

疏導管 監理 [2026] 3 号

建设工程监理合同

工程名称: 流溪河国家森林公园森林步道建设工程

委托人：广州市流溪河国家森林公园管理中心

(广州市流溪河林场)

监理人：广东晋林工程管理有限公司

委托人合同编号: _____

监理人合同编号: _____

签订日期: 2026 年 4 月 15 日

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

第一部分 监理合同协议书

一、 委托人广州市流溪河国家森林公园管理中心（广州市流溪河林场）委托监理人广东晋林工程管理有限公司承担流溪河国家森林公园森林步道建设工程监理工作。经双方协商一致，签订本合同。

二、 委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：流溪河国家森林公园森林步道建设工程

工程地点：广州市从化区流溪河国家森林公园

工程规模：建设森林步道 22 公里，流溪湖景区和五指山景区景点森林游憩休闲步路、登山步道、湖滨栈道、自然教育徒步径、湖溪步道、林业生产便道、防火通道、休息平台及配套设施等，根据不同的自然地形选择不同的建设材料和设计方案。具体内容以施工图纸及工程量清单为准。

工程造价：人民币 1229.95 万元（概算评审价）。

监 理 费：暂定为：300000.00 元（大写）叁拾万元整，（最终以工程其他费用结算审核结果为准，且结算价不得超过概算评审价。）

监理范围：负责本工程施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交等）、保修阶段（缺陷责任期）的质量控制、职业健康、安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等全工程监理工作。

监理期限：工程施工阶段、工程保修阶段和竣工结算期的监理服务期。

三、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。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 在实施过程中双同签署的补充与修正文件
2. 本合同协议书
3. 中标通知书
4. 本合同特殊条件
5. 本合同专用条件
6. 本合同标准条件
7. 本合同附件
8. 标准、规范及有关技术文件、图纸

五、监理人向委托人承诺，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、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自签订之日开始实施，至项目完结。

本合同一式8份，具有同等法律效力，委托人执4份，监理人执4份。

(本页为《建设工程监理合同》签字盖章页)

委托人: (盖章)

广州市流溪河国家森林公园管理中心
(广州市流溪河林场)

住所: 广州市从化区流溪香雪三巷一号

法定代表人: (签章)



开户银行: 农行良口支行

账号: 44095201040006744

邮编: 510900

电话: 020-87843282

监理人: (盖章)

广东普林工程管理有限公司

住所: 广州市从化区江埔街大江路 15
号 202 房

法定代表人: (签章)



开户银行: 中国工商银行股份有限公司广
州从化支行

账号: 3602038709200353233

邮编: 510900

电话: 020-87996899

本合同签订于: 2026 年 4 月 15 日

第二部分 标准条件

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”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人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”是指各方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：委托人委托监理范围以外，通过各方书面协议另外增加的工作内容；由于委托人或承包人原因，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监理人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任何一天开始到下一个月份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。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人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 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理人工作完成或中止时，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人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应依约向监理人支付预付款。

第九条 委托人应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监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在各方约定的时间内免费向监理人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 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人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 委托人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），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应授予监理人的监理权利，以及监理人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 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

（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 委托人免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地用房及合同专用条件约定的设施。

第十六条 根据情况需要，如果各方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，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，向委托人的建议权。

（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，应当事先征得委托人的同意。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，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

（5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

（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人报告。

（7）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

（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

得到监理单位复工令后才能复工。

(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（需征得委托人同意）。

(10) 在征得委托人同意前提下，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，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权及同意下，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尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理单位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，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处置意见，再同各方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当各方的争议由政府建设行政主管部门调解或法院诉讼时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人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 委托人有对工程规模、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 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人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 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人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，各方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

第二十七条 监理人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，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人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，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失时，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人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，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬，因监理人员原因造成的除外。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。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，并按各方约定的数量支付监理报酬，因监理人员原因造成的除外。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，各方在专用条款中约定。

