

建设工程委托监理合同

中华人民共和国建设部制定
国家工商行政管理局





第一部分建设工程委托监理合同

委托人（全称）：西安市第一社会福利院

监理人（全称）：陕西世纪星建设工程监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：西安市第一社会福利院消防维修提升项目、老年公寓吊顶更换一期、二期项目

2、工程地点：西安市第一社会福利院

3、工程规模：

二、词语限定

协议书中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.专用条件；

3.通用条件；

4.附录，即：

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：姜雪梅，身份证号码：210103196612231821，注册号：61000476,联系方式：

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌万捌仟元整（¥88000.00）该价格为含税价，除该价格外，委托方无需支付监理人其他任何费用。

六、期限

监理期限：自开工之日起至竣工结束，并包含质量保修期。监理人应在监理期限内完成本合同约定内容并通过委托人验收。

七、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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025年 月 日。

2. 订立地点：西安市长安区。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

(以下无正文)

委托人：西安市第一社会福利院

住所：长安区五星街道

邮政编码：710114

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

经办人：刘磊

开户银行：建行西安市长安区支行

账号：61001705205059907777

电话：029-89238595

传真：

电子邮箱：

监理人：陕西世纪星建设工程监理有限公司

住所：西安市雁塔区崇业路9号16号楼1803室

邮政编码：710061

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

经办人：姜雪梅

开户银行：交行西安大雁塔支行

账号：611301053010252067882

电话：029-85202185



第二部分通用条款

1.定义与解释

1.1定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2“委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3“监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4“承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5“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。

1.1.6“相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7“正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9“项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10“总监理工程师”是指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。

1.1.11“酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12“正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13“附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14“一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18“不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2解释

1.2.1本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件及附录A、附录B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后派出监理工作需要的监理机构及监理人员，编制开工报告及监理规划，并在第一次工地会议3天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则报委托人审核；

(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机构的配备情况；

(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、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家现行的有关法律、行政法规及部门规章；陕西省、西安市有关建设工程文件、规定；

(2) 与工程有关国家、行业、地方的标准；工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；

(3) 工程初步设计工程施工图纸及有关其他文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。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，并提前3日通知委托人，经委托人同意后方可更换。未经委托人同意擅自更换人员的，依照本合同约定承担违约责任。

2.3.4 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。

2.3.5 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，监理人应无条件配合委托人更换。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 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。

2.4.3 监理人应当根据委托人授权及法律规定，代表委托人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜，但监理人无权直接修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。任何对合同的变更，监理人均需以书面形式报委托人批准。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，经委托人书面同意或要求后有权要求承包人予以调换。

2.4.5 监理人应按照委托人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后24小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误，委托人承担了损失的，委托人有权向监理人追偿，要求其承担相应责任。

承包人对监理人发出的指示有疑问，向监理人提出书面异议的，监理人应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销，监理人逾期未回复，导致委托人承担损失，监理人应承担相应责任。

2.4.6 委托人和承包人之间就双方合同进行商定或确定时，总监理工程师应当会同双方尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知合同双方当事人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行，委托人有异议的，需按照委托人意见修改。

2.4.7 监理人对委托人和承包人的合同提出变更建议的，需要向委托人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。委托人同意变更的，由监理人向承包人发出变更指示。委托人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理实施细则、监理周报、监理月报、监理会议纪要及约定的其余专项报告)、时间和份数：合同签订后3日内向建设单位提交2份监理规划，实施性施工组织审批后5日内向建设单位提交2份监理实施细则，施工周最后一个工作日向建设单位提交2份监理周报，每日编制《监理日志》，并在每个施工月最后一个工作日向委托人提交本月监理月报，在监理会议结束后第二个工作日向委托人提交2份监理会议纪要，在委托人提出相关要求后7日内提交监理专题报告，工程竣工验收合格后10日内提交监理工作总结报告。其余各项报告种类、时间和份数由双方于本合同签订后1周内议定。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。完成竣工验收备案，并提交委托人书面签收。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

2.8 办理保险

监理人必须办理必要的保险，包括并不限于人身意外伤害保险等，保险费用由监理人自理。监理人未办理必要的保险，造成的损失监理人自行承担。监理人购买保险时应咨询委托人财务部门。

