

广东粤剧文化中心项目拆除工程

委托监理合同

合同编号: GDYJWH-09-JL/2026046

委托人: 广东省代建项目管理局

监理人: 广东省建筑工程监理有限公司



目 录

第一部分 委托监理协议书	3
第二部分 合同附件.....	9



委托监理协议书

广东省代建项目管理局（以下称委托人或甲方）与广东省建筑工程监理有限公司（以下称监理人或乙方）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广东粤剧文化中心项目拆除工程委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

(1) 工程名称：广东粤剧文化中心项目拆除工程（简称本合同工程）。

(2) 工程地点：广州市越秀区东风东路703号大院。

(3) 工程规模：广东粤剧文化中心项目工程范围内包含新建多功能小剧场项目，该新建建筑物的红线范围内存在旧建筑物（广东粤剧院舞美车间及钢结构停车棚）需拆除，共计需拆除建筑（构筑）物3处，拆除砖砌围墙28.5米，其中舞美车间钢筋混凝土框架结构632.59 m²/2层/12.8米高；拆除1#钢结构棚架245.76 m²/8-10米高；拆除2#钢结构棚架67.09 m²/3.8-4.7米高。拆除还涉及迁改拟拆除建筑物外墙敷设的运营商线路及原临时搭设用电线路、拆除原地面以上钢筋混凝土结构建筑物、门窗、电气设施、消防设施、给排水设施及所有附属物、拆除物打包装车，清运拆除物；装车清运干净等具体工作。具体详见拆除方案及图纸。在合同履行期内，委托人有权调整合同的建设规模，并按协议书的约定结算监理酬金。

在本合同履行期内，委托人有权调整本合同工程的建设规模，并按本协议书第3.1款的约定结算监理酬金。

(4) 拆除工程建安费估算：243,661.5元。

(5) 监理目标：

①质量控制目标：按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的专业验收规范，一次验收合格。

②进度控制目标：本项目施工期暂定为25日历天，监理人应督促施工单位确保本工程按期或提前完成。

③造价控制目标：所监理项目的结算的建安工程费不超过本项目概算批复中对应的建安工程费。

④安全文明管理目标：确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到省级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准；确保有关建设人员不违

反使用单位安全监管规定。

⑤环境管理目标：符合国家、省、市关于文明绿色施工、环保管理等方面的现行标准、规定和文件要求。

二、监理服务范围

2.1 监理范围

(1) 广东粤剧文化中心项目拆除工程施工准备阶段、施工阶段、工程质量保修期的质量监督、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调；协调各进驻单位同步建设，对各进驻单位进度统一调控，避免相互干扰，确保实现工程的总体目标。监理工作须满足监理规范职责要求。

(2) 按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人对施工图纸提出意见，制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

(3) 对拆除过程开展详细的记录、计量、签证等具体工作。

(4) 不需要 需要 BIM 应用：熟悉本项目的 BIM 技术方案，运用从本项目方案设计开始建立的 BIM 模型对施工各个阶段进行监督管理。

2.2 工程内容

包括但不限于监理迁改拟拆除建筑物外墙敷设的运营商线路及原临时搭设用电线路；拆除原地面以上钢筋混凝土结构建筑物、门窗、电气设施、消防设施、给排水设施及所有附属物；拆除物打包装车，清运拆除物；装车清运干净。做安全防护措施；做文明施工措施；做临建措施；甲方提供临时用水、用电点。施工场地周围安装临时围蔽，围蔽上挂置警示牌，警示牌内容要包含：慰民语言、计划封闭日期起止、施工时间段、安全提示等。进出口安排专人负责看管。施工场地内区域，做围蔽隔离区分，可利用厂区原有围墙。

2.3 监理服务期

从签订合同之日起，至本项目工程质量保修阶段结束且本合同工程结算金额经有权审核部门审定之日止（以后到日期为准）。监理人须实行全过程监理服务，其中，施工阶段的监理服务期自工程开工之日起开始计算，暂定为 25 日历天。若因工程建设需要延长工程监理服务期的，监理人不得因工程监理服务期延长而要求增加工程监理服务费。

监理服务期内，工程施工阶段监理人的总监理工程师、专业监理工程师、造价人员、资料员等相关工作人员须在工程现场开展监理服务工作；结算阶段配合时间为 30 天，工程结算阶段需配合开展相关监理服务工作。