第三十四条 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。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 天内仍未得到委托人答复，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。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人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，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后的 35 日内终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担退回所有已收监理费用等违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方在合同终止前应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，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。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 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。

第四十二条 如果委托人对监理人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 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，若委托人提出异议，监

理人需要提供符合委托人要求的解释以及证明材料，否则委托人有权拒绝付款。但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料、设备复试，其费用支出经委托人同意的，在概算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人可以按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人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，否则委托人有权解除合同，要求监理人退回已支付的费用，并且承担相当于监理费总额两倍的违约金。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

第四十九条 双方确认，双方或司法、行政机关等向一方发出或者提供的所有通知、文件、资料等，按照本合同所列明的通讯信息（联系人、地址、电话/手机号码、电子邮箱等）送达即为合法有效送达。

争议的解决

第四十九条 本合同在改造过程中发生的争议，由当事人各方协商解决。协商不成的，按下列第 1 种方式解决：

1、争议纠纷解决机构：委托人住所地的人民法院

2、仲裁机构为： / 。

第三部分 专用条件

本专用条件对本合同标准条件中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，其条款序号与标准条件中的一一对应，并且专用条件较标准条件具优先解释权。专用条件中缺号的条款表示按标准条件中对应的条款执行。

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义。

(12) “合同有效期”是指自合同生效之日起至合同终止之日止。

第二条 本合同适用的法规及监理依据

一、适用法规

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

2、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》（GB50319-2019）及其它有关的法规、条例；

3、广东省、广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

二、监理依据

1、本委托监理合同；

2、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录、委托人与管理人签订的建设管理合同；

3、经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；

4、广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

5、国家和广州地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

6、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划；

7、委托人发出的指令。

第四条 监理人员、监理范围、监理业务内容

一、监理人员：

1、监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，必须能够适应监理合同规定的监理服务工作。监理人员的资质、配额见合同附件。

2、监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员（监理人员配备应该符合投标文件的要求），向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单（名单需经委托人按投标文件复核、确认）、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。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

3、为了履行监理服务，监理人应在监理大纲或监理规划中指定一名授权代表与委托人的授权代表建立工作联系。

4、监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，监理人应7天内向委托人书面提出。未经委托人同意，不得随意更换监理人员；监理人不按投标文件监理人员名单配置人员，委托人可以向监理人终止合同，并且要求监理人退回已支付的所有监理费用。

5、委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务

的派驻人员。

6、委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人员的资质仍应得到委托人的认可，因此而产生的费用由监理人承担。

7、监理人派驻到项目所在地履行监理服务的项目负责人及主要监理人员，必须常驻现场。产生的住宿、办公等费用由监理人自行承担。

8、监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员，并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任，或者委托人可以向监理人终止合同，并且要求监理人退回已支付的所有监理费用。

二、监理范围：

1、工程施工监理：包括《建设工程监理规范》（GB50319—2019）规定的隶属于本工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、信息管理、安全文明、结算管理等施工监理工作；

2、工程项目管理：负责对整个工程内各专项工程的统一规划、统一调度、统一协调。协调各进驻单位（包括总包与分包单位）工程同步建设，对各进驻单位工程进度统一调控，以使各进驻单位施工期间能够做到井然有序，不相互干扰、制约。

三、监理业务内容

1、监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

2、审查承包人选择的分包人。

3、审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查及实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

4、审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

5、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对于关键部位工序进行全过程旁站管理，控制工程质量。

6、对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质检验单等进行核定。如发现不实之处，有权责成承包人对材质进行再检验（并指定化验单位），防止不合格的材料、构件等用于本工程。检验合格者，检验费用由委托人支付，不合格者，检验费用由承包人支付。

7、检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人或委托人订货前，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的差旅费用由采购方负担。

8、根据合同的规定并经批准的承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表。随时提出监理意见，控制工程造价。

9、关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

10、根据施工承包合同的规定和相关计价文件，负责审核现场预结算文件、包干系数和包干范围外的技术经济变更文件，控制工程造价。

11、审查承包人的预结算和修改、变更工程的预结算。

12、根据承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合结算部门的审核工作。

13、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并及时上报，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

