

合同号：2026-07

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市茶园山永久公墓开发有限公司

监理人（全称）：广东中都项目管理有限公司

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：东莞市茶园山永久公墓开发有限公司园内升级改造项目
2. 工程地点：东莞市东城街道莞长路东城段 259 号；
3. 工程规模：①墓园北门出入口、东门出口升级改造；②园内道路部分路段拓宽改造，长度约 550m；③完善园内人行系统，新建人行步道，长度约 1.2km；④新建护栏等安全设施；⑤园内局部绿化带、停车场、排水沟整治；⑥新增临时出口。；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目投资约人民币 395 万元；

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. 中选中介机构通知书；
3. 监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）（如有）；
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

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：贺振宇，

身份证号码：430321198205015535，

注册号：44045427。

五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：人民币 陆万伍仟壹佰柒拾伍元整（¥65175.00）（含税）。本项目为包干价，监理酬金已包含监理人完成本项目所需的全部成本及税费等，除另有约定外，结算时不作调整。

监理酬金参照《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）；本项目监理酬金暂定为395万元为计费基价（具体计费基数以委托人与承包人签订的施工合同约定的建筑安装工程费，即中标金额为准），下浮50%计算。

计算方式： $3950000.00 \times 0.033 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 0.5 = 65175.00$ 元

包括：

1. 暂定监理酬金：人民币 陆万伍仟壹佰柒拾伍元整（¥65175）（含税）。
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 年 月 日始，至 年 月 日止（具体开始时间以委托人通知的监理人员进场时间为准）。

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交工验收合格后并移交之日至保修期满止。
- (4) 其他相关服务期限自合同签订并生效之日至保修期满止。

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，遵守本合同约定的廉洁义务、人员资质要求及各项监理职责。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。委托人向监理人提供的资料为：工程的施工合同及图纸等。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年1月28日。

2. 订立地点：东莞市东城街道茶园山公墓。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。本合同自双方签字盖章后生效。

4. 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议是本合同重要的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议约定为准。

委托人（盖章）：

东莞市茶园山永久公墓开发有限公司

法定代表人：

住所：东莞市东城街道莞长路东城段
259号

电话：0769-27287887

纳税人识别号：9144190028188012XB

开户银行：东莞农村商业银行东城支行

账号：120010190010005497

签约时间：2026.1.28

签约地点：茶园山公墓办公室

监理人（盖章）：

广东中都项目管理有限公司

法定代表人：

住所：广东省东莞市樟木头镇东深路樟木
头段86号616室

电话：0769-23303068

纳税人识别号：91441900MAA4HTYC5T

开户银行：招商银行股份有限公司
东莞分行营业部

账号：769912066010888

签约时间：2026.1.28



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) 中选中介服务机构通知书；
- (3) 专用条件及附录 A；
- (4) 通用条件；
- (5) 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，经与委托人说明情况并经委托人书面同意后，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。

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

监理人员外出考察发生的费用，由监理人承担，如委托人同意承担的，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，由监理人承担，如

委托人同意承担的，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

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，由监理人承担，如委托人同意承担的，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 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。

8.5 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。

8.6 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。

8.7 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：

- (1) 协议书；
- (2) 中选中介机构通知书；
- (3) 专用条件及附录 A；
- (4) 通用条件；
- (5) 监理与相关服务建议书（如有）；
- (6) 本合同专用条件中约定的其它文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理，主要是对工程项目施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明施工等进行全面监理。施工准备期、施工期、保修期的监理及本工程交付、竣工且经委托人检查合格后的有关工作。

2.1.2 除通用条件第 2.1.2 条规定的工作内容外，监理工作内容还包括：施工过程的监理。

- ①质量控制监理。
- ②进度控制监理。
- ③投资控制监理。
- ④安全、文明施工、环保、消防、保卫管理监理。
- ⑤施工协调管理监理。
- ⑥工程技术管理监理。
- ⑦资料管理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建筑法》、《民法典》、《建设工程质量管理条例》、《工程建设质量标准强制性条文》、《建设工程质量检测工作规定》、《监理规范》、本工程项目的设计概算、施工图预算、施工预算文件等；正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；相关的国家规范、规定、工程项目质量检验评定标准及地方建设行政主管部门的规章、规定、标准。

2.2.2 相关服务依据包括：监理工程的监理合同、施工合同、经建设行政主管部门批准的设计文件、施工图纸等。

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：委托人对技术不合格的、不廉洁、违反监理规范或本合同的规定、不能按照监理合同的规定履行监理服务的、违反国家法律法规的、违反职业道德等情形的监理人员，委托人有权要求监理人无条件进行更换，监理人在收到委托人通知后 7 天内无条件进行更换，更换的监理人员应当具有相应的资质资格。逾期拒不配合的，委托人有权要求监理人支付人民币 300 元/人/次作为违约金。

