

# 东莞市东坑镇彭屋村、初坑村城中村改造项目 拆除监理三期

## 监理合同

委托方：东莞市东坑镇规划管理所

受托方：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2025年8月



# 目录

第一部分 合同协议书格式及附件 .....	2
第二部分 通用条件 .....	4
第三部分 专用条件 .....	9
附件 1 监理范围和监理工作内容 .....	10
附件 2 报酬与支付 .....	14
附件 3 公司营业执照及资质 .....	15

## 第一部分 合同协议书格式及附件

委托方东莞市东坑镇规划管理所与受托方深圳市合创建设工程顾问有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托方委托受托方监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：东莞市东坑镇彭屋村、初坑村城中村改造项目拆除监理三期

工程地点：广东省东莞市东坑镇

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、本合同价款含税总金额暂定为人民币 40935.56 元(大写：肆万零玖佰叁拾伍元伍角陆分)。

四、下列文件应作为本协议的组成部分：

1. 双方协商同意的变更、纪要、协议；
2. 本协议书；
3. 成交通知书；
4. 合同条件的专用条件；
5. 合同条件的通用条件；
6. 竞争性谈判文件及答疑；
7. 委托方在邀标文件中提供的本工程资料。

上述文件互为补充和解释，如有不清和互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

五、受托方向委托方承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

六、委托方向受托方承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向受托方支付报酬。

七、计划工期：自监理工程师签署开工报告起，至工程送电，并经建设单位验收合格。

本合同自建设规模中约定的项目中任务工期最早的开工时间起至监理服务期满止（工程送电并经建设单位验收合格之日为监理服务期满之日）。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人执 贰 份，监理人执 贰 份。

本协议书经双方代表签字或盖章后生效。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。

附件 1： 监理范围和监理工作内容

附件 2： 报酬与支付

(此页无正文)

委托方：(签章)

东莞市东坑镇规划管理所

地址：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

纳税人识别号：



受托方：(签章)

深圳市合创建设工程顾问有限公司

地址：

深圳市福田区彩田南路中深花园 A 栋 1010、1012

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐号：815284984310001

邮编：518026

电话：0755-83048876

纳税人识别号：91440300754291430W



常玉

签订日期：2025年 8月 29日

## 第二部分 通用条件

### 一、词语定义、适用范围和法规

第一条下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托方委托实施监理的工程。
- (2) “委托方”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “受托方”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指受托方派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托方同意，受托方派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除受托方以外，委托方就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托方委托的监理工作范围和内容的。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：a. 委托方委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；b. 由于委托方或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或非受托方自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据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。

第二条建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 二、受托方义务

第四条受托方按合同约定派出监理工作需要的监理单位及受托方，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以及有关施工合同中约定有关监理的工作内容。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托方报告监理工作，参与广东电网有限责任公司对参建单位的评估工作。

第五条受托方在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托方提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条受托方使用委托方提供的设施和物品属委托方的财产，受托方应妥善保管和维护。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托方，对因受托方原因造成损坏灭失的，受托方应向委托方赔偿全部损失。

第七条在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、本合同业务有关的保密资料。

### 三、委托方义务

第八条委托方在受托方开展业务之前应向受托方支付预付款。

第九条委托方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。根据需要，

如将部分或全部协调工作委托受托方承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条委托方应当在双方约定的时间内免费向受托方提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条委托方应当在专用条款约定的时间内就受托方书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条委托方应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与受托方联系。更换常驻代表，要提前通知受托方。

第十三条委托方应当将授予受托方的监理权利，以及受托方主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条委托方应提供如下资料：

- （1）与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
- （2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条委托方应免费向受托方提供办公用房、受托方员工工地住房及合同专用条款约定的设施。

第十六条根据情况需要，如果双方约定由委托方免费向受托方提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

#### 四、受托方权利

第十七条受托方在委托方委托的工程范围内，享有以下权利：

- （1）选择工程总承包人的建议权。
- （2）选择工程分包人的建议权。
- （3）对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，向委托方的建议权。
- （4）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托方的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托方应当书面报告委托方并要求设计人更正。
- （5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和减低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托方提出书面报告。
- （6）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托方报告。
- （7）征得委托方同意，受托方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托方作出书面报告。
- （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。
- （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施工合同规定的竣工期限的签认权。
- （10）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的

