳辉煌项目管理有限公司



签订时间: 2026年 4 月 8 日



第五条 监理酬金的计取及支付方式：

5.1 监理酬金的计取，可采取下列两种方式，按 5.1.2 执行：

5.1.1 按工程投资额的百分比计取（允许下浮）：

5.1.1.1 监理酬金金额：\_\_\_\_\_。

5.1.1.2 计算方法及说明：\_\_\_\_\_。

5.1.2 按固定总价金额计取：

监理酬金总额 =4219.5元（人民币大写：肆仟贰佰壹拾玖元伍角），  
最终结算金额不作调整。

根据国家发展改革委、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〔2020〕670号）下浮优惠后按【以¥140650.00元计算： $140650.00 \text{元} \times 3/100 = 4219.5 \text{元}$ （人民币大写：肆仟贰佰壹拾玖元伍角）】计取作为合同价（包干价）。

5.2 监理酬金的支付方式：

5.2.1 本项目费用分成预付款和进度款两部分。

5.2.2 工程开工材料进场后支付监理费用的30%，即¥1265.85元，工程竣工验收合格后支付监理总费用的70%，监理单位每次开具符合税务规定的发票，发票交业主后，业主在6日内支付监理酬金。

第六条 特别约定：

- 1、监理保证：自己及自己的工作人员、合作单位均会遵守国家有关保密的法律法规和行业规定，并对业主提供的资料负有保密义务。未经业主同意，不得将因在本合同履行期间及前后所获得的政府、公民个人等各种信息和资料提供给其他单位和个人。如发生以上情况，业主有权索赔直至解除本合同。
- 2、业主基于维护公共利益需要或维护法定权益需要，有权单方面变更、终止合同。
- 3、因监理履约能力大幅度降低丧失，致使业主认为监理已无能力继续正常履行本合同的，业主有权单方解除合同。
- 4、在履行合同过程中，业主发现监理不具备或已丧失履行合同的相关资质或存在其他不符合承接本合同标的之主体应具备的条件



的，业主有权单方解除合同。

- 5、业主基于法律法规或本合同约定行使合同变更权或合同解除权的，因此给监理造成的损失，业主不承担任何赔偿或补偿责任；因监理过错导致业主行使合同变更权或合同解除权的，由此导致业主的损失，监理应承担全部赔偿责任。
- 6、本条第1-5项与本合同其他条款约定不一致的，本条第1-5项内容的效力优先于其他条款。

第七条 监理期限：

6.1 本合同的监理业务自\_\_\_/\_\_\_年\_\_\_/\_\_\_月\_\_\_/\_\_\_日（以开工令为准）开始实施，至竣工验收完成之日止。

6.2 本合同正本一式肆份，业主执贰份，监理单位执贰份，自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

业主(公章)：广东省沙头角林场(广东梧桐山国家森林公园管理处) 监理人(公章)：深圳辉煌项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码： 91440118MACX8HU934

地址：\_\_\_\_\_

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区老围新村一巷1号402

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码： 518172

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳龙翔支行

账号：\_\_\_\_\_

账号： 4000056109100725906

签订时间：2026年4月8日

# 通用条件

## 词语定义、适用语言和法规

第1条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义：

- (1) “工程”是指业主委托实施监理的工程。
- (2) “业主”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，以及其合法继承人。
- (3) “工程投资额”在建设前期阶段是指工程估算；在设计阶段、施工准备阶段是指工程概算；在施工阶段，竣工决算前是指工程预算价，竣工决算后是指工程决算价，其监理费应按此进行调整。
- (4) “监理酬金率”是指市物价局、建设局规定的监理取费标准。
- (5) “监理单位”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (6) “监理机构”是指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (7) “第三方”是指除业主、监理单位以外与工程建设有关的当事人。
- (8) “工程建设监理”包括正常的监理工作、附加工作和额外工作。
- (9) “日”是指任何一个午夜到下一个午夜间的时间段。
- (10) “月”是指公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期的前一天的时间段。