14、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

15、根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

16、协助、主持、审理工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人负担。

17、检查工程状况，鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

18、定期组织主持现场工程协调会议，负责组织和协调各承包人的配合安排。

19、根据有关文件规定，向委托人提交工程监理备案资料。

第十条 委托人应在本合同生效后一周内无偿向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。若资料有漏缺，经监理人提出，委托人应及时补充。

第十一条 委托人原则上应在5日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复，重大事件回复时间可以适当延长。若在特殊情况下在特殊时间要求的，委托人应根据情况按监理人要求的时间及时答复。

第十二条 建设管理单位的常驻代表为郑宏娜。

第十五条 监理人应根据现场实际情况，按照委托人的要求，自行配置现场监理（含业主代表）办公用房、办公用品、通讯设施、监理人员工地的住房、饮食、用水用电、消防设施、生活、生产安全设施等一切为完成监理任务而需配置的设施，委托人和施工单位不予以提供。

对于监理人自行配置上述设施所发生的费用，由监理人综合考虑在监理费报价中，委托人不另外计量支付。

若委托人发现或查证到监理人，暗示或明示或故意刁难施工单位而要为其无偿提供上述设施之一的，每发生一次监理人需向委托人支付监理费3%的违约金，并限期予以整改，逾期未整改且情节严重的，委托人可单方面解除本合约，并要求监理人赔偿相应损失。

第二十六条 监理人在责任期内因过失而造成委托人的经济损失，应予以赔偿。

监理单位对施工单位上报的工程设计变更概算进行初审，其中，一、二类变更的初审结果必须控制在上级主管部门审核价的±10%内，三类变更的初审结果必须控制在建设单位（业主）审核价的±10%内。

一、若单项变更的初审结果超出上述审核价的±10%范围，则没收监理单位该部分工程设计变更的监理费作为违约金。

二、同一项目，若有三项或以上超出上述审核价的范围，没收监理单位该部分工程设计变更的监理费，还可要求监理单位支付监理费总额的5%作为违约金。

三、同一项目，若有五项或以上超出范围，表明监理单位的水平和态度有严重问题，将被暂停其在委托人及委托人上级单位工程项目投标资格3~12个月，且委托人有权没收监理单位该部分工程设计变更的监理费，还可要求监理单位支付监理费总额的10%作为违约金。

第三十三条 本合同自各方签字盖章之日起生效。在监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，办理完成竣工结算，保修期满后监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法，时间与金额，支付监理人的报酬：

1、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号文），监理费暂定为300000.00元（大写）叁拾万元整，监理费中已包括施工阶段、保修阶段和其他阶段的监理服务费用，最终监理费以工程其他费用结算审核结果为准，且结算价不得超过概算评审价。

2、监理报酬的支付将分为初期支付（即预付款）、中期支付和最终支付。初期支付：在合同生效后可按合同价30%支付。中期支付：将按施工进度分期支付，中期支付的总额将不超过应支付监理报酬的80%。最终支付：在工程竣工验收并通过工程结算审核后，支付至监理费结算价的100%。

3、监理报酬的支付时间：

监理报酬的支付期限为支付申请送达委托人且委托人对支付申请的内容核实无误后的14日以内。若委托人提出异议，监理人需要提供符合委托人要求的解释以及证明材料，否则委托人有权拒绝付款。

支付报酬数额双方有不同意见需协商解决时，有不同意见的部分支付时间顺延。

第四十条 因委托人使用的是财政资金，监理人同意委托人在本合同约定的付款时间内向财政部门提交办理支付申请手续即视为委托人已经按期支付相关款项，若因财政资金逾期到账或者其他财政原因导致委托人逾期支付款项，委托人无需承担任何违约责任。