复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托方不支付工程款。

第十八条受托方在委托方授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托方事先批准。在紧急情况下未能事先报委托方批准时，受托方所做的变更也应尽快通知委托方。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条在委托的工程范围内，委托方或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托方和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁、法院诉讼时，应当提供作证的事实材料。

## 五、委托方权利

第二十条委托方有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条委托方有对工程规模、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。

第二十二条受托方调换总监理工程师须事先经委托方同意。

第二十三条委托方有权要求受托方提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条当委托方发现受托方员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托方或工程造成损失的，委托方有权要求受托方更换受托方员，直到终止合同并要求受托方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

## 六、受托方责任

第二十五条受托方的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条受托方在责任期内，应当履行约定的义务。如果因受托方过失而造成了委托方的经济损失，应当向委托方赔偿。

第二十七条受托方对承包人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。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，受托方不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托方承担赔偿责任。

第二十八条受托方向委托方提出赔偿要求不能成立时，受托方应当补偿由于该索赔所导致委托方的律师费、公证费、保全费、差旅费等各种费用支出。

## 七、委托方责任

第二十九条委托方应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托方造成的经济损失。

第三十条委托方如果向受托方提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的受托方的各种费用支出。

## 八、合同生效、变更与终止

第三十一条由于委托方或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则受托方应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托方。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬（由于承包人的原因引起附加工作除外）。

第三十二条受托方向委托方办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托方已签订工程保修责任书，受托方收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十三条当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十四条受托方在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托方又未对受托方提出任何书面解释时，或根据第三十一条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，受托方可向委托方发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托方答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托方答复，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。委托方承担违约责任。

第三十五条当委托方认为受托方无正当理由而又未履行监理义务时，可向受托方发出指明其未履行义务的通知。若委托方发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。受托方承担违约责任，且终止时已支付的但未履行部分的工作报酬应该予以退回，已履行但尚未支付的工作报酬委托方也无需再支付。

第三十六条合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

## 九、监理报酬

第三十七条正常的监理工作、附加工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第三十八条如果委托方在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向受托方支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第三十九条支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十条如果委托方对受托方提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 72 小时内向受托方发出表示异议的通知，但委托方不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

## 十、其他

第四十一条委托的建设工程监理所必要的受托方员出外考察、材料、设备复试，其费用支出经委托方同意的，在预算范围内向委托方实报实销。

第四十二条在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由受托方聘用的，其费用由受托方承担；由委托方聘用的，其费用由委托方承担。

第四十三条受托方在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托方得到了经济效益，委托方应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十四条受托方驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

受托方不得参与可能与合同规定的与委托方的利益相冲突的任何活动。

第四十五条受托方在监理过程中，不得泄露委托方申明的秘密，受托方亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十六条受托方对于由其编制的所有文件拥有版权，委托方仅有权为本工程使用或复制此类文件。

#### 十一、争议的解决

第四十七条因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

### 第三部分 专用条件

第一条本合同适用的法律及监理依据：国家、省、市有关规范规程和规定的要求及设计要求。

第二条受托方按合同约定派出满足监理工作需要的监理机构及受托方员，具体监理范围和监理工作内容：见附件1

第三条外部条件包括：

- (1) 提供承包人、供货人名录；
- (2) 供货合同；
- (3) 有关初步设计、施工图设计文件、设计变更通知单；
- (4) 施工承包合同；
- (5) 承包人的施工组织设计、施工进度计划、质量保证措施；
- (6) 按照惯例要求采用的国际标准、国家及行业标准、规程规范及有关技术标准。

第四条委托方应提供的工程资料及提供时间：委托方应在开工日期15天之前向受托方免费提供第九条(1) — (4)所列工程资料。

第五条委托方应在7天内对受托方书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第六条委托方的常驻代表为\_\_\_\_\_。

第七条委托方免费向监理机构提供如下设施：无。

第八条根据情况需要，如果双方约定由委托方免费向受托方提供其他人员：无

第九条受托方在责任期内如果造成工程损失或其他损失的，应计损失赔偿。受托方违约的，还应按合同约定监理服务报酬的5%支付违约金，经委托人指出后仍未改正的，委托方有权单方解除本合同。