第2条 监理依据：

- (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。

第3条 监理合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

## 监 理 任 务 和 内 容

第4条 监理任务：对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。

第5条 建设前期阶段监理的内容：

(1) 投资项目的决策咨询；

(2) 协助业主进行建设项目的可行性研究；

(3) 协助业主编制设计任务书。

第6条 设计阶段监理的内容：

(1) 协助业主提出设计要求，参与评选设计方案；

(2) 参与选择勘察、设计单位，协助业主签订勘察设计合同并监督合同的实施；

(3) 督促设计单位限额设计、优化设计；

(4) 审查设计是否符合规划设计要点，满足业主所提出的功能使用要求；

(5) 审查设计方案的技术经济指标的合理性；

(6) 审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范；

(7) 分析设计的施工可行性和经济性。

第7条 施工准备阶段监理的内容：

(1) 受业主委托组织招标，编制与发送招标文件(标底编制工作除外)，组织评审投标书，提出定标意见；

(2) 核查施工图预算；

(3) 协助业主签订与工程有关的合同。

**第8条 施工阶段监理的内容：**

- (1) 协助业主与承建商编写开工报告，协助业主办理开工手续；
- (2) 确认承建商选择的分包商；
- (3) 组织施工图纸会审；
- (4) 审核承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系；
- (5) 督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调业主和承建商之间的关系；
- (6) 审核承建商或业主提供的材料、构配件和设备的数量及质量；
- (7) 控制工程进度、质量和投资，督促、检查承建商落实施工安全保证措施；
- (8) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证；
- (9) 负责施工现场签证；
- (10) 监管房地产预售款的专款专用，书面通知房地产预售款监管机构向房地产转让人划款；
- (11) 督促承建商整理合同文件和技术档案资料；
- (12) 组织业主和工程承包人进行工程竣工初步验收；
- (13) 提出竣工验收申请报告；
- (14) 参加工程验收，审查工程结算。

**第9条** 保修阶段监理的主要内容为负责组织检查工程状况，参与鉴定质量责任，督促承建商回访、监督保修直至达到规定的质量标准。

## 监 理 单 位 的 义 务

**第10条** 向业主报送委派的总监理工程师及其监理机构成员名单、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。

**第11条** 监理机构在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为业主提供与其监理机构水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作。帮

助业主实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

第12条 监理单位使用业主提供的设施和物品属于业主的财产。在监理工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给业主，并按双方约定的时间和方式移交此类设施和物品。

第13条 在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

## 业 主 的 义 务

第14条 业主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。

第15条 业主应当在双方约定的时间内，免费向监理单位提供与工程有关的、为监理单位所需要的工程资料。

第16条 业主应当在约定的时间内，就监理单位书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第17条 业主应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速作出决定的常驻代表，负责与监理单位联系。更换常驻代表，要提前通知监理单位。

第18条 业主应当将授予监理单位的监理权力，以及监理单位成员的职能分工，及时书面通知已选定的第三方，并在与第三方签订的合同中予以明确。

第19条 业主应为监理单位提供如下协助：

(1) 获取本工程使用的原材料、构配件、机械设备等生产厂家的名录。

(2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第20条 业主应免费向监理单位提供合同专用条件约定的设施。

第21条 如果双方约定，由业主免费向监理单位提供职员和服务人员，则应在监理合同专用条件增加与此相应的条款。

## 监 理 单 位 的 权 利

第22条 业主在委托的工程范围内，授予监理单位以下监理权利；

- (1) 选择工程总设计单位和施工总承包单位的建议权；
- (2) 选择工程设计分包单位和施工分包单位的确认权与否定权；
- (3) 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，向业主的建议权；
- (4) 工程结构设计和其它专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，自主向设计单位提出建议，并向业主提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得业主的同意；
- (5) 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，自主向承建商提出建议，并向业主提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得业主同意；
- (6) 工程建设有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应当事先向业主报告；
- (7) 报经业主同意后，发布开工令、停工令、复工令；
- (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及国家质量标准的材料设备，有权通知承建商停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知承建商停工整改或返工。承建商取得监理机构复工令后才能复工。发布停、复工令时应向业主报告。
- (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承包合同规定的竣工期限的签认权；
- (10) 在工程承包合同约定的工程价格范围内。工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理机构签字确认，业主不得支付工程款。