如因当年部门概算额度不足，余款待向市财政部门申请下达后予以支付，监理人不得以此作为委托人违约的理由。

第四十一条 各方同意用人民币支付监理酬金。

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应及时协商解决，协商不成时，提交委托人所在地的人民法院。

第四部分 特殊条件

[视工程施工监理特点补充]

监理人应认真履行投资控制职能,对工程承包人提交的结算书从完整性、合法性、合理性等方面进行审查,并保证审查的结算价与财政结算审核价之间的误差小于等于 5%。

如因监理人审核不认真、有资料但资料不完善等原因或者其他违约行为造成核减(增)率的,将承担支付违约金的违约责任。违约金计算方法:市财政局结算审核价与监理人结算审核价对比的核减(增)率超过 5%(不含 5%)(工程承包人无原则且不合理地放弃的不计算在内)时,违约金=[核减(增)率的绝对值-5%] $\times$ 监理费,且违约金不高于监理费的 20%。委托人有权在监理费结算时扣减违约金或者直接要求监理人支付违约金。

进场的监理项目部(机构)所有人员工程师必须不低于投标承诺的人员资质,总监理工程师和专业监理工程师应具备较强的组织、指挥、协调能力和技术能力。除委托人同意更换监理人员外,不允许擅自更换监理人员。管理过程中监理不到位或到位但水平低下,不能履行监理职责,监理单位有责任按照建设管理单位要求更换监理人员。

一、监理人调换其总监理工程师或监理机构中的人员时,必须向委托人提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料,经委托人审核书面同意后方可调换;或委托人要求监理单位更换个别监理人员时,监理单位在接到委托人通知后两周内安排更换。否则,委托人将有权暂停支付监理酬金并采取扣除违约金直至监理人采取纠正措施;情节严重的,委托人有权终止合同,要求监理人退回已支付的所有款项,并且要求监理人支付监理费总额的 10%作为违约金。

二、总监理工程师(或总监代表)长期不驻场管理,超过天(次)数的(每月累计超过 7 天或连续 5 天,或每月超过 3 次未参加会议),监理人每(天)次需向委托人支付监理费 2%的违约金,委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

总监理工程师(或总监代表)离场需经委托人代表批准,如有违反,委托人将通报批评并由监理人向委托人支付监理费 2%/次的违约金,各专业监理工程师离场 1 天以内要经过总监理工程师批准,2 天或以上的需书面申请并经委托人代表批准,如有违反,委托人将通报批评并由监理人向委托人支付监理费 2%/次的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

三、监理人未经委托人同意擅自更换总监理工程师(或总监代表),监理人需向委托人支付监理费 2%/次的违约金,委托人有权要求监理人使用变更前的监理工程师,若监理人无法达成委托人的上述要求,委托人有权解除合同,要求监理人退回已支付的监理费;若监理人未按照委托人要求及时更换总监理工程师(或总监代表),监理人需向委托人支付监理费 2%/次的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

四、监理人擅自调换或未按照委托人要求及时更换副总监、合同管理工程师或各专业监理工程师的,每次监理人需向委托人支付监理费 2%的违约金,委托人有权要求监理人使用变更前的上述人员,若监理人无法达成委托人的上述要求,委托人有权解除合同,要求监理人退回已支付的监理费。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

五、监理人在工程全过程的旁站监理中，应保证旁站人员及时到位，若发现旁站人员不能按经批准后的监理实施细则对关键工序全程旁站监督的，每次监理人需向委托人支付监理费 1% 的违约金，累计超过三次（含三次）时，每次监理人需向委托人支付监理费 2% 的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

六、本合同期内，监理人必须依时派出合适人员出席各类与本工程相关的会议；若发现监理人不到场，每次不到场监理人需向委托人支付监理费 2% 的违约金，委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

七、监理人应对承包人施工过程中交付验收部位的工程质量严格按照有关验收规范的规定进行验收；若对工程质量不合格或存在明显缺陷的部位不提出质疑或不责令承包人返工整改而予以验收，则每次监理人需向委托人支付监理费 2% 的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