2.9 监理人不得未经委托人书面同意，擅自将本合同项下任一权利义务转委托给第三人，否则视为监理人根本违约，委托人有权解除合同并追究监理人的违约责任、赔偿责任。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与监理人履行监理工作有关的工程资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应派遣相应的联系人员，在有条件的基础上提供工作房屋，供监理人无偿使用。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。代表的权限以委托人书面列明的为准，超出权限的行为与委托人无关，监理人自行承担不利后果。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求可通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

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。未经委托人书面确定的事项，监理人自行承担相应不利后果，造成委托人损失的，监理人应当赔偿委托人的全部损失。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，**监理人应当赔偿委托人损失的130%。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。**

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用及其他损失，包括但不限于诉讼费、律师费、公告费、鉴定费等。

4.1.3 监理人违法本合同约定的，委托人有权要求监理人限期整改，如监理人未在规定期限内整改，每逾期一日，需按照日1000元向委托人支付违约金，并赔偿由此给委托人造成的全部损失。

4.1.4 监理人有下列情形之一，委托人有权随时解除合同，另行委托第三方提供服务，第三方的服务费用（以委托人与第三方确认的金额为准）及委托人因此支出的相关费用（第三方服务费用的15%），均由乙方承担，监理人还需向委托人一次性支付合同约定监理费用30%的违约金，并赔偿由此给委托人带来的一切损失。本合同另有约定的，一并履行。

(1) 监理人违法本合同任何约定，情节严重的；或经委托人提示仍不整改的；或造成委托人较大实际损失的。

(2) 监理人擅自将监理工作委托第三方执行的。

(3) 监理人逾期进场、拒绝提供监理服务或者提供监理服务存在重大瑕疵的。

(4) 监理人发生破产、清算、吊销营业执照或丧失法定的监理服务资质或其他重大情势变更导致无法正常履行本合同的；或有证据表明监理人履行义务的能力不足且监理人无法提供有效担保的。

(5) 法律规定或合同约定其他委托人可解除合同的情形。

4.2 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任，但监理人承担相应的举证责任。非因委托人过错，委托人无需向监理人支付任何违约金或赔偿金。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额，并提供正规专用发票。

5.3 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因委托人过错导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方协商确定，协商不一致视为免费。除委托人过错及不

可抗力外，增加的监理工作不视为附加工作，监理人需自行解决，按照合同约定履行委托义务。

6.2.3 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。除不可抗力及监理人过错外，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由双方协商确定，协商不一致视为免费。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天，否则监理人构成根本违约。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因委托人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，由监理人自行承担。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因委托人的原因导致工程施工全部或部分暂停，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，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过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。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.5 因自然原因或政府政策、政令（以正式文件为准）等不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，双方互不承担违约责任。但应在四十八小时内，将

相关事件、可能引发后果等情况以书面形式通知另一方，并且在事件发生后的十五天内，向另一方提交有关权威部门的证明，及本合同（包括补充协议）约定义务与责任不能履行或需要延期的报告。因不可抗力（自然原因或政府政策、政令（以正式文件为准）导致不能履行合同义务的，双方友好协商暂停、变更或解除合同。

6.3.6除本合同另有约定外，监理人在履行本合同义务中出现以下情形或构成根本违约的，委托方有权直接单方解除合同，本合同自委托方的解除通知送达监理人时生效，监理人应当按照合同中的约定承担违约责任并退还全部委托方已支付费用，违约金不足以弥补委托方损失的（包括但不限于委托方因此向第三方支付支付的违约金、赔偿金、律师费、罚款等所有费用、委托方向己方律师支付的律师费等费用），监理人还应当赔偿对委托方造成的一切损失。

