

The image features decorative geometric patterns in the corners. The top-left corner contains a cluster of overlapping triangles in shades of pink, green, purple, yellow, and orange. The bottom-right corner contains a similar cluster of overlapping triangles in shades of yellow, green, orange, pink, and purple.

合同知识建设监理合同范本原版

建设工程监理合同

示范文本

(征求意见稿)

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工商行政管理局

二〇〇八年五月

第一部分建设工程监理合同协议书

委托人（全称）：

监理人（全称）：

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程委托的监理服务和相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

委托人委托监理人服务的工程概况如下：

1. 工程名称：
2. 工程地点：
3. 工程规模：
4. 工程总投资：

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

下列文件均为本合同的组成部分：

1. 协议书；
2. 中标函或委托书；
3. 监理投标函；
4. 通用条件；

5. 专用条件；

6. 附录，即：

附录 A——服务范围和内容；

附录 B——委托人提供的人员、设备和设施；

附录 C——收费金额和支付。

7. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同附录 A 中约定范围内的服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同附录 B 中约定为监理人开展正常的监理工作提供相应的设备、设施和人员，并按附录 C 中注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理服务费用。

五、服务期限

本合同附录 A 中约定的服务自 ____ 年 ____ 月 ____ 日开始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日完成。

六、合同的订立及生效

合同订立时间：____ 年 ____ 月 ____ 日

合同订立地点：_____

本合同双方约定_____后生效。

本合同一式____份，具有同等法律效力，双方各执____份。

委托人：（签章） 委托人：（签章）

地址：地址：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

第二部分通用条件

1. 定义与解释

定义 1.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1.1 “工程”是指委托人委托监理人实施工程监理及相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指合同中委托监理人的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.3 “监理人”是指合同中提供服务的一方，及其合法继承人和允许的受让人。

1.1.4 “承包人”是指与委托人签订施工承包合同或工程总承包合同的第三方。

1.1.5 “服务”是指监理人按照合同约定履行附录 A 中详细约定的工程监理及相关服务的工作，包括正常服务和附加服务。

1.1.6 “正常服务”是指在附录 A 中约定的服务范围和内容。

1.1.7 “附加服务”是指以下原因而增加的服务：①委托正常服务范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②因非监理人原因增加的工作量或工作时间。

1.1.8 “工程监理”是指委托人委托监理人对建设工程施工阶段的质量、进度、费用进行控制管理，对安全生产进行监督管理；对合同、信息等进行协调管理。

具体范围和内容在专用条件和附录 A 中约定。

1.1.9 “相关服务”是指委托人委托监理人在勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段、保修等阶段提供咨询或服务。

具体范围和内容在专用条件和附录 A 中约定。

1.1.10 “项目监理机构”是指监理人派驻本工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.11 “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。

1.1.12 “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”是指承包人及与本工程有关的其他法人或实体。

1.1.13 “日”是指一天零时至第二天零时的时间段。

1.1.14 “月”是指按公历从该月中任何一天开始的一个公历月的时间段。

1.1.15 “商定的补偿”是指专用条件中约定的根据本合同应付的附加款额。

1.1.16 “书面形式”是指有形表现所载内容的形式，包括合同文件、信件、电报、传真等。

解释 1.2 对合同文件的解释

1.2.1 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（含）以上语言文字时，应以汉语为准。

1.2.2 构成合同的文件应被认为是互为说明的。如果合同文件中的约定之间产生含糊或歧义，合同文件解释按时间顺序以双方最后签认的为准。解释合同文件的优先顺序为：

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条件及附录 A、B、C
- (4) 通用条件；
- (5) 中标函或委托书；
- (6) 投标函。