#### (一)、报酬

本工程监理费合同含税暂定总价为40935.56元。合同总价应包括按照竞争性谈判文件要求完成的所有工作【包括东莞市东坑镇彭屋村、初坑村城中村改造项目拆除监理三期，主要工作为施工准备、施工、竣工结算、缺陷责任期等全过程监理】所需的全部费用。本项目采用固定总价承包方式，在合同实施过程中，除合同另有约定，否则不予调整。

第十条 / 。

第十一条双方同意用人民币支付报酬，按 / 汇率计付。

第十二条不适用通用条款第四十一条的规定

第十三条奖励办法：奖励金额=工程费用节省额×报酬比率

第十四条本条修改为：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均可按中华人民共和国有关法律的规定向东莞市第三人民法院提起诉讼。

## 附件 1 监理范围和监理工作内容

一、**监理范围：**东莞市东坑镇彭屋村、初坑村城中村改造项目拆除监理三期。

二、**监理工作内容：**主要工作为施工准备、施工、竣工结算、缺陷责任期等工作。

监理工作主要是依据国家的法律，法规和对建设监理的有关规定，在本工程项目建设过程中协助业主进行以控制投资、进度、质量和安全为核心的监督、管理、协调等服务，使本工程项目全面地实现投资目标，进度目标，质量目标和安全目标。

(一) **质量控制主要工作服务内容：**

### 1. 质量的事前控制：

(1) 确定质量标准，明确质量要求。

(2) 确定本项目的质量监理控制体系。

(3) 审查承包商选择的分包单位、试验单位的资质并提出意见。

(4) 督促承包商建立并完善质量保证体系。审查承包商质保体系文件和质保手册，并监督实施。

(5) 检查施工现场建筑工程所用的原材料，构配件的质量，不合格的原材料与构配件不得在工程中使用。检查材料的采购，保管，领用等管理制度并监督执行。对材料检验与试件采样设专人进行见证取样。未经监理工程师的签字，主要材料，设备和构配件不准在工程上使用和安装，不准进入下一道工序的施工。

(6) 参与现场设备的开箱验收工作，检查其运输，保管措施。

(7) 查验重要施工机械，起吊设施经检验的有效合格证件；检查承包商试验及其试验人员的资质与持证上岗情况；查验其检验，测量与试验设备的有效合格证件。检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况，并监督实施。

(8) 参与施工图阶段的设计方案讨论，核查是否符合已批准的可行性研究报告及有关设计批准文件和国家、行业有关标准。重点是技术方案、经济指标的合理性和投产后的运行可靠性。

(9) 监督检查设计单位提出的设计文件(如有必要时，可对主要计算资料和计算书进行核查)是否符合已批准的可行性研究、施工图设计文件及有关规程、规范和标准。

(10) 核查施工图方案是否符合施工图设计审批文件，是否进行优化。

(11) 组织主持审查和确认承包商提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、确保安全及文明施工措施。主持审查调试计划、调试方案、调试措施、调试报告。审查承包商须报委托方的重要工序的作业指导书。

### 2. 质量的事中控制：

(1) **施工工艺过程质量控制：**现场检查、旁站、量测、试验，负责制定并实施重点部分的见证点(W点)，停工待检点(H点)，旁站点(S点)的工程质量监理计划，受托方员要按作业程序即时跟班到位进行监督检查。要配备一定数量的旁站受托方员以保证对工程按计划进行有效的旁站监督。

(2) **工序交接检查：**坚持上道工序不经检查验收不准进行下道工序的原则，停工待检点必须经监理工程师签字后才能进入下一道工序。

(3) 主持分项，分部工程，关键工序和隐蔽工程的质量检查与验评，代表业主进行预验收。定期召开质量分析会，通报质量状况，分析质量趋势，提出改进措施并监督实施。

(4) 做好设计变更及技术核定的处理工作。核查设计变更并跟踪检查是否按已批准的变更文件进行施工。

(5) 工程质量事故处理：分析质量事故的原因，责任；审核，批准处理工程质量事故的技术措施或方案；检查处理措施的效果。监理部可将承包商在工程中的不合格项分为处理，停工处理，紧急处理三种，并严格按提出，受理，处理，验收四个程序进行闭环管理，受托方员对不合格项必须跟踪检查并落实。