2.3.6 监理人更换期间，因监理人职位空缺造成工程损失、延误或第三人损失，监理人需承担赔偿责任。

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。监理人在责任期内的失职或过错或疏忽或消极怠工而造成了委托人或其他第三人经济损失的，应当向委托人或其他第三人承担全部赔偿责任，且委托人有权单方解除合同。

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，则须经委托人事先书面批准，相关指令在委托人审批同意后发出。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，委托人有权审查是否追认该指令，如委托人不予追认，指令产生的相关责任应由监理人承担。

2.4.5 在合同履行期间，监理人应当为所雇劳动者依法按时足额参加社会保险，按时足额发放工资待遇。如监理过程中，与所雇劳动者发生劳资纠纷的，由监理

人全责处理并承担损害赔偿责任。若造成委托人损失的，委托人有权全部追偿。

2.4.6 在合同履行期间，监理人应当对所雇劳动者做好安全教育工作，严格遵守国家法律法规和工程管理规范从事监理活动。如所雇劳动者在工作中造成人身意外或造成第三方人身事故及财产损失的，由监理人全责处理并承担损害赔偿责任。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理周报、监理月报、监理年报及约定的专项报告)、时间和份数：

(1) 监理人应收到工程设计文件后 7 日内编制完成，在第一次工地会议召开前 7 日提交给委托人，提交份数为 3 份。

(2) 监理人应在每周周二之前向委托人提交上周监理周报，重点说明上周工程施工进展、质量安全管控情况、存在问题及整改措施、本周工作安排等内容，提交份数为 3 份。

(3) 监理人应在每月 5 号前向委托人提交上月监理月报，全面说明上月工程质量、进度、造价、安全管理等情况及本月工作计划，提交份数为 3 份。

(4) 每年结束后 15 日内，监理人应向委托人提交当年监理年报，系统总结全年监理工作开展情况、工程整体推进成效、年度重点难点问题处理结果、后续监理工作优化建议等，提交份数为 3 份。

(5) 针对工程关键节点、重大工程变更、质量安全隐患整改、费用索赔、合同争议、突发事件等事项，监理人应在事件发生后 3 日内提交专项报告(紧急事项应在 24 小时内提交初步报告，后续 3 日内补充完整报告)，提交份数为 3 份。

(6) 监理人应在本合同项下监理项目竣工验收合格后 7 日向委托人提交监理报告 3 份。

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，并根据委托人的要求随时提供查阅、复印或提取等。如因监理人监理档案管理不善导致委托人无法向有关单位提供相关材料而造成损失的，监理人应当予以赔偿。

2.7 办公用房、设施

有关监理人的办公用房、通讯设施、监理人员工地住房等，全部由监理人自行负

责。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 祁健治。

3.6 答复

委托人同意在 三 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，逾期未答复的，不视为委托人认可。涉及施工合同约定的重大变更或合同价款的事项可适当延长时间。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人违反如下合同义务的，应承担相应违约责任：

(1) 监理人不按监理合同履行监理职责，弄虚作假，组织协调不力，或与承包人串通给委托人或其他权益人造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，要求监理人承担相应的赔偿或连带赔偿责任，并支付合同监理费用总金额 10% 作为违约金。

(2) 监理人无故停止工作、怠于履行工作职责，或工程计量、现场签证、工程进度款支付出现错误的，委托人有权要求监理人支付合同监理费用总金额 10% 的违约金，给委托人造成损失的，应当予以赔偿。如期间发生质量事故、人身损害的，由监理人承担全部赔偿责任，如导致委托人对外承担责任或对外偿付费用的，监理人应向委托人支付委托人对外偿付费用，委托人为维权以及处理前述事故等产生的费用（包括但不限于诉讼费用、财产保全责任保险/担保费、律师费等费用）由监理人承担。

(3) 监理人擅自将本合同的有关权利和义务全部或部分转让给第三方，委托人有权单方解除合同，监理人须向委托人支付合同监理费用总金额 30% 作为违约金，并赔偿由此给委托人造成的一切损失。

(4) 监理人未按本合同约定逾期向委托人提供监理报告的，委托人有权处以合同监理费用总金额 1% 作为违约金；逾期超过 7 日的，委托人有权解除合同，并要求监理人支付合同监理费用总金额 10% 作为违约金，并赔偿由此给委托人造成损失的，监理人应承担监理人需要承担的一切损失。