法律 1.3 本合同适用的法律法规是指国家的法律、行政法规，以
法规 及专用条件中约定的部门规章或项目所在地的地方法规、地
及标 方规章及标准规范。

准规 本合同适用的法律法规及适用于本工程的标准规范。

范

2. 监理人的义务

服务 2.1 监理人应按本合同约定提供工程监理及相关服务，服务
范围 范围按附录 A 中的约定。

项目 2.2 监理人应组建满足工程监理及相关服务工作需要的项
监理 目监理单位,向委托人报送委派的总监理工程师及项目监理
机构 机构主要人员名单。

2.2.1 在服务期限内,项目监理单位人员应保持相对稳定,以保证服务工作的正常进行。监理人可根据工程进展和业务需要对项目监理单位人员作出合理调整。若更换现场监理人员,应以相当资格与技能的人员替换。其中,更换总监理工程师须提前7日向委托人报告,经委托人同意后方可更换。

2.2.2 如果监理人员存在以下情况之一,监理人应及时更换该监理人员:

- (1) 严重过失行为;
- (2) 违法或涉嫌犯罪;
- (3) 不能胜任所担任的岗位要求;
- (4) 严重违反职业道德。

认真 2.3 监理人履行合同义务期间,应遵循监理职业道德准则和
履行 行为规范,严格按法律法规及标准提供服务。

职责 2.3.1 在委托服务范围内,委托人和承包人提出的任何意见
和要求,监理人应及时拟定处置意见,再与委托人、承包人协商确定。委托人与承包人之间发生争议时,监理人应根据自己的职责与委托人、承包人进行协商。

2.3.2 当委托人与承包人之间的争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应当如实提供有关证明材料。

2.3.3 监理人可在授权范围内对委托人与第三方签订合同中规定的第三方义务提出变更。如果变更超过授权范围，则这种变更须经委托人事先批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所做的变更未能事先报委托人批准时，事后应尽快通知委托人。

在监理过程中如果发现承包人的工作人员工作不力，监理人应要求承包人调换有关人员。

工程
监理
及相
关服
务报
告

2.4 监理人在履行合同义务期间，应按专用条件中约定的内容、时间和份数向委托人提交工程监理及相关服务的报告。

使用
委托
人的
财产

2.5 监理人使用附录 B 中委托人提供的设备、设施和物品除合同另有约定外，属于委托人的财产，在服务完成或合同中止时，应将其设备、设施和剩余的物品库存清单提交给委托人，并按专用条件中规定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

告知
第三

3.1 委托人应将监理人、授予监理人的权限及时书面通知第三方，并在委托人与第三方签订的合同文件中予以明确。

方

提供 3.2 委托人应按照本合同附录 B 的约定，在约定的时限内免
资料 费向监理人提供有关的工程资料。在合同履行过程中，委托
人应随时向监理人提供新近掌握的与工程有关的资料。

提供 3.3 委托人应为监理人开展服务工作提供必要的条件。

工作 3.3.1 委托人应按照本合同附录 B 中的约定，免费向监理人
条件 提供履行服务所必需的人员、设备、设施和物品等。

3.3.2 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为
监理人履行本合同提供必要的外部条件。

委托 3.4 委托人应及时授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监
人代 理人联系。委托人应将委托人代表的职责和权力书面告知监
表 理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知监
理人。

委托 3.5 委托人在本合同约定的服务范围内对承包人的任何意
人指 见或要求，应首先向监理人提出。

令

答复 3.6 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面形
式提交并要求作出决定的事宜作出书面形式的答复。

