

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件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同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。

解除本合同的合同必须采取书面形式，合同未达成之前，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 监理人在合同正文第六条“监理费用及支付”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，可以将其提交给合同正文约定的或事后达成合同的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向合同正文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，保密事项在合同正文中约定。

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：____/____。

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：（按招标图纸及工程量清单所含内容）的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段、保修阶段的监理有关工作，并对设计成果进行全面审查复核并提出相应意见等。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理服务各阶段内的具体监理工作，按照相关监理规范中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，具体包括：

- （1）编制监理规划或计划；
- （2）熟悉合同文件，了解施工现场；
- （3）组织交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测成果和施工图设计；
- （4）督促和检查承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- （5）主持召开第一次工地会议和常规工地会议；
- （6）发布开(复)工令，批准单项工程开工报告；
- （7）审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻现场的主要技术、管理人员的资质；
- （8）验收承包人的工地实验室，审核其人员资质；

(9) 建立监理的试验、检测工作体系，按规定频率独立开展监理的试验、检测工作；

(10) 审批承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质以及工艺试验，对标准试验必须进行复验和审定；

(11) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；

(12) 审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；

(13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品或半成品件的质量；

(14) 审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，核批承包人的修正计划；

(15) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监理、检查和控制工程质量；

(16) 签发中间交工证书；

(17) 对设计变更工程费用调整、工期减短或顺延，工程量的签证等事项必须与委托人共同签署相关书面文件；

(18) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

(19) 发布停工令，并如实书面报告委托人；

(20) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；

(21) 签认中期支付凭证；

(22) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；

(23) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

(24) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

(25) 编制监理工作月报、季报和年报；

(26) 对承包人的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收；

(27) 签发交工证书；

(28) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；

(29) 编制监理方面的竣工文件；

(30) 监督承包人认真执行保修期的工作计划，检查和验收剩余工程，调查已交工工程中出现缺陷、病害的原因并确定相应责任；

(31) 签发工程缺陷责任终止证书；

(32) 签发最终支付证书；

(33) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

(34) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量工作；

(35) 监理人需会同发包人代表共同签署才有效的文件：①设计变更；②费用调整；③工程量签证；④工期减短或顺延；⑤其他：按发包人与监理单位所签署监理合同，非发包人明确授权的事项，须监理人、发包人代表共同签认方为有效。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

a、国家、地方现行建设法律法规；

b、正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；

c、本工程监理招标文件及投标文件；

d、委托人与监理人签定的正式合同或协议，本合同所规定的条款；

e、国家、地方现行相关监理规范。。

2.2.2 相关服务依据包括：《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及国家建设部、省建设厅、东莞市住房和城乡建设局颁布的有关工程建设的法律、法规。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人有权要求对技术不合格的、不廉洁的人员要求监理人进行更换，监理人无条件在收到委托人通知后 7 天内进行更换，更换的监理人员应当具有相应的资质资格，且监理人应将更换后监理人员的身份信息和相关资质资料提交给委托人。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本工程范围内的所有监理事务，如果变更影响了工程费用或质量、或进度，则须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应 24 小时内通知委托人。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

2.5 提交报告

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：

1) 监理人进场前应有针对性的编写详尽的监理规划及监理实施

细则，并在进场后一周内报送委托人，一式一份；

(2) 监理人应按要求每周一向委托人报送《监理周报》一式一份，或每月初向委托人报送《监理月报》，一式一份；

(3) 监理人应根据工程进展进行阶段性工作总结（如分部工程验收情况），并报送委托人，根据实际需要报送份数；

(4) 若工程发生重大事件（如工程质量事故、安全责任事故或火灾事故）应在合理最快时间内报告委托人，根据实际需要报送份数。上述报送内容和方式应符合国家及东莞市有关规定。

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：委托人。

监理人应在本合同终止后7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：合同终止后 7 天，移交方式为现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：温志洪。

3.6 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 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑

安装工程费)

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:

逾期付款利息=当期应付款总额×应当支付时全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率×拖延支付天数,但不超过实际损失的30%。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: / , 汇率为: / 。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.2 变更

6.2.2 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: 附加工作酬金=本合同期限延长时间(天)×正常工作酬金÷合同书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷合同书约定的监理与相关服务期限(天)

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

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, 按减少工作量的比例从合同书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 其他

7.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

7.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

7.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

7.6 保密

第三方声明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

7.8 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。

8. 补充条款

 / 。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：_____ / _____。

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			

广东省网上中介服务超市

中选中介机构通知书

编号: DG2607240652

广东建达项目管理有限公司 (广东建达项目管理有限公司东莞分公司):

受东莞市商务局委托, (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 (采购项目编码: 4419003149359252607131470), 通过广东省网上中介服务超市方案择优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机构, 服务金额确定为 (30%下浮率)。服务时限为: 自中选通知书发出之日起 10 个工作日内签订合同, 并定期出具监理报告。。

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商务局接洽, 在 30 个自然日内与东莞市商务局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

2026 年 07 月 24 日