(6) 行使质量监督权，下达停工指令。

### 3. 质量的事后控制：

(1) 参与工程分部试运行及整套试运行。

(2) 组织单位，单项工程竣工预验收。

(3) 组织对工程项目进行质量评定。

(4) 审核工程技术文件资料。

(5) 协助委托方准备竣工验收资料与投产工作。

(6) 缺陷责任期质量控制的任务。承担质量保修期监理工作，对工程质量缺陷进行检查和记录，调查分析并确定责任，对修复后的工程质量进行验收和核实费用，合格后予以签认。

(7) 审核承包商的《质量保修证书》。

(8) 检查，评定工程质量状况，督促承包商修复质量缺陷。

(9) 在缺陷责任期结束后，移交相关资料。

#### (二) 进度控制主要工作服务内容：

(1) 负责与承包商商定设计图纸和文件在满足工程施工总进度要求前提下提交的时间表，并负责检查，督促、协调工作。

(2) 参与工程施工进度和接口的协调。编制施工阶段进度控制的相关管理制度。

(3) 根据建设单位制定的里程碑计划编制一级网络计划，监督检查承包商编制的二级网络计划，并监督实施。

(4) 审核施工承包商上报的工作计划，审批施工承包商提出的修改目标计划要求。随时盘点工程进度，对造成工程进度滞后的原因进行分析，提出改进意见与建议，报送委托方并监督实施。

(5) 审查承包商单位工程，分部工程开工申请报告。根据委托方的授权范围，签发单位工程开 / 停工令。

(6) 协助并监督承包单位实施进度计划。

(7) 审批工程延期。

(10) 向委托方提供进度报告。

(11) 督促承包单位整理技术资料。

(12) 审批竣工申请报告，组织竣工验收并签署竣工验收报告。

(13) 整理工程进度资料。

(14) 对不能按时, 按要求提交施工进度计划报审或者不能按要求修改进度计划的承包商, 提出处理意见, 直至签发停工令。

(15) 及时处理承包商提交的各种工程技术报表, 及时回答承包商提出的各类与监理业务有关的问题, 不可因此而影响工程进度。

### (三) 投资控制主要工作服务内容:

(1) 审核工程进度价款结算文件。

(2) 认真做好索赔的取证工作和有关的事实核查, 为业主提供完整可靠的处置依据。

(3) 协作委托方处理争议和索赔。

(4) 随时向业主提供建设资金的使用情况, 使之能有效地调度与运作, 这些资料具有可追溯性, 是最终工程结算的依据。

### (四) 安全控制、文明施工管理、合同及信息管理、协调等方面的主要工作服务内容:

(1) 协助委托方根据国家基本建设安全管理的法律, 法规和南方电网有关电力基建安全管理规范和规定以及委托方安全管理的规章制度, 进行安全生产管理。制定工程安全文明施工的各项管理制度, 报委托方批准后实施; 监督检查承包商建立健全安全生产责任制和执行安全生产的有关规定和措施; 监督检查承包商建立健全劳动生产教育培训制度, 加强对职工安全生产的教育培训; 监督检查承包商对其分包单位的安全文明施工管理与教育; 巡视检查施工现场, 及时发现安全隐患, 监督承包商采取纠正与预防措施, 遇到威胁安全的重大问题时, 有权发出“暂停施工”的通知; 按照委托方的授权定期组织全工程的安全大检查, 并根据现场具体情况随时组织有针对性的检查活动; 召开安全工作例会, 通报安全文明施工状况, 发布安全文明施工周报, 月报; 制定安全文明施工标准, 督促各施工单位制定安全文明施工措施。执行安全文明施工的考评与奖罚。

(2) 监督承包合同的履行, 委托方与承包商在执行工程承包合同过程中发生争议, 由总监理工程师协调解决, 经协调仍有不同意见, 可按合同约定的方式解决。

(3) 安装委托方的工程管理信息系统, 进行质量, 安全, 投资, 进度, 合同等方面的信息管理。与委托方和承包商可以交换信息, 也可按特定授权范围共享数据库资源, 工程管理系统等先进的管理手段加强对工程质量, 进度, 投资和安全的控制。依据工程管理系统中的相应模块进行工程管理, 督促施工单位定期通过管理系统报送数据, 并对其所报数据进行核查, 保证其及时性和准确性。

