

合同编号： 2022-GJ-16

建设工程委托监理合同

中华人民共和国建设部国家工商行政管理局 制定

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：德庆县文化广电旅游体育局

监理人：广东宏图建筑设计有限公司

经双方协商一致，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：梁氏宗祠——凤村镇百步村农民协会旧址修缮项目

工程地点：广东省肇庆市德庆县凤村镇百步村

工程预算总价：467,974.04 元

预计工期：60 个日历天

监 理 费：11,699.35 元（大写：壹万壹仟陆佰玖拾玖元叁角伍分）

二、工程监理范围：

梁氏宗祠——凤村镇百步村农民协会旧址修缮项目 实施工程监理业务

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 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在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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，向监理人支付酬金。

七、本合同自委托人和监理人正式签订合同之日起开始生效，至本工程保修期终止之日止。本工程预计工期为 60 个日历天，实际工期从委托人发出的进场通知起至工程完工之日止。

八、本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。


梁氏宗祠——凤村镇百步村农民协会旧址修缮项目

委托人：德庆县文化广电旅游体育
局 (签章)



地址：

法定代表人： (签章)

委托代理人： 

开户银行：

帐号：

邮编：


电话：

监理人：广东宏图建筑设计有限公司 (签章)



地址：广州市东风东路 750 号广联大厦 21 层

法定代表人： (签章)

委托代理人： 

开户银行：交通银行广东分行广州五羊支行

帐号：

广东宏图建筑设计有限公司
441162398018010032113

邮编：510080

电话：(020) 87606831

本合同签订于： 202 年 月 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) “监理机构”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，监理人派到监理机构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”是指双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：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②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，根据第三十条规定监理人必须完成的工作，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中任何一天开始到下一个月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机构及监理人员，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、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，未征得有关方同意，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向监理人支付预付款。

第九条 委托人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 委托人应当在双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 委托人应当将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 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施,对监理人自备的设施给予合理的经济补偿(补偿金额 = 设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值 + 管理费)。

第十六条 根据情况需要,如果双方约定,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) 选择工程分包人的认可权。

(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。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(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。

(10) 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，监理机构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），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，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。当双方的

争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁或法院诉讼时,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,双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。累计赔偿总额(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

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

部或部分履地，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的，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。

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，并按双方约定的数量支付监理报酬。

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，双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，或根据第三十三条及第三十四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，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日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，其善后工作以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 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

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第四十条的方法计算，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，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，在预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，委托人应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。

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。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

- 1-1 国家工程建设的法律、法规、条款及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。
- 1-2 委托人与设计、施工单位签订的合同或协议。
- 1-3 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

- 1-4 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范。
- 1-5 当地现场预算定额、取费标准和有关建设管理办法。
- 1-6 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。
- 1-7 委托人发出的指令。

第二条 监理范围和监理工作内容：

监理人在合同责任期内应做好工程质量、进度、投资和安全文明施工的监理控制。

具体监理范围和内容如下：

2-1 施工阶段

- 2-1-1 审查施工单位开工报告。
- 2-1-2 组织建立监理机构，协调施工各方面关系。
- 2-1-3 审查施工单位资质和安全生产许可证、项目经理及专职安全员资格、特种作业人员的特种作业操作资格。
- 2-1-4 主持每周的工程协调会议，提出监理意见。
- 2-1-5 组织安全技术交底和施工图会审。
- 2-1-6 审查承包商编制的施工组织设计及危险性较大分部分项工程的施工专项方案，是否符合工程建设强制性标准要求，提出改进意见，并检查督促实施。
- 2-1-7 要求和督促承包商健全质量、安全保证体系，督促承包商严格按设计文件、规范标准和程序施工，定期组织安全生产专项检查。
- 2-1-8 监理工程师必须经常巡视工地各个部位，特别是施工过程中危险性较大分部分项工程作业情况，发现问题，立即督促承包商改进，并检查

其执行情况。

2-1-9 每道工序完毕，监理工程师必须及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收签证。

2-1-10 督促施工单位完善工程施工测量，保证施工顺利进行。

2-1-11 审查材料和设备供应商的资质。

2-1-12 审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求，对用于工程的材料出厂合格证、化验(试验)报告等进行核定并存档。

2-1-13 协助委托人组织由委托人自行采购材料、设备向承建商作移交检验的工作。

2-1-14 审查施工图设计变更，对设计变更和技术洽商严格按有关各方约定的程序进行并提出监理意见报委托人。

2-1-15 审查工程中出现的质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承建商及时处理事故。

2-1-16 审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费使用计划，督促承建商文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。

