

建设工程委托监理合同



工程名称：斗门镇初级中学路段路灯安装工程

建设单位：珠海市斗门区斗门镇人民政府

监理单位：深圳市昊源建设监理有限公司

广东省工商行政管理局监制

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 珠海市斗门区斗门镇人民政府 与 监理人 深圳市昊源建设监

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人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：斗门镇初级中学路段路灯安装工程

工程地点：珠海市斗门区斗门镇

工程合同价：169477.65 元

工程内容：[具体详见清单书]

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、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

四、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人的监理业务。

五、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。

合同自2021年12月20日开始实施，至2022年1月18日完成。

合同正本一式4份，具有同等法律效力，业主执2份，监理单位2份。

：（签章）
法定代表人或
授权的代理人：


监理单位：（签章）
法定代表人或
其授权的代理人：



地 址：

地 址：珠海市斗门区井岸镇井湾路 113 号 B
座 410-2

开户银行：

开户银行：中国建设银行珠海城南支行

帐 号：

帐 号：44050-1647-1410-0000-242

邮 编：

邮 编：519115

电 话：

电 话：0756-5555503

2021年12月17日

斗门区井岸镇井湾路113号B座410-2
中国建设银行珠海城南支行
44050-1647-1410-0000-242
519115
0756-5555503



工程建设监理合同标准条件

词语定义、适用语言和法规

第1条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义。

- (1)“工程”是指业主委托实施监理的工程。
 - (2)“业主”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，及其合法
 - (3)“监理单位”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人
 - (4)“监理机构”是指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织。
 - (5)“第三方”是指除业主、监理单位以外与工程建设有关的当事人。
 - (6)“工程建设监理”包括正常的监理工作、附加工作和额外工作。
 - (7)“日”是指任何一个午夜至下一个午夜间的时间段。
 - (8)“月”是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入
- 时间段。

第2条 工程建设监理合同适用的法规是国家的法律、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3条 监理合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同释时，以汉语合同文本为准。

监理单位的义务

第4条 向业主报送委派的总监理工程师，及其监理机构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。

第5条 监理机构在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为业主提供与其监理机构水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作。帮助业主实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

第6条 监理机构使用业主提供的设施和物品属于业主的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给业主，并按合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。

第7条 在本合同期内或合同终止后，未经提有关方同意，不得泄露与本工程、

活动有关的保密资料。

业主的义务

第9条 业主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

第9条 业主应当在双方约定的时间内免费向监理单位提供与工程有关的为监
理需要的工程资料。

第10条 业主应当在约定的时间就监理单位书面提交并要求作出决定的一切事
出书面决定。

第11条 业主应当授权一名熟悉本工程情况、能迅速作出决定的常驻代表，负
责与监理单位联系。更换常驻代表，要提前通知监理单位。

第12条 业主应当将授予监理单位的监理权利，以及监理单位主要成员的职能
分工，及时书面通知已选定的第三方，并在与第三方签订的合同中予以明确。

第13条 业主应为监理单位提供如下协助：

- (1)获取本工程使用的原材料、构配件、机械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14条 业主免费向监理单位提供合同专用条件约定的设施，对监理单位自备
的设施给予合理的经济补偿。

第15条 如果双方约定，由业主免费向监理单位提供职员和服务人员，则应在
监理合同专用条件中增加与比相应的条款。

监理单位的权利

第16条 业主在委托的工程范围内，授予监理单位以下监理权利：

- (1)选择工程总设计单位和施工总承包单位的建议权；
- (2)选择工程分包设计单位和施工分包单位的确权与否定权；
- (3)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，向业主的建议权；
- (4)工程结构设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，自主向
设计单位提出建议，并向业主提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价，

或延长工期，应当事先取得业主的同意；

(5)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要求向承建商提出建议，并向业主提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高或延长工期，应当事先取得业主的同意。

(6)工程建议有关的协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应当事先报告；

(7)报经业主同意后，发布开工令、停工令、复工令；

(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及国家质量的材料设备，有权通知承建商停止使用；不符合规范和质量标准的工序、分项工程和不安全的施工作业，有权通知承建商停工整改、返工。承建商取得监理机构令后才能复工。发布停、复工令应当事先向业主报告，如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向业主作出书面报告。

(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承包合同规定的竣工期限的签定权；

(10)在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理机构签字确认，业主不支付工程款。

第 17 条 监理机构在业主授权下，可对任何第三方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、进度，则这种变更须经业主事先批准。在紧急情况下未能事先报告业主批准时，监理机构所作的变更也应尽快通知业主。在监理过程中如发现承建商工作不力，监理机构可提出调换有关人员的建议。

第 18 条 在委托的工程范围内，业主或第三方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。当业主和第三方发生争议时，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。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时，应当提供作证的事实材料。

