

建设工程委托监理合同

大荔县 2025 年学校改造提升工程

二〇二五年七月

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 大荔县教育体育局 与 监理人 陕西腾建鑫建设工程有限公司 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：大荔县 2025 年学校改造提升工程

工程地点：大荔县韦林镇西寨小学、婆合初级中学、荔东小学、云棋小学、官池镇石槽初级中学、苏村镇初级中学、下寨镇张家小学、洛滨小学、东七初级中学、实验小学、第二实验小学、学门前小学、段家镇初级中学、许庄镇中心小学、仁厚里小学校园内。

工程内容：所有施工图纸范围内的监理服务。

总监理工程师（或驻地监理工程师）姓名及证书号码：肖庆彰，
注册证号 61016139。

合 同 价：监理费用 210000 元（大写：贰拾壹万元整）。

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) 本合同标准条件；
- 2) 本合同专用条件；
- 3) 本合同附加协议条款；
- 4) 在实施过程中双方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。

本合同自 2025 年 7 月 29 日 开始实施，至 2025 年 11 月 19 日 完成。（如遇雨雪冰冻雾霾天或影响学生无法正常开展教育教学工作等特殊情况服务期顺延）。

本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份，剩余送相关部门。



委托人：（签章）



监理人：（签章）

住 所：大荔县城关镇北大街 住 所：陕西省西安市高新区紫薇田园都市C区30号6-102号

法定代表人：（签章）



法定代表人：（签章）



开户银行：农行大荔县宝塔支行

开户银行：中国银行股份有限公司西安科技路西段支行

账户名称：陕西腾建鑫建设工程有限公司

账 号：26525701040001819

账 号：账户号码：103700264297

邮 编：715100

邮 编：710065

电 话：0913-3266018

电 话：19991662369

签订时间：2025 年 7 月 29 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 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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。

第九条 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。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 委托人应在不影响监理人开展监理工作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。

监理人权利

第十四条 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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 征得委托人同意，监理人有权发布开令、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。

(6) 工程上使用的材料和放工质量的检验权。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。

(7) 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签订权。

(8) 在工程施工合同约定的工程价范围内，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。

第十五条 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员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十六条 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时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第十七条 委托有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第十八条 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。

第十九条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十条 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专项报告。

第二十一条 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责任。

监理人责任

第二十二条 监理人的责任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。

第二十三条 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（除本合同第二十一条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十四条 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。

第二十五条 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

第二十六条 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。

第二十七条 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

第二十八条 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。

第二十九条 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以延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 时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。

第三十条 监理人向委托人办理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。

第三十一条 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，因解除合同使用权一方遭受损失的，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。

第三十二条 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，或根据第二十八条及第二十九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。

第三十三条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务时，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。

第三十四条 当委托人认为监理人无正当理由而未履行监理义务时，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，可以第一个通知发出后 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。

第三十五条 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

第三十六条 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。

第三十七条 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，不向监理人支付滞纳金。

第三十八条 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。

第三十九条 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，其费用支出由监理人承担。

第四十一条 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。

第四十二条 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。

第四十三条 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。

第四十四条 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。

第四十五条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十六条 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) 适用法律：

- ①《中华人民共和国建筑法》；
- ②《建设工程监理规范》；
- ③《建设工程质量管理条例》；
- ④《工程建设标准强制性条文》。

2) 监理依据

- ①委托人与承包人签订的施工合同；
- ②本工程施工图及相关技术资料和工程变更；
- ③本工程相关施工验收规范。

第二条 监理范围

自施工准备阶段至缺陷责任期结束，对项目进行工程质量监理、施工安全监理、施工环境保护监理、工程进度监理、工程费用监理、合同管理等方面监理，通过工地会议、现场协调会议等进行协调管理。

第三条 外部条件包括：无

第四条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

委托人应在本合同签订十日内或取得有关文件、资料的三日内将项目批文、工程地质勘查资料、工程设计文件、工程招标文件(含本工程的预算资料)、委托人与承包人签订的正式合同或协议(包括合同协议附件)及与本工程有关的技术资料(含本工程所需的标准图)提供给项目监理部。

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 学校校长。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设备：

现场监理办公室一间，内置办公桌一张。

监理人自备的，委托人给予补偿的设施如下：无

补偿金额=无

第八条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 1 名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类服务人员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供 1 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。

第九条 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 委托人同意按下以的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：全部工程完工 60%付款 50%，全部工程完工 100%并竣工验收再付款 50%。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×合同报酬/监理服务日）。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：超出工期一个月后，监理费由监理方与施工企业协商解决，付给监理人员每人*1800 元/月工资，不足一个月的不付追加工资。

第十一条 双方同意用人民币支付报酬，按无汇率计付。

第十二条 奖励办法：奖励金额=工程费用节省额×报酬比率：无

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。协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁（当事人双方不在本合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的可向人民法院起诉）。

补充条款：

一、一般内容

1、各工地监理员必须坚守工作岗位，不得擅自离职守；必须有通讯工具，且 24 小时不得关机。

2、各标段工程，必须派专人进行全程监理。

3、监理工作汇报每 15 天报一次，工作汇报必须详细。

4、工程监理人员，不得故意刁难工队，不得向工队推销建筑和其它物品。

5、混凝土浇筑工程等重要工序工程监理必须旁站，并做好旁站记录。

二、开（复）停工令的使用

1、停工令的签发需经建设单位同意。

2、复工令发给施工单位时，须将施工对的整改方案及整改验收后的情况书面报告教育局。

3、如施工单位拒收停工令，在第一时间以书面形式报告教育局。

三、变更、签证单的使用

- 1、所有的变更必须经过设计单位或教育局签字同意。
- 2、所有有关发生费用的签证必须经教育局签字同意。

四、奖惩

1、派驻工工地的监理人员必须坚守工作岗位，不得擅自离岗，如发现擅自离岗，一次扣除该工程监理费 100 元。

2、如发现使用不合格或与招标文件规定不符的建筑材料，且监理工作人员没有采取有效措施的，每次扣除该工程监理费 1000-2000 元。

3、工程施工过程中未能按照设计图纸要求和规范施工，监理未能发现指出纠正的，每次扣除该工程监理费 1000-2000 元。

4、监理资料必须规范、完整、真实、可靠，必须采用电子格式，且资料完整，无质量和安全问题的，酌情奖励。