八、监理人应对承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑；若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且予以确认而上交委托人，则每次监理人需向委托人支付监理费 2% 的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

九、监理人在工程完成相应内容并收齐有关资料后的十个工作日内，必须完成质量验收时应由监理单位填写的各种资料，交委托人归档。否则，每迟交一天，监理人需向委托人支付监理费 1% 的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

十、监理单位未履行监理职责，如对工程量审核有误、不能及时发现施工单位违约行为、或未及时向代建单位或建设单位如实报告相关情况，经工程建设行政主管部门、建设单位或代建单位查实后，每次监理人需向委托人支付监理费 2% 的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

十一、监理单位务必督促施工单位完成各阶段资料及全套竣工资料的整理归档，监理单位在收到施工单位按要求完成的结算书以及其他结算资料后，监理单位应在 20 个工作日内审核完成后报建设管理单位审核，如逾期，每次监理人需向委托人支付监理费 2% 的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

十二、施工单位完工后以书面形式报告监理单位，监理单位应 7 日内检查完工情况，如需整改，限期由施工单位整改完毕且监理单位复检后，14 日内由监理单位组织初验，如逾期，每次监理人需向委托人支付监理费 2% 的违约金。委托人有权直接扣除上述违约金金额的监理费。

监理人违约须向委托人支付违约金时，委托人有权从履约保证金中直接扣除，履约保证金不足以抵扣（或无履约保证金）时，委托人有权从应支付给监理人的监理费中直接抵扣，在每月计量支付中扣除，若工程已完工，违约金在结算时一次性扣除，监理人不得有异议。

监理人在一项工程中，累计违约金达到该工程监理中标价的 10% 或以上时，将被暂停其在委托人及委托人上级部门系统内 3~6 个月的投标资格。

十三、委托人有权向监理人主张基于本合同所产生的相关维权费用，包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费或保险费、鉴定费、公告费、公证费、律师费等，即因监理人违约/侵权行为导致委托人采取维权措施（包括但不限于诉讼、仲裁、保全）所产生的合

理费用均由监理人承担。

十四、监理人应严格按照《工程竣工验收管理办法》及《工程竣工档案整理验收管理办法》、及《财政部 建设部关于印发建设工程价款结算暂行办法的通知》（财建[2004]369号）开展监理工作。

十五、施工期间，委托人对监理人行为进行考核评价，并根据评分扣分情况对监理人作出通报、拒绝监理人参与委托人及主管单位投标一年等决定，考核表详细可见附件四。监理人自觉接受委托人监督管理，认真落实每月监理单位考核工作，及时完成考核或现场检查发现的问题整改。

第五部分 合同附件

附件1 监理服务的要求、范围与内容

一、监理服务要求

监理人应依据项目合同条件的规定，通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，如实地记录、作证，以实施质量控制为主，进行进度、投资控制及合同管理，使本项目达到优良工程标准和按期完工。

二、监理服务的范围

工程施工监理：包括《建设工程监理规范》（GB50319—2000）规定的隶属于本工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、信息管理安全文明、工程结算管理的施工监理工作；

三、监理服务的内容

监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程监理规范》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，包括：

- 1、编制监理规划及监理细则；
- 2、熟悉合同文件、设计文件，熟悉施工现场；
- 3、参加交桩和设计交底工作，审查承包人提交的施工组织设计和复测成果；
- 4、督促和检查承包人建立质量保证体系；
- 5、负责管理监督各运营商和相关部门的设备安装与调试，并协调其相互关系；
- 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，以及其它派驻到现场的主要技术、管理人员的资格及人员的到位情况；
- 8、建立监理的试验、检测工作体系，按照不低于市政公用工程质量检验评定标准规定的20%独立开展监理的试验、检测工作；
- 9、审批承包人拟用于本工程的原材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准试验；
- 10、审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- 11、审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；
- 12、审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品件的质量；
- 13、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；
- 14、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督、检查和控制工程质量；
- 15、签发中间交工证书；
- 16、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；
- 17、发布停工令；
- 18、对已完工程进行准确的计量；
- 19、签认中期支付凭证；

