

建设项目委托监理合同

合同编号：SHSX-ZB-20241106

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

2025年1月6日



第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 永寿县自然资源局 与 监理人 陕西瑞兴项目咨询管理有限公司 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：永寿县2023年第二批、第四批市级土地整治项目三年土壤培肥及监理

工程地点：永寿县

工程规模： /

总投资： 122.89 万元

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及解释顺序：

- ① 中标通知书；
- ② 本合同专用条件；
- ③ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- ④ 监理投标书；
- ⑤ 本合同标准条件。

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、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。

自项目监理部成立，监理人员进场之日起，合同工期合同签订后60日历日天。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。



委托人：(签章)

住所：永寿县西兰大街北段 20 号

法定代表人或授权人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：



监理人：(签章)

住所：陕西省西咸新区沣西新城钓台街道万科大都会居委会内部道路五期 9 号楼 2 单元 302 室

法定代表人或授权人：



开户银行：兴业股份有限公司
咸阳支行

账号：456900100100401521

邮编：712000

电话：029-81633915

本合同签订于：2025年 1 月 6 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、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，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），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，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。

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关仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- 1、 国家、建设部、陕西省有关建筑工程的法律、法规、规范、规定、条例。
- 2、 本工程的监理招标文件。
- 3、 本工程的施工设计图纸。
- 4、 现行工程量清单计价规则。
- 5、 委托人与承包人签订的本工程相关的正式合同或协议、工程施工招（投）标文件等。

第四条 监理范围和监理工程内容：

本项目包括但不限于全过程监理。包括质量、工程进度、工程造价、投资的目标控制、安全、合同、信息管理及现场协调，以及用于本工程的成品、半成品、设备、建材等的质量、数量、品牌、型号等的监控工作等。

第十条 委托人提供的工程资料及提交时间：

工程资料：

提供时间：本合同签订后五日内。

第十一条 委托人应 3 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表人为_____。

第十三条 委托人向监理机构提供的设施在具体签订合同时商定。

第十四条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供___/___名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供___/___名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第十五条 监理人员在责任期内如果失职或违反本合同其他约定，给委托人造成损失的，监理人因承担赔偿责任由此给委托人造成的全部损失，包括直接和间接损失；其中直接损失按照实际发生损失赔偿，间接损失赔偿金计算方式为：直接经济损失*□（监理合同金额/工程概算总投资（扣除税金））。

第十六条 委托人支付监理人的报酬计算方法/支付报酬，按零汇率支付。

第十七条 双方同意以人民币支付报酬，按零汇率支付。

1、 监理费用：

本项目监理费为固定总价金额为（大写）： 贰万柒仟捌佰元整 万元整（含税），小写： ¥ 27800.00 元（含税），

本费用含工作要求所需全部费用，同时还包括：①监理人中标后往返工地的差旅费及有关各项费用；②为完成本项目的监理任务，监理人认为有必要计入的其他费用。监理人中标后和监理过程中不得再以任何理由增加费用。

2、支付方式

(1) 待工程竣工验收合格并合格后一次性支付。

(2) 保修期内监理人必须随叫随到，否则委托人保留拒付保修期服务监理费的权利。

(3) 每次支付监理费时，监理人均应提供应付款额的有效发票，委托人审核通过两周内，予以支付。监理人履行完合同约定的义务，按合同约定进度申请付款时，须提供票面价税合计金额与付款金额相同的增值税专用发票（包括发票联和抵扣联，发票税率为1%）；结算付款时，监理人须提供完全部结算价款的增值税专用发票（相关要求同上）；监理人应在每次增值税专用发票开具后的30个自然日内向委托人提交相应增值税专用发票的抵扣联和发票联，否则委托人有权拒收发票并要求重新开具。上述增值税专用发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效，并认证成功后方可予以付款。监理人申请付款提供资料不符合上述要求的，委托人有权拒绝付款，由此造成的经济损失概由监理人承担，监理人对发票的真实性和合法性负责，如果因发票的真实性和合法性受到政府机关质疑和检查，监理人除重新提供等额合法发票外，所发生的一切损失（包括罚金、滞纳金、税金等）都由监理人承担，并按照合同金额的10%向委托人支付违约金。