(5) 在委托人抽查、提取时或监理结束后，监理人提供的监理资料不齐、

管理混乱的（由委托人认定，监理人应服从），委托人有权要求监理人支付合同监理费用总金额的 5%作为违约金。

（6）在合同有效期内，监理人违反本合同义务连续或累计达 3 次，或经委托人催促改正后，仍拒不改正的，委托人有权选择解除合同，监理人须向委托人支付合同监理费用总金额 30%作为违约金。同时，委托第三方继续履行本合同，由此造成的一切损失，由监理人全部承担。

（7）监理人应当做好工程质量检测有关监理工作，负责取样和送检，且检验项目和频率应满足相关规范、规程的要求。监理人发现的违规检测未及时报告建设工程质量监督机构的，视为监理人违约，监理人须向委托人支付合同监理费用总金额 10 %作为违约金。如委托人或上级主管部门检查发现监理人员在履行职责时，存在伪造补填资料等弄虚作假问题时，视为监理人违约，监理人须向委托人支付合同监理费用总金额 10 %作为违约金，并追究相关人员的责任。监理人应对工程质量实行全过程监控，为确保工程质量，监理人应同步加强独立抽检力度。

（8）监理人应及时纠正承包人的偷工减材、弄虚作假及不按规范要求进行施工、操作等违规行为，如委托人发现承包人的违约行为，而此前监理人员未作出处理，则视为监理人违约，监理人应按合同监理费用总金额的 10%支付违约金。

（9）监理人违反专用条件第 2.4.5 条以及第 2.4.6 条约定导致委托人对外承担责任或对外偿付费用的，监理人应向委托人支付委托人对外偿付费用，委托人为维权以及处理前述事故等产生的费用（包括但不限于诉讼费用、财产保全责任保险/担保费、律师费等费用）由监理人承担

（10）本款（1）至（9）项的违约责任，委托人有权从未付监理酬金中扣除，酬金不足以支付的，委托人有权另行追偿。同时，委托人根据违约行为情节，委托人有权同时采取如下措施，追究监理人违约责任：

①在东莞市内行业范围内进行通告，并通报有关招标机构，作为不良行为记录进行扣分；

②发出通知要求即时改正，如监理人仍拒不改正的，委托人将有权解除合同，并按合同监理费用总金额的 1 %要求监理人承担违约金，并另行委托第三方继续履行本合同，由此造成的一切损失将由监理人全部承担。

(11) 不论何种违约，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。

(12) 本合同所指的委托人损失包括但不限于委托人因监理人违约行为而受到的直接损失、间接损失及为维权而支出的诉讼费用、律师费、公证费、财产保全责任保险/担保费、调查取证费、差旅费等。

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 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

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

正常工作酬金的支付：本工程完工后，监理人可申请支付 95% 监理费，监理人提交请款报告及等额的合格有效发票后 7 天内，委托人支付该笔监理费；剩余 5% 监理费作为保修阶段监理服务保证金，待工程保修期满且监理人已按本合同约定完成全部保修阶段监理职责（包括但不限于保修期内巡视检查、质量问题协调处理、保修报告提交等）后，监理人提交请款报告及等额的合格有效发票，委托人在 7 天内付清该笔保证金。如因监理人的原因（包括但不限于逾期提供合格有效发票、收款单位信息错误、工程延误等）造成委托人付款不及时，委托人不承担责任，且不视为违约。监理人不得以委托人付款不及时为由不履行合同义务。付款时间如遇节假日、休息日时，相应顺延。

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：本合同经双方签署盖章之日起生效。

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÷协议书约定的
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
÷协议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协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.3 暂停与解除

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（包括项目取消、规模调整等），委托人有权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。合同解除后，双方无需向对方承担责任或支付任何费用。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致任何一方遭受的损失，双方互不追究对方责任。

如因不可抗力原因导致监理期限延长的，双方互不追究对方责任。监理人应当继续履行监理责任，配合完成监理工作。

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。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人有权停止支付监理酬金。

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，但监理人不得以此为由暂停工作。如有违反，委托人将按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

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（含监理人向委托人办理完竣工验收

收或工程移交手续，监理人完成保修期间的监理工作等)；

(2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交东莞市东城街道办事处进行调解。

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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

监理人员外出考察发生的费用，由监理人承担，如委托人同意承担的，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，由监理人承担，如委托人同意承担的，委托人在检测工作完成后支付检测费用。