20、工程变更：根据《广州市林业和园林局关于印发〈广州市林业和园林局绿化工程变更管理办法（试行）〉》（穗林业和园林通[2017]600号）的通知办理相关审批手续。；

21、受理合同索赔事宜，根据合同规定进行评估和处理；

22、根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

23、编制监理工作月报、季报和年报；

24、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；

25、签发交工证书；

26、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；

27、编制监理方面的竣工文件；

28、监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、病害调查其原因并确定相应责任；

29、签发工程缺陷责任终止证书；

30、签发最终支付证书；

31、配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

32、其它。

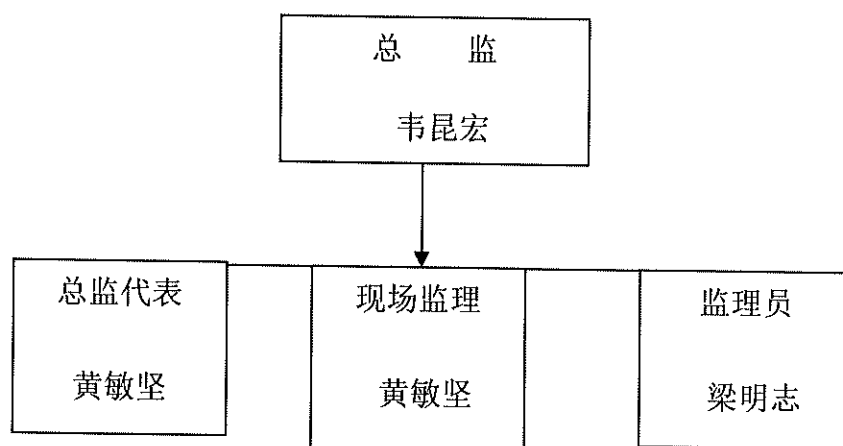
四、委托人对监理人的授权

监理人履行监理合同中规定的职责和权限，及行使根据本项目委托人与第三方签订的合同中规定授予监理人的其它权利。

五、其它

各方可通过签订补充协议，对本附件的内容予以变更。

拟投入本项目的主要监理人员



附件 3

拟投入本项目的主要监理人员汇总表

序号	姓 名	页码	拟在本项目 任职	资 质 证 号	专 业	职 称	从事 监理 工作 时间 (年)	相关 工作 经历 时间 (年)
1	韦昆宏	4	总监理工程师	44041594	房屋建筑 工程/市 政公用工 程	中级	3	3
2	黄敏坚	5	专业监理工程 师 (总监代表)	B24030190	房屋建筑 工程/市 政公用工 程	/	3	3
3	梁明志	6	监理员	C25101188	房屋建筑 工程/市 政公用工 程	/	3	3
本页小计								

附件 4

监理单位工作考核评分表

工程名称:

承办部室:

打分时间:

序号	考核内容和标准	扣分规则	扣除分数	备注
1	未按时编制和报送监理规划、监理实施细则。	扣 10 分		
2	未按规定配备总监、专业监理工程师和现场监理的	扣 10 分		
3	未参加业主持的本工程会议	扣 5 分		
4	正在施工项目, 总监或总监代表每月主持工程例会少于 4 次	扣 5 分		
5	现场检查发现, 监理员未按规定旁站巡视的	每次扣 5 分		
6	现场检查发现, 存在事故质量和安全隐患, 监理未能及时发出整改通知和意见书的	每次扣 5 分		
7	出现工程质量事故	每项扣 10-50 分		
8	出现工程安全生产事故	每项扣 20-50 分		
9	未真实、有效审查工程施工资料, 出现报假、虚报的	每项扣 10 分		
10	未及时提交监理报告、日志等监理资料	每项扣 10 分		
11	未到主动帮助业主处理工程事务	每项扣 2-10 分		
12	其他监理工作不到位的情况 ()	每项扣 2-10 分		
最终得分		() 分		

