

GF—2019-09-23

建设工程委托监理合同



工程名称：南越王博物院王墓展区墓室电缆敷设工程



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(甲方)：南越王博物院（西汉南越国史研究中心）

联系地址：广东省广州市越秀区解放北路 867 号南越王博物院（王墓展区）

甲方驻场代表：李旭明 13570219782

监理人(乙方)：广东卓越工程项目管理有限公司

联系地址：广东省广州市天河区科华街 511 号

乙方驻场代表：翁立新 020-85290085

委托人南越王博物院（西汉南越国史研究中心）与监理人广东卓越工程项目管理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：南越王博物院王墓展区墓室电缆敷设工程。

工程地点：广州市越秀区解放北路 867 号南越王博物院（王墓展区）。

工程规模：南越王博物院王墓展区墓室电缆敷设工程，具体以施工图纸及工程量清单等相关文件为准。

工程施工合同价：107423.50 元。

总监理工程师姓名：翁立新，身份证号码：440102196902096011，注册号：44009050。

本工程监理服务收费按工程施工合同价为计费基数进行结算，按监理费发改价格[2015]299 号的规定计算监理费，经双方友好协商监理费费率为 3.0% 计算，以工程施工合同价 107423.50 元为基数，计算监理服务收费如下：

$107423.50 \times 3.0\% = 3222.71$ 元。

监理费（小写）：3222.71 元。（大写）：叁仟贰佰贰拾贰元柒角壹分。

支付方式：本工程竣工验收合格后，一次性支付。

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 在实施过程中双方共同签署的补充与变更文件。

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内的监理业务。

五、本合同监理服务时间为合同签订生效之日起至工程竣工验收合格办妥结算手续为止。

本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份，自双方签字盖章之日起生效。

委托人：（盖章）

南越王博物院（西汉南越国史研究中心）

地址：广州市越秀区解放北路 867 号

南越王博物院（王墓展区）

委托代理人签名：

电 话：

开户银行：

账 号：

监理人：（盖章）

广东卓越工程项目管理有限公司

地址：广州市天河区科华街 511 号

科研综合楼 205 室

委托代理人签名：

电 话：020-85290085

开户银行：中行广州先烈中路支行

账 号：7120 7523 5004

本合同签订于：2025 年 11 月 25 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 监理人保证己方为依法设立且合法存续的企业，有权签署、有资质及能力履行本合同，并于合同签订前提供己方及实施本项目相关人员的资质证明文件交由委托人存档备查。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。在监理工作完成或终止时，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。

监理人人员应遵守委托人的各项管理规定，不得影响委托人的正常管理秩序。监理人人员在委托人范围内发生事故或因监理人、监理人人员过错导致的一切人身损害或财产损失，监理人应妥善处理纠纷并承担全部赔偿责任（包括但不限于赔偿委托人因此支出的赔偿金/和解款、诉讼费/仲裁费、律师费等）。

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、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，如不能提供，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 X 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关仲裁时，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履行期。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。如果因监理人原因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 如监理人未按合同约定履行义务，经委托人通知后仍未按期纠正违约行为的，委托人有权单方解除本合同，并有权要求监理人按合同总价的5%支付违约金、赔偿由此给委托人造成的一切损失（包括但不限于直接损失、诉讼费/仲裁费、律师费等）。对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限等违约行为，如监理人对此不存在过错的，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，监理人应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日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20日前通知对方，经协商一致可变更或解除合同。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，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7日内没有收到答复，可在第一个通知发出后10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无故未支付监理报酬，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关仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法规及监理依据

(1) 主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。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。

(2) 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范。当地预算定额、收费标准和有关建设管理办法。当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

(3) 委托人与设计人、承包人签订的合同或协议。

(4) 委托人发出的指令。

第二条 监理范围和监理工作内容：

监理范围：施工阶段的全过程监理。

监理工作内容：监理人按以下内容执行建设监理，对委托人要求增加的附加服务和额外服务，由双方签署补充文件决定。

(1) 编制工程项目监理规划交委托人认可，作为开展工程建设监理的指导文件和委托人检查监理工作的依据。

(2) 审核施工图，参与技术交底和施工图会审，继续寻找通过设计挖潜节约投资的可能。

(3) 审查承包人编制的施工进度计划、施工组织设计、临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提出改进意见，并检查督促实施。