业主的权利

第 20 条 业主有选定工程总设计单位和总承包单位，以及与其订立合同的签定

第 20 条 业主有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权；

第 21 条 监理单位调换总监理工程师须经业主同意；

第 22 条 业主有权要求监理单位提交监理工作月度报告及监理业务范围内的专报。

第 23 条 业主有权要求监理单位更换不称职的监理人员，直到终止合同。

监理单位的责任

第 24 条 监理单位的责任期限监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第 25 条 监理单位在责任期内，应当履行监理合同中约定的义务。如果因监理单位过失而造成了经济损失，应当向业主进行赔偿。累计赔偿总额不应超过监理酬金总数（除去税金）。

第 26 条 监理单位对第三方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。

因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，监理单位不承担责任。

第 27 条 监理单位向业主提出赔偿要求不能立时，监理单位应当补偿由于该索由于该赔所导致业主的各种费用支出。

业主的责任

第 28 条 业主当履行监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理造成的经济损失。

第 29 条 业主如果向监理单位提出的赔偿要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理单位的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第 30 条 本合同自签字之日起生效。

第 31 条 由于业主或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致著作量或持续时间，则监理单位应当将此情况与可能产生的影响及时通知业主，增加的工作量视为附加工作，完成监理业务的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第 32 条 在监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理单位不能全部或部分执行监理业务时，监理单位应当立即通知业主。该监理业务的完成时间应予以延长。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。并按双方约定的数量支付监理酬金。

第 33 条 业主如果要求监理单位全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同，则应当在 56 天前通知监理单位，监理单位应当立即安排停止执行监理业务。

当业主认为监理单位无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理单位发出指明其未履行义务的通知。若业主发出通知后 21 天内没有收到满意答复，可在第一个通知发出后 35 天内发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止。

第 34 条 监理单位在应当获得监理酬金之日起 90 天内仍未收到支付单据，而业主又未对监理单位提出任何书面意见时，或根据第 32 条或第 33 条已暂停执行监理业务时限超过半年时，监理单位可向业主发出终止合同的通知。如果终止监理合同的通知发出后 14 天内未得到业主的答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二次通知发出后 42 天内仍未得到业主答复，可终止合同，或自行暂停继续执行全部或部分监理业务。

第 35 条 监理单位由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的时间和酬金。

第 36 条 合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当担的责任。

监 理 酬 金

第 38 条 正常的监理业务、附加工作和额外工作的酬金，按照监理合同专用条款方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第 39 条 如果业主在规定的支付期限内未支付监理酬金，自规定支付之日起，监理单位补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行贷款利率以拖欠酬金时间计算。

第 40 条 双方同意人民币支付酬金。

第 41 条 如果业主对监理单位提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议应当在收到支付通知书 24 小时内向监理单位发出异议的通知，但业主不得拖延无异议酬金项目的支付。

其 他

第 42 条 委托的工程建设监理所必要的监理人员出外考察经业主同意其所需费用随时向业主实报销。

第 43 条 监理单位如须另聘专家咨询或协助，在监理业务范围内其费用由监理单位承担，监理业务范围以外，其费用由业主承担。

第 44 条 监理机构在监理工作中提出的合理建议，使业主得到了经济效益，业主给予适当的物质奖励。

第 45 条 未经对方的书面同意，无论业主或监理单位均不得转让本合同约定的权利和义务。

第 46 条 除业主书面同意外，监理单位及职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬。

监理单位不得参与可能与合同规定的与业主的利益相冲突的任何活动。

争 议 的 解 决

第 47 条 因违反或终止合同而引起的对损失和损害的赔偿，业主与监理单位之

间应当协商解决，如未能达成一致，可是提交主管部门协调，仍不能达成
据双方的约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

工程建设监理合同专用条件

第 2 条 本合同适用的法规及监理依据：国家颁发的 的法律、法规及规范

第 4 条 监理业务：工程的质量、进度、投资三控制，合同、信息管理、
环保监理。

第 8 条 外部条件包括：/。

第 9 条 双方约定的业主应提供的工程资料及提供时间：设计图纸。

第 10 条 业主应在 7 天内对监理单位书面提交并要求作出决定的事宜作出
答复。

第 14 条 业主免费向监理机构提供职下设施：

监理单位自备的，业主给予经济补偿的设施如下：

/。

第 15 条 在监理期间，业主免费向监理机构提供 / 名职员，由总监理工程师
安排其工作，并免费提供 / 名服务人员。

第 25 条 监理单位在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失

赔偿金=接经济损失×酬金比率（扣除税金）

第 37 条 业主同意按 工程合同价的 2.5% 的计算方法支付监理单位酬金，最
终结算价格不得超过斗门区政府投资审核中心审核标准，如超过以审核结算价格结
算。监理酬金为人民币（小写）¥4236.94 元，（大写）：人民币肆仟贰佰叁拾陆
元玖角肆分。

第 39 条 监理费用支付方式：支付方式：工程验收合格，监理人向委托方出据
发票、付款申请、监理工作总结 后，委托方一次性支付 100% 监理费，不留尾款。

第 46 条 工程建设监理合同在履行过程中发生争议时，业主与监理单位应及时
协商解决。协商不成时，双方同意由 珠海市 仲裁委员会仲裁（双方不在本合同
中约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。