2.4 监理人员配备要求（最低不低于投标文件）

总监理工程师： 1 名，要求为注册监理工程师、注册专业为房屋建筑工程，并具备本科或以上学历；

专业监理工程师（工程师职称以上）：土建/_名、机电/_名、给排水/_名，装饰装修/_名（具体要求根据项目要求进行调整，以专业监理工程师证书或注册监理工程师注册执业证书或毕业证或职称证上所列的相关专业为准）

造价工程师： ___/___名，具备国家___级注册造价工程师资格（具体要求根据项目要求进行调整，未实行分级的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师）。

安全监理员或注册安全工程师： ___/___名，要求为取得安全监理员证书或注册安全工程师资格证书和注册证。

资料员： ___1___名，熟悉建设工程档案归档要求。

三、监理酬金及其支付方式

3.1 监理酬金的计取

3.1.1 本项目拆除施工费用初步估算为 243,661.5 元，拆除施工监理服务收费根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）相关计价规则计算，公式及过程如下：

1、计费公式施工监理服务收费 = 施工监理服务收费基价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 高程调整系数

2、参数取值收费基价测算基数：243,661.5 元专业调整系数：1.0 工程复杂程度调整系数：1.0 高程调整系数：1.0

3、计算过程

计费额换算：243,661.5 元 = 24.36615 万元

收费基价（直线内插法）：收费基价 = $0 + (16.5 - 0) \times (24.36615 - 0) \div (500 - 0) = 0.80408295$ 万元

本项目拆除监理费为 8,040.83 元。

3.1.2 上述费用为结算包干价，不因拆除工程的工期延长或拆除费用增减而调整。本项目最终监理费用以该费用为结算价。

3.1.3 监理酬金的定义：凡在本合同中提及即与监理服务有关的一切费用均含在监理酬金中，具体包括人员工资、福利、社保、办公费用（资料费、电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材费）、受托人为监理本项目使用的设备和设施费用、交通差旅费用、餐费、管理费、利润、税金等一切费用（包括专用条款 3.3.1 条提及的食堂开办及保洁费用）。

3.1.4 当委托人认为监理人派到现场监理人员不能胜任监理工作导致合同范围内的各项工作不能按时完成或完成的工作不符合规定甚至出现违规现象时，这时可由委托人另行委派专业人员代替受托人安排的原班人员，所需费用（费用多少由委托人定，受托人不能有任何异议）由委托人从本合同监理酬金中直接扣除并支付给委托人指派的专业人员。在本合同中，凡与 3.1.4 条有矛盾的均以此条为准。

3.1.5 在本合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的

监理酬金。

3.1.6 在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

3.1.7 在本合同约定的服务期间，不因物价变动而对约定的监理酬金浮动幅度作任何调整。

3.1.8 在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理酬金暂定金额不作调整，双方另有约定的除外。

3.1.9 如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理酬金，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

3.1.10 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理酬金暂定金额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理酬金之中。因工程中间停工而不退场的，在此期间，监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同监理酬金暂定金额不作调整。

3.2 监理酬金的支付

3.2.1 监理人向委托人承诺，将按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按约定完成相关工作内容的工作成果，或完成的工作成果未能达到约定的审核标准，或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视为监理人对该承诺的违反，委托人将在合同监理酬金暂定金额中扣减相关监理工作内容的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责任按照专用条款第 4.1 款的相关约定执行。

3.2.2 委托人同意按以下的支付时间与金额，支付监理人的报酬：

序号	款项	当期支付数额	支付日期	支付条件
1	结算款	付至结算监理酬金的 100%	监理范围内的工程审定结算后 10 个工作日内	审定工程结算

备注：如有多个单体建筑，则按已完成情况及单体建筑投资占总投资比例分节点支付。

3.2.3 约定的拨款计划及行为，监理人应充分考虑到省财政集中支付程序所需的时间，如监理费未能及时到位，委托人应积极协调政府有关部门解决，监理人不得因非委托人原因而提出索赔，也不得因此影响本项目的进度、质量和安全。

3.2.4 本合同结算监理酬金审定后，委托人发现监理酬金超付的，则监理人必须在 14 日内无条件退还委托人；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向委托人退还超付的监理酬金外，还应每天向委托人支付该超付监理酬金 2‰ 的违约金。