(4) 要求和督促承包人建立健全质量保证体系，督促承包人严格按设计文件、规范标准和程序施工。

(5) 监理工程师必须经常巡视工地各个部位，发现问题，立即督促承包人改进，并检查其执行情况。

(6) 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，重要工程的施工（有可能危及周围或本身结构安全的施工等）必须进行旁站监理，控制工程质量。

(7) 督促承包人完善工程施工测量，并进行抽查，保证施工及邻近建筑物安全。

(8) 严格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）单等进行核定并存档。

(9) 委托人采购的货物到现场后，协助委托人组织货物向承包人的移交检验工作。

(10) 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。

(11) 审查工程中出现的质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承包人及时处理事故。

(12) 督促承包人文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。

(13) 编写监理阶段月报（半年、年）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。

(14) 根据承包人提出的各阶段、部位工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，签署承包人的工程验收报告，参加委托人组织的最终验收。

(15) 根据市城建档案有关文件规定，督促并审查承包人完成竣工资料整理，交委托人归档。

(16) 在工程正式开工至全部完工验收完毕期间监理人必须派出有资质的监理工程师每天现场对工程进行监理，控制工程进度和质量完全符合设计要求和业主的合法合理要求。

第三条 外部条件包括：

(1) 委托人负责拟建建筑场地的平整及接通施工用水、用电、通讯工作。

(2) 委托人负责本工程的项目登记工作，协调与当地部门的关系，并办理各种批文（如占用道路、施工许可证批文等）。

(3) 委托人负责委托方案设计与建筑设计及报批，组织设计方案与扩初设计会审。

(4) 委托人负责红线外供电、供水、电讯、消防、热力、市政排水、道路、煤气、环保、绿化、卫生防疫等专业工程的报批、缴费、委托设计、施工及组织工程验收。

(5) 委托人派出驻工地代表处理在施工中应属委托人处理的事宜，包括参与由总承包人组织的工程协调会及竣工验收工作。

(6) 委托人须按本合同监理费支付办法，按时向监理人支付监理费用。

(7) 委托人支持监理人在执行职责中的一切符合国家、省、市政政策、法令的做法和意见。对监理人的不当之处，提出意见，监理人纠正。

(8) 委托人应提供工程的有关技术资料，包括勘察资料、建材及设备资料、设计图纸文件、设计概算、施工承包合同或协议给监理人。

(9) 委托人与他方签署的订货合同由委托人负责督促到货期和货到现场，并送有关文件资料给监理人。

第四条 双方约定的委托人应提供的工程资料及提供时间。开工前10天提供设计图纸和预算书。

第五条 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宜作出书面答复。

第六条 委托人的常驻代表为：李旭明。

第七条 监理人在责任期内应对相关变更及签证严格把关，如因监理人原因造成委托人损失，应相应扣减监理费。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

本工程监理服务收费按工程施工合同价为计费基数进行结算，按监理费发改价格[2015]299号的规定计算监理费，经双方友好协商监理费费率为3.0%计算，以工程施工合同价107423.50元为基数，计算监理服务收费如下：

107423.50×3.0%=3222.71元。

监理费（小写）：3222.71元（大写）：叁仟贰佰贰拾贰元柒角壹分。

本工程监理费在竣工验收合格后10日内一次性支付监理费的100%（3222.71元）。支付时间根财政部门最终的拨款时间确定。

委托人付款前，监理人应提供等额有效发票以便委托人办理支付手续，监理人逾期交付发票或所开具的发票不符合约定的，委托人有权延期支付相应费用并不视为违约。委托人在约定的付款时间内办理支付手续即视为委托人办理完毕付款。由于资金支付流程导致付款迟延的，不视为委托人违约。

第九条 双方同意用人民币支付酬金。

第十条 工程建设监理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，双方同意由广州仲裁委员会仲裁。

第十一条 任何一方因履行本协议而相互发出或者提供的所有通知、文件、材料，均以本协议所列明的地址送达，一方迁址或者变更联系方式的，应提前三日书面通知对方。否则，因联系方式错误致使无法送达而造成的不利后果均由未通知方承担。