2-1-17 编写监理阶段月报和最终总结；及时做好施工过程质量记录、竣工记录等，并进行分类归档工作。

2-1-18 要求承建商按监理人监理规划提交各阶段、部位工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，签署承建商的工程验收报告，参加委托人组织的最终验收。

2-1-19 根据市城建档案馆有关文件规定，督促并审查施工单位完成竣工资料整理，交委托人归档，协助业主办有关验收手续。

2-2 保修阶段

本工程监理合同期满后，工程保修期内，监理人仍需负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修，费用已包含在监理费中。

第三条 变更

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）×合同工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

第四条 外部条件包括：

4-1 拟施工场地的搬迁及接通施工用水用电、通讯工作。

4-2 驻工地代表处理在施工中应属委托人处理的事宜，包括参加工程协调会及组织竣工验收。

4-3 支持监理方在执行职责中的一切符合委托人利益、符合国家、省、市政策、法令的做法和意见、建议。

第五条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

5-1 在施工合同、设计合同、施工单位投标书及甲方自行采购的材料、设备的供货合同签订之日起7天内提供合同复印件各一份并甲方加盖公章。

5-2 按工程进度计划规定的时间提供施工图纸、工程资料一式贰份。

第六条 委托人应在七天内对监理人书面提交并要求作出决定的事直作出书面答复。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

临时办公用房1间。

电话一部、办公台凳2套。

第八条 监理人在责任期内如果失职造成委托人损失，监理人应按照责任分担比例承担损失赔偿。

第九条 委托人同意按以下方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

监理酬金以本工程监理范围全部工程项目总造价为计费基础，按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）计费计取，经双方协商一致，最终监理酬金为¥11,699.35元（大写：壹万壹仟陆佰玖拾玖元叁角伍分）。

9-1 监理酬金支付在委托人在本工程合同签订后七天内支付合同监理酬金¥5,849.67元（大写：伍仟捌佰肆拾玖元陆角柒分）；当工程验收合格后委托人在七天内一次性支付剩余监理酬金¥5,849.68元（大写：伍仟捌佰肆拾玖元陆角捌分）给监理人。

9-2 超出合同工期的监理酬金按每个月进行支付，支付时间为次月10号前支付。

9-3 本工程监理服务期暂定为60个日历天。如果该工程在60个日历天内不能完成，则对延期监理服务酬金按附加工作酬金收取。但因不可抗力导致工期延期除外。

9-4 委托人委托监理人担负本监理合同外的咨询、监理及鉴定等活动时，双方可临时协商该附加监理工作的报酬。

第十条 双方同意用人民币支付监理报酬。

第十一条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解

决。协商不成时，双方同意向委托人所在地的人民法院提起诉讼。

工程建设项目廉政合同

发包人：（全称） 德庆县文化广电旅游体育局

承包人：（全称） 广东宏图建筑设计有限公司

为加强工程建设领域廉政建设，规范工程建设项目双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）甲乙双方应共同遵守国家 and 广东省、肇庆市以及行业主管部门关于加强工程建设项目管理以及党风廉政建设的各项规定。

（二）甲乙双方应严格执行工程建设项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁损害国家和集体利益、违反工程建设项目管理规章制度的不正当交易。

（四）甲乙双方如发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导干部和从事该工程建设项目的从业人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位或要求乙方购买工程建设项目施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格遵

守和执行工程建设的有关政策规定，不准有以下行为：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方或甲方工作人员有违反本合同第一、二条规定的，按照干部管理权限，由纪检监察部门依据有关规定给予党纪政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方或乙方工作人员有违反本合同第一、三条规定的，按照管理权限，由相关行政主管部门依据有关法律法规给予相应的行政处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时将乙方列入不良行为记录“黑名单”，在“肇庆市工程建设领域项目信息公开平台”公布，并视情节在1—2年内不准参加肇庆市行政区域范围内依法进行招标项目的投标活动。

第五条 本合同书作为工程建设项目承包合同的附件，与工程建设项目承包合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同书一式四份，由甲乙双方各执一份，并送行政主管部门和纪检监察部门备案。

甲方单位：（盖章）

法定代表

或授权代表人

（签名或盖章）：

2022年11月26日

乙方单位：（盖章）

法定代表

或授权代表人

（签名或盖章）：李敬科

年 月 日