

# 建设工程委托监理合同

工程名称：西安事变旧址高桂滋公馆  
保护修缮工程(变更设计)监理

委 托 人：陕西省作家协会

监 理 人：陕西省文化遗产研究院

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 建设工程监理协议书

委托人 陕西省作家协会 与监理人 陕西省文化遗产研究院 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：西安事变旧址高桂滋公馆保护修缮工程（变更设计）

工程地点：

工程规模：

工程概算投资额：约 65.3 万元

二、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建设工程监理协议书
- ②监理投标书或中标通知书
- ③本合同标准条件
- ④本合同专用条件
- ⑤在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件

## 四、期限

本合同 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日开始实施，至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日完成。

## 五、双方承诺

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的监理业务。

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。

## 六、合同订立

1、订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2、订立地点：\_\_\_\_\_。

3、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份，具有同等法律效力。



法定代表人或其授权

代理人：(签字) 评冰

法定代表人或其授权

代理人：(签字) 胡军

签订日期：2024年12月20日

签订日期：2024年12月20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，除去下文另有规定外，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：承担本合同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，由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

(6) “监理”是指：监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

(7) “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。

(8) “工程监理的正常工作”是指：双方在标准条件和专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

(9) “工程监理的附加工作”是指：本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

(10) “日”是指：任何一天零时至第二天零时的时间段。

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。监理的工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存

**第九条** 委托人应当负责工程建设的外部关系协调，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工作和相应报酬。

**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** 委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

**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，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。

**第十四条** 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

**第十五条** 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) 选择工程分包人的建议权。
- (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

**第十七条** 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和建议，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

## 委托人权利

**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，及对工程设计变更的审批权。

**第十九条** 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。

**第二十条** 监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人；委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

**第二十一条** 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员，

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

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并赔偿因此造成的损失。如无正当理由不更换的，委托人可终止本合同并要求监理人承担赔偿责任或连带赔偿责任。

人应当将此种情况与可能产生的影响及时通知委托人。委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人的损失委托人应补偿。

**第三十二条** 第三十一条暂停部分工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担专用条件约定的责任。

**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，应由责任方赔偿。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，监理人可向委托人发出催付通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 30 日内仍未得到委托人答复，可向委托人发出解除本合同通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人承担违约责任。

**第三十六条** 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

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及监理工作结束后，均不得泄漏委托人申明的秘密，监理人亦不得泄漏设计人、承包人等提供并申明的秘密。

**第四十八条** 本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

**第四十九条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有著作权，委托人有上述文件的使用权，使用权包括但不限于为本工程使用或复制此类文件。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，根据双方约定向委托人所在地人民法院起诉。

**第七条** 委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_。

**第八条** 委托人免费向监理机构提供如下设施：

监理办公用房一间，办公桌椅一套。

**第九条** 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。

**第十条** 由于非监理人原因造成工程监督与相关服务工作量增加，或延长监理工期的，委托人应当按合同约定向监理人另行付费。

**第十一条** 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：

11.1. 监理服务费：

经双方确定监理费为：(大写) 贰万贰仟元整，(小写) 22000.00元。

11.2. 支付方式：

施工监理合同签订后五日内，预付监理费的50%，即 壹万壹仟元整 (¥11000.00元)；在工程完工后的一个月内付清余款，即 壹万壹仟元整 (¥11000.00元)。

**第十二条** 变更：

12.1 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)×正常工作酬金÷协议书约定的服务期限(天)

12.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定：