第23条 监理机构在业主授权下，可对任何第三方合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用，质量、进度，则这种变更须经业主事先批准。在紧急情况下未能事先报业主批准时，监理机构所作的变更也应尽快通知业主。在监理过程中如发现

承建商工作不力，监理单位可提出调换有关人员直至更换承建商的建议。

第24条 在委托的工程范围内，业主或第三方对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处理意见，再同双方协商确定。当业主和第三方发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份予以判断，公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时，应当提供作证的事实材料。

## 业 主 的 权 利

第25条 业主有选定工程总设计单位和总承包单位，以及与其订立合同的签定权。

第26条 业主有对工程规模、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27条 监理单位调换项目总监理工程师须经业主同意。

第28条 业主有权要求监理单位提交监理工作月度报告及监理业务范围内的专项报告。

第29条 业主有权要求监理单位更换不称职的监理人员，直到终止合同。

## 监 理 单 位 的 责 任

第30条 监理单位的责任期即监理合同有效期。在监理过程中，如因工程建设的进度推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第31条 监理单位在责任期内，应当履行监理合同中约定的义务，如因监理单位过失而产生质量事故，造成业主经济损失，应当向业主赔偿。

如因监理单位的原因使工期延误，造成经济损失，应当向业主赔偿；如因业主的原因造成工期延误，业主应向监理

单位补偿。

第32条 监理单位对第三方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。

因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行,监理单位不承担责任。

第33条 监理单位向业主提出赔款要求不能成立时,监理单位应当补偿由于该索赔所导致业主的各种费用支出。

## 业 主 的 责 任

第34条 业主应当履行监理合同约定的义务,如有违反,则应当承担违约责任,向监理单位赔偿由此造成的经济损失。

第35条 业主如果向监理单位提出的赔偿要求不能成立,则应当补偿由该索赔所引起的监理单位的各种费用支出。

第36条 按时、保量地向监理单位支付监理酬金。

## 合 同 生 效 、 变 更 与 终 止

第37条 本合同自签字之日起生效。

第38条 由于业主或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误,以致增加了工作量或持续时间,则监理单位应当将此情况与可能产生的影响及时通知业主。由此增加的工作量视为附加工作,完成监理业务的时间应当相应延长,并得到额外的酬金。

第39条 在监理合同签订后,实际情况发生变化,使得监理单位不能全部或部分执行监理业务时,监理单位应当立即通知业主。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40条 业主如果要求监理单位全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同,则应当在56天前通知监理单位,监理单位应当立即安排停止执行监理业务。

当业主认为监理单位无正当理由而又未完全履行监理义务时，可向监理单位发出指明其未履行义务的通知。若业主发出通知后21天内没有收到满意答复，可在第一个通知发出后35天内发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止。

第41条 监理单位在应当获得监理酬金之日起30天内仍未收到支付单据，而业主又未对监理单位提出任何书面意见时，或根据第39条或第40条已暂停执行监理业务时限超过半年时，监理单位可向业主发出终止合同的通知。如果终止监理合同的通知发出后14日内未得到业主答复，可进一步发出终止监理合同的通知，如果第二次通知发出后42天内仍未得到业主的答复，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。

第42条 监理单位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，有权得到额外的时间和酬金。

第43条 合同签约双方应当履行本合同所约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，违约方应给对方一定的赔偿。

第44条 合同的协议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45条 附加工作和额外工作的酬金，按照监理合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第46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47条 如果业主对监理单位提交的支付通知书中的酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知24小时内向监理单位发出异议的通知书，但业主不得拖延其它无异议酬金项目的支付。

## 奖 励 与 处 罚

第48条 在满足工程质量及功能要求的前提下，如因监理单位的合理化建议被业主采用，导致工程投资的节约，则在合理化建议被业主采用的28日内，业主应适当奖励监理单位。但业主委托监理单位进行全过程监理的工程除外。

第49条 监理单位在有限监理期限内。如工程按期完工且竣工质量评为优良，则业主奖励监理单位；如竣工验收质量不合格，则业主处罚监理单位；奖励与处罚金额由专用条件约定。