3.2.5 本合同价款由省财政部门直接支付至合同乙方。甲方审核合同款项出具同意支付意见后须将请款材料报送项目使用单位及省财政部门进行审核，并由项目使用单位及省财政部门办

(2) 本合同工程竣工结算经终审部门审定之日起届满 60 日；

(3) 双方在本合同项下的责任承担、义务履行均告完毕。

十、合同文本的份数

本合同一式十六份，委托人执十份，监理人执六份，其中正本各持三份。

委托人：广东省代建项目管理局

监理人：广东省建筑工程监理有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期：2026年3月3日

第二部分 合同附件

附件 1:

工程建设廉洁协议书

项目名称: 广东粤剧文化中心项目拆除工程

项目地址: 广州市越秀区东风东路 703 号大院

委托人(甲方): 广东省代建项目管理局

监理人(乙方): 广东省建筑工程监理有限公司

为切实加强廉洁工程建设,规范承发包双方的各项建筑活动,预防违法违纪等腐败现象的发生,保障工程建设优质、安全和廉洁,根据相关法律法规的规定,特订立本协议书。

第一条 甲乙双方责任

(一) 严格遵守国家有关法律法规和政策规定,以及廉政建设的各项约定。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三) 建筑活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反国家、省、市和甲方有关工程建设管理的规章制度。

(四) 发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的,有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

(五) 甲乙双方应充分发挥各自职能作用,积极互动形成纵向监督合力,依照本协议书规定,对本合同工程项目承发包合同履行情况实施监督,及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 甲方责任

(一) 甲方领导干部和从事该工程建设的管理人员,在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定:

1. 不准向乙方和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其它支付凭证等。

2. 不准接受可能影响公正执行公务的乙方和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3. 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。

4. 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等支付费用。

5. 不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6. 不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

（二）合同签订后组织与乙方相关廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

（三）加强对合同支付、合同结算等建设管理环节的监督管理，特别是审批效能方面的监察检查，提高建设管理服务水平。

（四）成立监督工作机构，不定期对合同履行情况开展监督检查，对发现的有关问题，及时协调给予解决。

第三条 乙方责任

（一）与甲方保持正常的业务交往，遵守以下规定：

1. 不准以任何理由向甲方人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其它支付凭证等。

2. 不准以任何理由为甲方人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3. 不准以任何理由为甲方或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4. 不准暗示或要求为甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假提供方便和支付费用。

5. 不准介绍和安排甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6. 不得与发包人及其工作人员亲属经营的企业存在业务关联或利益输送。

(二) 组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

(三) 按甲方要求参加廉政座谈、法制讲座等活动，加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

(一) 甲方违约责任

1. 甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方赔偿其直接经济损失。

2. 甲方人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

(二) 乙方违约责任

1. 乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本合同工程合同规定须承担一次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任。

2. 乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报监察或检察机关依法查处，并提请建设行政主管部门进行处理。

第五条 甲乙双方监管部门

1. 甲方监督部门：中共广东省代建项目管理局机关纪委，举报电话：020-83620840。

2. 乙方监督部门：党群工作部（纪检室），举报电话：020-86687581，廉政责任人：黄燕妮，职务：党群工作部（纪检室）副部长，上级主管部门：/。

第六条 本协议书作为工程施工监理合同的附件，与工程施工监理合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第七条 未尽事宜，由双方协商解决。

委托人：广东省代建项目管理局

监理人：广东省建筑工程监理有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期：2026年3月3日

附件 2 拟委派本项目驻场监理机构人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	职称	专业	从事监理 工作年限	在本项目担 任的职务	监理工程师注册 (或岗位)证号	备注
1	刘文	男	45 岁	高工	土 木 工 程	16 年	总监理工程师	44014582	
2	李观杰	男	29 岁	/	房屋建 筑工程	7 年	监理员	C22050360	
3									

备注：本表应根据《监理人员基本要求资历表》要求填写，人员数量和资历不低于其基本要求。本表可根据人员数量增栏填写，本表填写包括监理员。在备注栏中对人员状态进行标识：在册人员标识“○”，外聘人员标识“□”。

法定代表人(或被授权人) 签章：

日期：2026 年 月 日