- (1) 监理人或监理人的相关工作人员不具有履行本合同义务资质的；
 - (2) 监理人未按委托方通知的时间进场，逾期超过10日的；
 - (3) 监理人未按合同约定提交有关资料、报告、计划等文件超过3次的；
 - (4) 监理人未按合同约定履行监理义务造成工程质量未达标或发生安全事故的；
 - (5) 监理人履行本合同义务因违约给委托方或第三方造成严重损失的；
 - (6) 监理人存在其他违法或违约行为，经委托方书面通知一次后仍违约的；
 - (7) 监理人将本合同义务转包、分包给监理人分支机构或第三方的；
 - (8) 监理人存在严重违法行为的；
 - (9) 监理人被吊销营业执照或丧失资质的；
 - (10)其他造成委托方重大损失的。
- 6.3.7本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7.争议解决

7.1协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1外出考察费用

经委托人书面同意，监理人员外出考察发生的合理费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同

期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料以及履行合同义务中获得的对方的信息、数据等资料，

亦不得泄露与实施工程有关的第三方所

提供的保密资料。

8.7 通知

本合同中双方所载明的住所、联系电话为双方互发函件确认能够接收的地址，若有变更

应在变更后5个工作日内书面通知对方，否则对方按此地址送达的任何文件在发出3日后即视

为送达。若发生纠纷的，该地址作为法院或仲裁机构寄发相应法律文件的送达地址，因一方

预留地址有误或变更通讯地址而未通知对方的，对方、法院或仲裁机构按原地址发出通知或

文件3日后，视为已送达。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权，但委托方因本项目原因可无偿使用。

未经委托人的书面同意，监理人不得对外出示有关本项目的相关文件，亦不得出版，否

则应向委托人支付3万元的违约金。

第三部分专用条款

1.定义与解释

1.2解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 协议书；(2) 专用条件；(3) 通用条件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

2.1.2 监理工作内容还包括：按照国家颁发的监理法规，对承担监理范围的所有工程进行质量、进度、投资控制，安全、文明施工及协助建设单位做好合同管理，并对所有施工监理资料的整理、保管及移交负责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 依法签订的工程建设委托监理合同；

(2) 国家有关监理工作的国家法律法规：

① 《中华人民共和国建筑法》；

② 《中华人民共和国民法典》；

③ 《中华人民共和国建设工程质量管理条例》；

④ 《中华人民共和国建设工程安全生产管理条例》

⑤ 以及其它国家法律法规、陕西省或西安市现行的有关工程建设和工程

建设监理的法规、规章；工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范等。

(3) 在合同履行过程中，工程实施所引用的标准或规范如有修改或新颁，除国家强制性标准必须执行外，其他新颁标准或规范是否采用应由发包人决定，监理人应监督承包人按发包人的决定执行。

(4) 建设行政部门颁布的有关工程建设的法规及规定；

(5) 委托人依法与承包人、材料、设备供应商签订的合同或协议等；

(6) 政府批准的该项目建设的相关文件及其他有关文件图纸等；

(7) 国家和地方现行建筑工程施工质量验收规范；

(8) 陕西省建设工程工程量清单计价规则及相关规定。

(9) 委托人、承包人和监理人各方联席会议纪要。

(10) 委托人制定的有关建设管理办法。

(11) 在合同执行过程中，如上述政策、法规、规范、标准、办法和细则等约束性文件发生变化，根据委托人的要求办理。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段服务监理依据同2.2.1款。

2.3项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

2.5 提交报告

监理人应向委托人提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：第一次工地例会前提交监理规划1份；每月3日之前提交监理月报1份。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 委托人 。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： 现场移交 。监理人逾期退还的，需每日按照1000元向委托人支付违约金，并赔偿由此给委托人带来的全部损失，逾期超过10日的，委托人有权自行强制搬离，监理人遗留物品视为放弃所有权，搬离、清除等费用由监理人承担。

3.委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： （联系方式： ）。

3.6答复

委托人同意在 3 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4.违约责任

4.1 监理人的违约责任补充：

除本合同另有约定外，监理人在履行合同义务中出现以下情形或构成根本违约的，委托方有权直接单方解除合同，本合同自委托方的解除通知送达监理人时生效，监理人应当按照合同中的约定承担违约责任并退还全部委托方已支付费用，违约金不足以弥补委托方损失的（包括但不限于委托方因此向第三方支付违约金、赔偿金、律师费、罚款等所有费用、委托方向己方律师支付的律师费等费用），监理人还应当赔偿对委托方造成的一切损失：