注: 1. 本表一式二份, 由项目经办人每月填写并部门盖章, 工程领导小组和经办部门各一份。

2. 本表应在监理合同结算后 7 个工作日内报送至工程领导小组。 3. 本表格总分 100 分, 最终得分少于 80 分的, 承办部室要求监理单位提交报告说明; 最终得分 60-80 分的, 承办部室向工程领导小组提交扣分报告和监理的报告说明; 最终得分少于 60 分的, 承办部室向工程领导小组提交扣分报告和监理的报告说明, 并按合同约定扣除违约金等处罚。4. 同一事项只扣一次分。施工期间每月评分一次。

附件5

廉政合同

委托人：广州市流溪河国家森林公园管理中心（广州市流溪河林场）

监理人：广东晋林工程管理有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同各方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 各方权利和义务

1.1严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3合同各方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》第87条规定处理。

2 委托人义务

2.1委托人及其工作人员不得索取或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由委托人或其工作人员个人支付的费用。

2.2委托人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动，不得接受承包人提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

2.3委托人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4委托人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5委托人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6委托人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重

礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为委托人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 承包人不得为委托人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 委托人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人1~3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人造成损失的，应予赔偿；

5 各方约定

本合同由合同各方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同各方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为流溪河国家森林公园森林步道建设工程监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力。

7 合同生效

本合同自合同各方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本合同一式 8 份，合同各方当事人各执 4 份。有上级部门的，合同各方当事人应各送交其上级部门一份。

（以上无正文，为《廉政合同》签字盖章页）

委托人（盖章）：

广州市流溪河国家森林公园管理中心

（广州市流溪河林场）

法定代表人：（签章）

监理人（盖章）：

广东晋林工程管理有限公司

法定代表人：（签章）

联系电话：02087843519

联系电话：020-87996899

日期：2026.4.15

日期：2026.4.15

广东省网上中介服务超市

中选中介机构通知书

编号: GZ2603280891

广东晋林工程有限公司:

受广州市流溪河国家森林公园管理中心(广州市流溪河林场)委托,流溪河国家森林公园步道建设工程(采购项目编码:4401004553509712603190189)、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,服务金额确定为人民币叁拾万圆整(¥300,000.00元),服务时限为:服务期限从工程施工准备阶段至工程质保期满,具体按照合同双方自行约定为准。

请你机构在接到此通知书之日按照规定,在3个工作日内与广州市流溪河国家森林公园管理中心(广州市流溪河林场)接洽,在30个自然日内与广州市流溪河国家森林公园管理中心(广州市流溪河林场)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。

广州市政府采购中心
2026年03月28日



工程监理资质证书

证书编号: E244809312

企业名称: 广东晋林工程管理有限公司

统一社会信用代码: 91440113MACKKNE403

法定代表人: 邹美清

注册地址: 广州市从化区江埔街大江路15号202房(一址多照)

有效期: 至 2028年07月17日

资质等级: 市政公用工程监理乙级
房屋建筑工程监理乙级



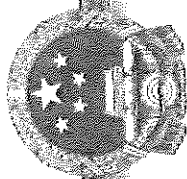
先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月16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: <http://data.gdcic.net/dop>



编号: S28120230323096(1-1)

统一社会信用代码

91440113MACXNE403

营业执照

(副本)



扫描二维码
“国家企业信用
公示系统”
了解更多信
息。

名称 广东晋林工程管理有限公司

注册资本 壹仟零捌拾捌万元(人民币)

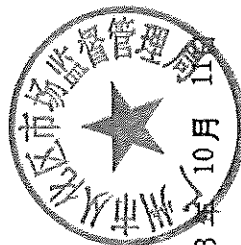
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2023年05月22日

法定代表人 邹英清

住所 广州市从化区江埔街大江路15号202房(一址多照)

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)



登记机关

2023年10月11日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