(4) 监理方应定期向委托方书面报告监理情况。监理方还要就工程建设的重要阶段提出监理报告, 重大问题及时向委托方专题报告。监理报告内容的范围及深度应达到国家或行业有关部门对监理报告的要求及规定。

(5) 编制整理监理工作的各种文件, 通知, 记录, 检测资料, 图纸等, 合同完成或终止时交给甲方。

(6) 及时督促施工单位提供完工结算及对施工单位的结算书进行审查。

## 三、合同生效、变更、终止

### (一) 生效

本合同生效条件: 双方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签名并加盖公章后生效。

### (二) 变更

1. 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期延长时, 监理人应按委托人及建设单位的要求相应延长施工监理期, 监理酬金不作调整。

2. 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、时间变化的, 双方应通过协商进行相应调整。国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时, 按本合同约定方式计算的监理酬金不作调整。

### (三) 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. 建设单位与监理人结清并支付全部酬金。

### 四、 补充条款

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、税金和利润 (包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其它后勤保障)。

2. 受托方需提供所提供监理工程师清单, 并按照提供清单人员定人定岗, 不得随意更换, 如需更换需征得委托方同意后实施; 监理工程师必须与已登记在东莞市公共资源交易企业库中的《企业人员基本信息》所载明的名单、信息资料、身份证相符, 并提供相关资料复印件, 否则委托方有权取消受托方的监理资格, 要求受托方重新安排具备资质人员替代, 如乙方 7 天内无法安排符合要求人员, 委托方有权单方终止本合同并追讨受托方由此造成的损失。

3. 如由于委托方自身监管不到位, 导致施工现场混乱且不能按施工进度计划完成工程目标, 委托方有权以书面形式通知更换其认为不称职的监理工程师, 委托方有权要求受托方重新安排具备资质人员替代, 如乙方 7 天内无法安排符合要求人员, 委托方有权单方终止本合同并追讨受托方由此造成的损失。

4. 受托方严重违约时, 按此进行处理: 受托方更换投标承诺的受托方员, 须向委托方支付违约金; 委托方责令更换或未经委托方同意擅自更换总监, 每人每次 5 万元。

#### 5. 保险

受托方投保职业责任险的约定: 受托方应至少投保与本项目有关的受托方员的意外伤害险及国家法律、法规规定必须投保的其他险种。投保费用由受托方自行承担。

6. 责任的期限: 由索赔事件发生之日起, 至本合同执行完毕 180 天之内。

## 附件 2 报酬与支付

### 报酬和支付

#### 1 报酬

本拆除工程监理费合同含税暂定总价为 40935.56 元，(大写：肆万零玖佰叁拾伍元伍角陆分)。监理人按国家及广东省税务规定，向委托方提供增值税普通发票。

(1) 预付款：本监理项目无预付款。

(2) 正常的监理工作报酬的支付进度。

序号	工程进展	支付方式	监理费支付比例
1	工程拆除完毕，并经建设单位验收合	1 次	支付实际合同价的 100%

# 监理费报价单

东莞市东坑镇规划管理所：

据悉，由贵所建设的东莞市东坑镇彭屋村、初坑村城中村改造项目拆除三期准备开工。按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号），项目拆除费为1772102元，在500万以下，公式是： $16.5/500=0.033$ ，所以取费标准为3.3%。监理费为 $1772102 \times 0.033 \times 0.7=40935.56$ 元（大写：肆万零玖佰叁拾伍元伍角陆分），按上述方法计算所得的监理服务费（监理酬金）结算金额为准。

深圳市合创建设工程顾问有限公司

2025年7月10日



### 附件3 公司营业执照及资质证书



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300754291430W

名称 深圳市合创建设工程顾问有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 唐运青

成立日期 2003年09月29日

住所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中电花园A座  
1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年度报告和其他信用信息公示，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关  
2022年11月21日

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

企业名称：深圳市合创建设工程顾问有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：工程监理综合资质。

可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。\*\*\*\*\*

证书编号：E144002103

有效期：至2028年12月11日

发证机关：

2023年12月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

No.E7 0444810