收 费 3.7 委托人应按合同附录 C 的约定支付收费金额。

金额

支付

4. 责任与保险

监理 4.1 监理人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担
人责 相应的责任。

任 4.1.1 监理人应按照有关法律法规及本合同对工程施工的
质量和安全实施监督管理。对工作失职造成损失的，承担相
应的监理责任。

4.1.2 监理人未履行本合同约定的义务，对应当监督检查的
项目不检查或不按规定检查或因工作过失，给委托人造成损
失的，应当承担相应的赔偿责任并支付赔偿金。

赔偿金=直接经济损失×受损失部分的相应收费金额比率
赔偿金累计数额不超过监理人的服务收费金额总额(扣除税
金)。

4.1.3 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应补偿委托
人由该索赔引起的费用。

4.1.4 因承包人违反承包合同约定或监理人的指令，发生工
程质量安全事故、导致工期延误等造成损失，且监理人无过
失的，监理人不承担赔偿责任。

4.1.5 因不可抗力导致本合同不能全部或部分履行，监理人
不承担相应的责任。

委托人责任 4.2 委托人应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。

4.2.1 委托人应按照法律法规对本工程的实施取得相应政府部门的许可。如果委托人违反有关规定未取得许可擅自实施工程，对监理人造成的损失，应承担相应的责任。

4.2.2 委托人违反本合同约定或因其他非监理人原因造成监理人的经济损失，委托人应予以赔偿或补偿。

4.2.3 委托人向监理人的索赔不成立时，应补偿监理人由该索赔引起的费用。

4.2.4 委托人未能按合同附录 C 的约定支付监理服务费用，应承担违约责任。

保险 4.3 委托人可要求监理人对监理人的过失责任进行保险，保险费用由委托人承担。

5. 合同生效、变更与终止

合同生效 5.1 按协议书中的约定生效。

开始和完成 5.2 双方按协议书中约定的开始和完成时间作为本合同的服务期限，但根据双方补充协议调整服务期限的除外。

变更 5.3 任何一方提出变更请求时，经双方协商一致后可进行变更。

情况 5.4 由于非监理人原因导致服务时间延长、服务内容增加，
改变 经双方协商一致，所延长的服务时间、增加的服务内容视为
附加服务。委托人应按专用条件的约定向监理人支付附加监
理服务费用。

5.4.1 由于委托人或承包人的原因使监理人的服务受到阻
碍或延误，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知
委托人。监理人完成的此项服务应视为附加服务。

5.4.2 如果委托人书面提出专用条件约定以外的相关服务
要求，监理人完成此项服务应视为附加服务。

5.4.3 如果委托人以书面形式提出要求，监理人应提交变更
服务的建议方案，该建议方案的编写和提交应视为附加服务。

5.4.4 本合同生效后，如果实际情况发生变化，使得监理人
不能提供全部或部分服务时，监理人应立即通知委托人。其
善后工作以及恢复服务的准备工作，应视为附加服务。监理
人用于恢复服务的准备时间不应超过 42 日。

5.4.5 委托人将部分或全部外部协调工作委托监理人承担，
则应视为附加工作，并在专用条件中明确委托的工作内容和
相应的监理服务费用。

合同 5.5 满足以下全部条件，本合同即终止：

终止 (1) 本工程已办理竣工验收或工程移交手续；

(2) 监理人完成本合同约定的工程监理及相关服务全部工作；

(3) 委托人与监理人结清并支付监理服务费用。

5.6 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服务无法继续履行或继续履行已无意义，委托人可以提前要求解除本合同或解除监理人的部分义务。监理人应立即作出合理安排，停止全部或部分服务，并使开支减至最小。

委托人应在 28 日前向监理人发出解除合同或解除监理人部分义务的通知，因解除合同或监理人部分义务导致监理人的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以赔偿。解除合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

5.6.1 由于非监理人的原因导致工程建设全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分服务。监理人应立即安排停止服务并将开支减至最小。委托人应将有关决定以书面形式通知监理人。由此导致监理人的损失应由委托人予以相应补偿。

监理人暂停部分工程监理及相关服务持续时间超过 182 日，监理人可发出解除合同约定该部分义务的通知；若全部暂停

服务的持续时间超过 182 日, 监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同的通知之日起第 14 日。

5.6.2 如果因非监理人原因, 导致监理人不能全部或部分履行合同约定服务时, 监理人应立即通知委托人, 要求暂停全部或部分合同约定的服务。

当暂停原因消除后, 监理人应尽快恢复履行合同约定的服务。

5.6.3 当监理人无正当理由而未履行其合同约定的义务时, 委托人可以书面形式通知监理人要求限期改正。若委托人在发出通知后 14 日内没有收到监理人书面形式的合理解释, 则可在 7 日内发出解除本合同的通知。发出解除合同通知后的第 14 日合同解除。