- (1) 未经委托人同意更换总监理工程师或其他监理人员的；
- (2) 违反本合同中保密条款的；
- (3) 未给工作人员办理保险的；

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金+工程概算投资额【请确认是否合理，或改为按监理费用的【30】%承担违约责任，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应予以补足。】

5.支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及金额，并提供正规专用发票。监理人逾期提供的，委托人有权延迟付款或拒绝付款，不视为违约，监理人需自行承担相关风险及损失。

监理人开具的增值税发票符合以下情形之一的，监理人需重新提供等额合法合规的增值税发票，委托人有权延迟支付应付款项，且不承担任何违约责任，监理人的各项合同义务仍按合同约定履行，如导致委托人损失，监理人需赔偿全部损失（包括罚金、滞纳金、税款等）：

- (1) 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律、法规开具提供发票的
- (2) 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符
- (3) 发票上信息错误
- (4) 因监理人延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败

若增值税发票丢失，监理人应积极配合委托人申请《丢失增值税专用发票已报税证明单》，否则监理人承担因此造成的损失。

委托人开票信息如下：

公司注册登记的名称（全称）	西安市第一社会福利院（西安市荣军康复院、西安市康宁精神病医院）
最新纳税人识别号（即税务登记证号）	
注册地址、电话	长安区五星街道
开户行	建行西安市长安区支行
银行账号	61001705205059907777
是否为“增值税一般纳税人”	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
所需发票类型	<input type="checkbox"/> 增值税专用发票 <input checked="" type="checkbox"/> 增值税普通发票

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：合同签订完成支付合同金额的40%；项目竣工经过委托人验收完成后，同时将监理资料的提交委托人书面验收完成后，支付合同金额的60%。

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1

本合同生效条件：双方法定代表（负责人）或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

委托人依据合同约定要求解除合同的，以书面形式向监理人发出解除合同的通知，解除的通知自到达监理人时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。

本合同解除后，本合同有关结算、清理费用按照专用合同4.1.1确定

7.争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交委托人所在地人民法院进行调解

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1 外出考察费用

无其他约定的由监理人承担。

8.2 检测费用

由监理人承担

8.3咨询费用
无其他约定的由监理人承担

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 1 %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人在为委托人提供监理服务过程中知悉的委托人项目信息及其他商业秘密，及委托人在本协议项下提供给监理人的所有信息，均属于需保密的信息。监理人必须采取合理有效的安全措施和操作规程防止上述信息泄露。监理人不得将上述信息透露给任何非提供本协议项下服务的员工，监理人不得以任何理由将上述信息透露给第三方。

保密期限至上述信息已被实际公开，无保密必要之日。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：委托人书面同意

9. 补充条款： 监理人在施工现场的办公场所、生活场所由委托人提供，所发生的费用由委托人承担。

甲乙双方约定以下通讯地址及联系人为双方履行本合同（包括诉讼）过程中能有效送达地址；如有变更，应在3日内书面通知另一方，否则视为未变更并承担不离开相应的法律后果。对方按此地址送达的任何文件在发出3日后即视为送达。若发生纠纷的，该地址作为法院或仲裁机构寄发相应法律文件的送达地址，因一方预留地址有误或变更通讯地址而未通知对方的，对方、法院或仲裁机构按原地址发出通知或文件3日后，视为已送达。以电子邮件方式发送的，发送之日视为已送达。

委托人送达地址及联系人： 西安市长安区五星街道西安市第一社会福利院 ； 联系人：刘帅 联系电话：15319992651

监理人送达地址及联系人： 联系人： 联系电话：

本协议所有条款均为打印文本，对任何手写修改，应在修改处双方签字盖章后生效。本协议履行过程中所有涉及委托人义务增加部分，任何人签字均不对委托人产生约束力，均需委托人书面文书并加盖公章。否则所产生的一切不利后果及费用增加均由监理人自行承担。

附录A相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：__。

A-2 设计阶段：__。

A-3 保修阶段：__。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：。

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. 工程技术人员			
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			
2. 生活用房			
3. 试验用房			

4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

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			
3. 检测和试验设备			