8.3 咨询费用

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，由监理人承担，如委托人同意承担的，委托人应在咨询工作完成后支付咨询费用。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：与实施工程有关的所提供或形成的资料未向公众公开的信息、资料均属保密事项，保密期限至前述信息资料公开为止。监理人违反保密义务，委托人有权立即解除合同，监理人须向委托人支付合同监理费用总金额 30% 作为违约金，给委托人造成损失的，还需赔偿委托人的全部损失。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

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：需征得委托人同意，涉及应保密事项的，不得出版。监理人违反此义务，委托人有权立即解除合同，监理人须向委托人支付合同监理费用总金额 30% 作为违约金，给委托人造成损失的，还需赔偿委托人的全部损失。

9. 补充条款

9.1 除合同约定的监理人责任外，监理人还需对有设备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设备安装单位签订安全管理合同或协议，明确各自安全责任。

9.2 在合同履行过程中，委托人如发现监理人投入本工程的监理人员资质或业绩与事实不符的，委托人有权解除合同，不属于委托人违约。

9.3 监理人委派监理人员专业工程师资质与事实不符的或不能胜任本项目监理工作的，监理人应根据委托人的要求无条件更换，同时按不符或不能胜任本项目监理工作的人数，每人每次向委托人支付人民币 300 元的违约金，并责令改正；经委托人批准后，更换的专业工程师应符合委托人要求，更换后仍然不能满足委托人要求的，委托人有权单方解除合同，不属于委托人违约。

9.4 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，并适用于本补充条款第 9.2 款和 9.3 款。同时，委托人有权按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.5 监理人的责任期为：本合同项下工程工期至保修期结束，涵盖监理范围内工程的施工准备期、施工期、竣工且经过委托人检查合格阶段和保修期（具体期限以施工合同及设备采购合同中的保修期为准）。

9.6 在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到现场并在委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量保修的，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。

9.7 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。

9.8 如监理人在保修期内不履行第 9.6 和 9.7 款的，委托人有权按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.9 本合同项下工程因工程延期所造成的监理服务期延期所产生的费用，监理

人在签署本合同时已充分考虑此部分费用，除本合同另有约定外，结算时监理合同价不作调整。

9.10 监理人必须积极配合委托人各单项工程验收工作。如有违反，按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.11 监理人需待本工程施工进场后方可进场监理，并以发出开工令之日起开始计算监理服务责任期，监理人在签署本合同时已充分考虑此风险因素。

9.12 监理人须遵守委托人现有的或将制定的、不与本合同的规定精神相冲突的各项管理制度、技术要求。

9.13 监理人及其工作人员不得与承包人、材料供应商等第三方串通，不得收受回扣、贿赂或其他不正当利益，不得泄露发包人商业秘密或工程核心信息，否则发包人有权解除合同，监理人需支付合同监理费用总金额的 20 % 的违约金，并赔偿由此造成的全部损失。同时，委托人有权按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.14 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

9.15 合同的未尽事宜可由双方协商签订补充协议书解决。

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：

- (1) 监督承包人认真执行保修期的工作计划；
- (2) 工程保修期内需由监理人负责的其他工作。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：监理人应积极配合委托人有关专业技术咨询、外部协调工作等其他工作（如有需要时）。

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：DG2601060862

广东中都项目管理有限公司：

受东莞市茶园山永久公墓开发有限公司委托，东莞市茶园山永久公墓开发有限公司园内升级改造工程监理服务（采购项目编码：44190000328188012X2512251338），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，服务时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茶园山永久公墓开发有限公司接洽，在15个工作日内与东莞市茶园山永久公墓开发有限公司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



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 湘潭县公安局

有效期限 2020.06.23-2040.06.23

姓名 谭建良

性别 男 民族 汉

出生 1978年7月9日

住址 湖南省湘潭县乌石镇平山
村木瓜组



公民身份号码 430321197807092517



统一社会信用代码
91441900MAA4HTYC5T

营业执照

(副本)(1-1)



扫描二维码登录‘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

名称 广东中都项目管理有限公司

注册资本 人民币伍佰万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2021年12月06日

法定代表人 谭建良

住所 广东省东莞市樟木头镇东深路樟木头段86号
616室

经营范围 一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；政府采购代理服务；招投标代理服务；水利相关咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程监理。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



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。



工程监理资质证书

证书编号: E244807972

企业名称: 广东中都项目管理有限公司

统一社会信用代码: 91441900MAA4HTYC5T

法定代表人: 谭建良

注册地址: 广东省东莞市樟木头镇东深路樟木头段86号616室

有效期: 至2028年05月19日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级
市政公用工程监理乙级



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: 2025年03月19日