监理人应承担相应的违约责任, 委托人按专用条件的约定将工程监理及相关服务费用支付至合同解除日。

5.6.4 监理人在本合同约定的支付之日起 28 日后仍未收到服务费用, 则监理人可向委托人发出催付通知。通知发出后 14 日委托人仍未支付或提出监理人可以接受的延后支付安排, 监理人可向委托人发出暂停服务的通知并自行暂停全部或部分服务。暂停服务后 14 日内监理人仍未获得服务费用或委托人的合理答复, 监理人可向委托人发出解除合同的通知。合同解除日为应支付服务费用之日起第 56 日。

委托人通知暂停工程监理及相关服务且暂停期超过 182 日, 监理人可发出解除合同的通知。合同解除日为发出解除合同

的通知之日起第 14 日。

委托人应承担解除合同的违约责任。

5.7 本合同解除后，合同约定的有关的结算、清理、争议条款仍然有效。

6. 收费金额及其支付

支付 6.1 委托人应按照附录 C 中约定的时间、方式和数额向监理人支付正常服务费用和附加服务费用。

支付 6.2 支付服务费用所采用的货币种类、汇率由委托人、监理的货币
的货币
人在附录 C 中约定。

有争 6.3 如果委托人对监理人提交的收费金额支付申请单中的议部
任何一项费用或其中一部分费用提出异议时，应当在收到监
理的理人提交的支付申请通知书 7 日内以书面形式向监理人发
付款 出异议通知，无异议部分的费用应按期支付。

奖励 6.4 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，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

7. 其他

法律 7.1 协议书签订后，与工程监理及相关服务有关的法律法规、法规
强制性标准的颁布及修改，双方应遵照执行。由此引起的服

的调 务费用、服务时间的变化，需进行相应调整。
整或
补充
转让 7.2 监理人不得将本合同转让给第三方。
分包 7.3 未经委托人的书面同意，监理人不得将合同约定履行的
任何部分服务工作进行分包。
外出 7.4 经委托人同意的监理人员外出考察发生的额外费用，由
考察 委托人审核后支付。专用条件中另有约定的除外。
费用
检测 7.5 委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费
费用 用，由委托人支付。专用条件中另有约定的除外。
咨询 7.6 经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询
费用 论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人承担。
守法 7.7 双方在履行本合同过程中应遵循遵纪守法、诚实信用的
诚信 原则，认真履行合同约定的各自义务和责任，在任何情况下
都不应损害对方的利益。
利益 7.7.1 监理人及其员工不得接受与服务工程第三方的任何
冲突 经济利益。
监理人不得参与可能与合同约定的与委托人利益相冲突的
任何活动。
保密 7.7.2 合同双方不得泄露对方申明的秘密，亦不得泄露第三
方提供并申明的秘密。

通知 7.8 本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达到合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式，收受方都应用书面回执确认。

版权 7.9 监理人对于其编制的服务文件拥有版权。
监理人可单独或与他人联合出版有关工程监理及相关服务的资料，如果在合同履行期间及合同终止后二年内出版，须征得委托人的同意。专用条件中另有约定的除外。

8. 争议的解决

协商 8.1 双方应本着诚实信用原则协商解决彼此间任何争议。
解决

调解 8.2 如果双方不能在 14 天或双方商定的任何其他期间内解
解决 决合同争议时，应将其提交给专用条件中约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

经调解达成协议，双方应在协议书上签字。

最终 8.3 如果双方在调解后 28 天或商定的期限内未能达成一致
解决 意见，则双方都有权将合同争议直接提交仲裁或诉讼解决。

第三部分专用条件

1.2.1 本合同文件使用汉语语言文字书写时，_____语言应为解释和说明本合同的标准语言文字。

1.3 本合同适用的法律、法规及适用于本工程的标准规范为：

2.1 本合同委托的服务为：

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/67804500064006111>