

(GF-2012-0202)

建设工程委托监理合同

工程名称：广东潮安凤凰山省级自然保护区 2024
年公益林示范区建设项目

委托人：广东潮安凤凰山省级自然保护区管理处

监理人：广东广信建筑工程监理有限公司

签订日期：2024年5月27日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：广东潮安凤凰山省级自然保护区管理处

监理人（全称）：广东广信建筑工程监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、遵循平等、自愿、公平和诚信的原则。双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：广东潮安凤凰山省级自然保护区 2024 年公益林示范区建设项目；
2. 工程地点：广东省潮州市潮安区凤凰山；
3. 工程预算：1531564.32 元。

二、词语限定

协议书相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 标准条款；
3. 专用条款；
4. 附录；

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师 姓名: 江沛洪 注册证号: 46001999

五、签约酬金

本工程监理费以工程预算 1531564.32 元为收费基数, 收费率为 3.3%
×80%计算, 即 $1531564.32 \times 3.3\% \times 80\% = 40433.00$ 元 (人民币大写: 肆
万零肆佰叁拾叁元整)

六、付款方式

合同签订之日起七日内, 建设单位向监理单位支付合同价的 50%作为预付款, 待工程竣工验收合格后一次性付清余下监理服务费。

七、期限

1. 监理期限:

开工日期: _____年_____月_____日 (暂定)

竣工日期: _____年_____月_____日

合同工期总日历天数_____天

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限: 监理人不承担勘察阶段监理工作。

(2) 设计阶段服务期限: 监理人不承担设计阶段监理工作。

(3) 其他相关服务期限: 无。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间: 2024年 5 月 27 日。

2. 订立地点: 潮州市。

3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 贰 份。

委托人 (盖章):

广东潮安凤凰山省级自然保护区
管理处

地址: 潮州市潮安区 217 乡道

监理人 (盖章):

广东广信建筑工程监理有限公司

地址: 广州市番禺区洛浦街迎宾路 196
号 A 栋 5003、5005、5017、5018

法定代表人或

委托人 (签章):



开户银行:

开户名称:

账号:

邮编:

电话:

法定代表人或

授权代理人 (签章):



开户银行: 中国银行股份有限公司潮州
绿榕支行

开户名称: 广东广信建筑工程监理有限
公司潮州分公司

账号: 647073149954

邮编: 511400

电话: 4008386096

第二部分 标准条款

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”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，根据第三十八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中任何一天开始到下一个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。

监理人的义务

第四条 监理人按合同的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于委托人的财产。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 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。

委托人的义务

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，能在规定时间内做出决定的常驻代表（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签订承包合同的承包人，或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）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、通讯设备、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。

监理人的权利

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) 选择工程分包人的认可权。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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 小时内向委托人做出书面报告。
- (7) 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的施工作业，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。

(8) 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。

(9) 在工程施工合同的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定权。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时，应当提供作证的事实材料。

委托人的权利

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。

监理人的责任

第二十五条 监理人的责任期即监理合同有效期。在监理过程中，如果因过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。

委托人的责任

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。

第三十条 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。

第三十一条 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

第三十二条 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并延长了持续时间，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。

第三十三条 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。

第三十四条 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。

第三十五条 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，应当责任方负责赔偿。

变更或解约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。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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。

第三十九条 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

第四十条 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方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十一条 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，支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十二条 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。

第四十三条 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

第四十四条 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。

第四十五条 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。

第四十六条 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。

第四十七条 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。

第四十八条 监理人对其编制的文件拥有著作权。监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

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，根据双方约定向项目所在地人民法院起诉。

第三部分 专用条款

第一条 本合同适用的法规及监理依据：工程承包合同、工程项目设计文件、国家《建设工程监理规范》及现行工程施工验收规范等。

第二条 监理范围和监理工作内容：本协议协助委托人完成工程的前期工作；施工阶段的监理，包括质量、进度控制、文明安全施工管理、组织协调工作直至工程竣工验收。

第三条 外部条件包括：项目投资批文，施工许可证书等。

第四条 委托人应提供的工程资料及提供时间：详见附录。

第五条 委托人应在五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_____。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设施：详见附录。

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

补偿金额=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)。

第八条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供_____名服务人员，监理机构应于此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第九条 在监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失【累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）】：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

第十条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：详见第一部分协议书 五、签约酬金。六、付款方式。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：

报酬=附加工作日数×合作报酬/监理服务

第十一条 双方同意用人民币支付报酬。

第十二条 奖励办法： / 。

奖励金额=工程费用节省额×报酬比率

第十三条 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。协商不成立时，双方同意向项目所在地人民法院起诉。

第四部分 附录

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：监理人不承担勘察阶段监理工作。

A-2 设计阶段：监理人不承担设计阶段监理工作。

A-3 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：无。

补充:A-4 监理人派遣的人员和设备

名称	数量	工作要求/ 型号与规格	提供时间
1. 监理人代表	1	常驻委托人单位	签订合同起 至竣工验收
2. 监理人员	按实际需求		
3. 检验和试验设备	按实际需求		

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 委托人代表	1	常驻现场	项目开工前
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1 间	$\geq 10 \text{ m}^2$	项目开工前
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件	委托人为监理人提供水电、空调、网络		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程设计及施工图纸	1 套	项目开工前	原件及电子版
2. 工程承包合同及相关合同	1 套	相关工程监理单位开始前	复印件
3. 施工许可文件	1 套	项目开工前	复印件
4. 其他文件	1 套	相关工程监理单位开始前	复印件或电子版

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备	1 套	无具体要求	项目开工前
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：CZ2405230515

广东广信建筑工程监理有限公司（广东广信建筑工程监理有限公司潮州分公司）：

受广东潮安凤凰山省级自然保护区管理处委托，广东潮安凤凰山省级自然保护区 2024 年公益林示范区建设项目-工程监理（采购项目编码：44510366821384X2405151614），通过广东省网上中介服务超市直接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服务机构，服务金额为（暂不做评估与测算）。服务时限为：无要求，按双方合同约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与广东潮安凤凰山省级自然保护区管理处接洽，在 15 个工作日内与广东潮安凤凰山省级自然保护区管理处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。

潮州市公共资源交易中心

2024 年 05 月 23 日