第十八条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的向委托人所在地法院诉讼。

第十九条 补充协议条款：

附加协议条款：

1、监理人必须自行监理，不得转包和分包。

2、监理人应及时对投标时所报“监理大纲”细化，编制“监理规划”、“监理实施细则”以指导监理工作。

3、通讯器材、交通工具及食宿等费用均由监理人自行承担。

4、监理人在监理过程中，应在5个工作日内完成施工单位的进度款报量审核工作，竣工结算的初审工作。

5、监理人应购买相关保险，在工程全过程中的人身、财物、设备发生意外事故时责任自负，不可抗力及非监理人原因造成的人身、财物、设备意外事故除外。

6、监理人在监理过程中，应如期召集、主持各种技术会议和例会，并及时整理、打印、出具、发放纪要等资料。

7、委托人向监理人应提供的一般性技术资料均为1份/套；特殊技术资料视情况仅供查阅。与工程配套使用的法律、条例、规定、规范、标准、图集等监理单位无偿自备。

8、本工程质量目标为：达到国家现行施工验收规范“合格”标准。要求本监理人加强监理力度，采取有效措施，创建优质工程，或评比其他奖项，但不另行增加监理费用。

9、监理人在监理过程中，应及时制止（并组织改正）或预控、明示（并检查落实）有违国家规定的事件发生；若委托人接到有关处罚通知书，属监理人监督管理不善的，委托人有权追究监理人的违约责任。

10、因监理人责任造成委托人的形象、名誉损失时，委托人有权根据损失情况对监理人进行处罚，并直接从监理费用中予以扣除，同

时有权单方解除合同。

11、监理人派往现场的总监理工程师、专业监理工程师和造价工程师应持本人执业资格证原件接受委托人代表的验证。

12、项目总监每周在施工现场不得少于 5 天，每少一天按 1000 元/天从监理费中扣除。监理项目部人员需与投标文件中项目组成人员一致。

13、总监理工程师应在收到承包人提交的经其技术负责人（公司总工）审批的施工组织设计（或施工方案）、进度计划、专项施工方案后五日内应予以确认或提出修改意见，不确认也不提出书面意见的，视为同意。

14、在监理服务期间，需配备各专业监理工程师，若有岗位配备不齐现象，委托人有权处罚，岗位缺员达到每月 5 个工作日及以上，在应付季度监理费中按比例扣除。岗位缺员每月 5 个工作日内的，按 500 元/天/人进行扣除。

15. 监理人驻派监理人员必须与投标时监理人员一致，不得随意更换监理人员，若因客观原因必须更换，需经委托人同意。如同一岗位人员更换 3 次仍未达到委托人要求，委托人有权自行招聘、委派监理人员进行监理工作，由此产生的相关费用及责任由监理人承担。

16、监理人违反本合同约定或法律规定，不履行监理人职责或履行职责不当，给委托人造成损失的，应承担由此给委托人造成的全部损失的赔偿责任，包括直接损失和间接损失。

17、 送达条款：

1、任何与本合同各方之间的通知或其他通讯往来（下简称“通知”）需按照下列联系方式送达至被通知人，并注明各联系人的姓名方构成一个有效的通知：甲方联系人：永寿县自然资源局 地址：永寿县西兰大街北段20号 电话：18691085608 邮箱：/ 乙方联系人：王攀 地址：陕西省西咸新区沣西新城钓台街道万科大都会居委会内部道路五期9号楼2单元302室 电话：18691059307 邮箱/。

2、第1款规定的通讯方式应当按下列方式确定其送达时间：（1）面呈之通知在被通知人签收时视为送达；（2）以邮寄方式进行的通知均应采用挂号快件或特快专递的方式进行，在投邮并经受送达人签收后视为已经送达被通知人（法定节假日顺延）；（3）以电子邮件方式发出的通知，在未被系统退回且进入对方数据电文接收系统时视为送达。（法定节假日、非工作日顺延）；（4）以传真方式发出的通知在发出并取得传送确认时视为送达，（法定节假日顺延）。

3、任何一方的上述联系方式内容发生变化时，应当在该变更后的3日内通知对方，否则对方对于其原联系方式的通知视为有效通知。

（本合同仅为参考，合同最终签订以甲乙双方签订为准）