## 其 他

第50条 委托的工程建设监理所必要的监理人员的出外考察，经业主同意，其所需费用随时向业主实报实销。

第51条 监理单位如须另聘专家咨询或协助，在监理业务范围内其费用由监理单位承担，监理业务范围以外，其费用由业主承担。

第52条 未经双方的书面同意，无论业主或监理单位，均不得转让本合同约定的权利和义务。

第53条 除业主书面同意外，监理单位及职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬。

监理单位不得参与合同规定的与业主的利益相冲突的任何活动。

## 争 议 的 解 决

第54条 因本合同或与本合同有关的争议，业主与监理单位之间应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，仍不能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

## 专 用 条 件

---

第 10 条 监理业务：

监理单位在  施工阶段，需按《深圳经济特区建设工程监理条例》要求的监理业务内容，结合深圳市相关法律法规，做好质量、进度、投资和安全施工控制及相关协调工作；  
监理范围：施工图纸及施工范围内的所有内容。

监理单位在  建设前期阶段、 设计阶段、 施工准备阶段，需： /

第 14 条 外部条件包括：

(1) 征地、拆迁、安置现场的“三通一平”； (2) 工程报建报批取得开工许可证；  
(3) 工程建设过程中涉及到公安、消防、环保、人防、园林、城管、通信、供水、供电等政府部门或单位的外部协调关系。

在前述外部条件未满足或未完全满足的情形下，监理单位进场履行监理义务的，视为监理单位认为现有外部条件已达到开展监理工作所需要的条件或监理单位同意自行自费完成该类事务。

第 15 条 双方约定的业主应提供的工程资料及提供时间：

(1) 工程建设报建报批的批准文件 (2) 与工程建设有关的合同文件一份

(3) 工程地质勘察报告一份 (4) 设计图纸一份

第 16 条 业主应在 15 天内对监理单位书面提交并要求作出决定的事宜

作出书面答复。

第 20 条 业主免费向监理单位提供如下设施：

无

监理单位自备的，业主给予经济补偿的设施如下：

无

第 21 条 在监理期间，业主免费向监理单位提供  /  名职员，由总监理工程师

程师安排工作，并免费提供\_\_\_/\_\_\_名服务员。

第31条 如监理单位过失产生质量事故，造成业主经济损失，监理单位同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

(1) 如监理单位对业主的损失负有间接责任时，监理单位对业主的赔偿额为：工程直接损失额×监理酬金率。

(2) 如监理单位对业主的损失负有直接责任时，监理单位对业主的赔偿额为工程直接损失额，但以监理单位过错程度所对应的赔偿额为限。

因监理单位的原因使工期延误，造成业主经济损失，监理单位同意按以下办法承担：

每延长一个月的违约金=监理酬金总额÷监理期限(按月计)。

因业主的原因使工期延误。业主同意按以下办法给予监理单位经济补偿：

每延长一个月的违约金=监理酬金总额÷监理期限(按月计)。

第43条 除本合同已明确约定金额或计算方法的外，违约方同意给对方一定的违约金。

违约金上限值=监理酬金总额的\_\_\_%，即\_\_\_元。

第45条 业主同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付附加工作酬金：

业主同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外工作酬金：

第46条 双方同意用 人民币 支付酬金。按\_\_\_/\_\_\_ 汇率计付。

第49条 工程质量达到优良，奖励金额为\_\_\_\_\_；

工程质量不合格，处罚金额为监理酬金总额的\_\_\_%；

由于监理不力致所监理之工程没按时验收合格，造成业主经济损失，监理单位除须承担相关法律规定的监理责任外，仍须接受业主从应付监理酬金中扣减监理酬金总额的\_\_\_%的违约金处罚。

第54条 因本合同或与本合同有关的争议，双方应通过协商解决；协商解决不成，采取下列方式之一解决(只能选择一种，在选定的“【 】”)里打“√”，若选择仲裁，还需在“\_\_\_”中填入一个地名，如“深圳”、“北京”等)：

【】 1、向 深圳 仲裁委员会申请仲裁。

【 √ 】 2、向 深圳市盐田区人民法院 起诉。