



**建设工程委托监理合同**

**(GF-2000-0202)**

1

**建设工程委托监理合同**

委托人重庆市工贸高级技工学校与监理人重庆智能工程监理有限公司

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： 重庆市工贸高级技工学校智能网联汽车实训大楼建设监理项目

工程地点： 重庆市工贸高级技工学校

工程规模： 建筑面积11901.22m²;本工程为装配式建筑，采用二星级绿色

建筑；框架结构六层，层高4.5/3.9米，檐口高度23.8米。

总 投 资 ：3643万元

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：

① 监理投标书或中标通知书；

② 本合同标准条件；

③ 本合同专用条件；

④在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

四 、签约酬金：大写(含税):陆拾肆万捌仟元整，小写：648000.00元。

五、 监理服务期：同施工合同约定工期加保修期。

六、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本工程合同专用条件

中议定范围内的监理业务。

七、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



监理人：重庆智能工程监

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

支付报酬。

本合同施工开始计算开始时间，工程竣工及资料完成并验收后结束。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人肆份。

委托人： 重庆市工贸高级技工学校

(重庆工贸技师学院)(盖章)

法定代表人或其授权

的代理人：(签宇

地址： 重庆高新区含谷教育科技园



理有限公司(盖章)

地址： 重庆市渝北区金渝大道89号

8幢5-2

邮政编码：401329

开户银行： 工商银行重庆分行

高科技白市驿支行

账号： 3100039409022166074

电话： 023-88918347

传真： 023-88918347

邮政编码： 401120

开户银行： 重庆银行股份有限公

司枫林秀水支行

账号： 510101040017757

电话： 023-88196998

传真： 023-88196998

本合同签订于： 年

**建设工程委托监理合同标准条件**

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，具有如下含义。

(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工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

4

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

人提供与其水平相应的咨询意见，公正地维护各方的合法权益。

**第六条** 监理人使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产。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** 在本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、本合同业务活动有关的保密资料。

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

做出决定的一切事宜做出书面决定。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能在规定时间内做出决 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)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)对工程建设中的技术问题，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。

6

(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，有权通知承人停止使用；不符合规 范和质量标准的工序、分项、分部工程和不安全的施工作业，有权通知承包人

停工整改、返工。承包人得到监理人复工令后才能复工。

(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

承包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，监理人所作的变更也应尽快通 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

部门调解或仲裁机关进行调解和仲裁时，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或连带赔偿责任。

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约定书面的日期，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，应当履行监理合同中约定的义务。如果 因监理人过失而造成了委托人经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总

额(除本合同第二十四条规定外)不应超过监理报酬总数(除去税金)。

**第二十七条** 监理人对承包方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的赔偿要求不能成立，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，或根据第三十一条及第三十二条 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** 合同的协议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** 正常的监理业务、附加工作和额外工作的酬金，按照监理合

同专用条件约定的方法计取，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，自规定支付

之日起，应当向监理人支付滞纳金从规定支付期限最后一 日起计算。

**第四十一条** 支付监理报酬所采用的货币币种、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书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，

习

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，监理人如须另聘专家咨询或协助，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** 监理机构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损失和损害的赔偿，委托人与

10

监理人之间应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，仍不能达

成一致时，双方均可向项目所在地人民法院起诉。

**建设工程委托监理合同专用条件**

**第一条** 本合同适用的法规及监理依据：

1.国家和地方有关工程建设和工程建设监理的法律、法规；

2.工程技术标准、施工验收规范、建设工程监理规范：

3.政府批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告及其他有关文件；

4.本工程的设计文件、图纸及说明：

5、工程监理合同和其他工程建设合同。

**第二条** 监理范围和监理工作内容：

按采购文件及响应文件执行。

**第三条** 外部条件包括：

按标准合同文本第九条执行。

**第四条** 双方约定的委托人应提供的工程资料及提供时间：满足监理工作

需要。

**第五条** 双方约定的监理人应提供的工程资料及提供时间：

工程竣工验收完成后，监理人应向委托人提交以下资料(装订成册)供委

托人归档：

(1)监理规划和实施细则；

(2)监理日志、工作总结、会议纪要；

(3)工程质量评估报告；

(4)其他工程项目归档所需资料。

**第六条** 委托人应在七 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出

书面答复。

**第七条**

**第八条**

**第九条**

委托人的联系人为。

委托人免费向监理机构提供如下设施： 不提供。

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×酬金比率(扣除税金)

**第十一条** 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付监理人的

报酬：

总监理酬金(含税):大写：陆拾肆万捌仟元整，小写：648000.00元。

支付方法为：(1)本工程基础结构验收合格后支付总监理费的30%;(2)本 工程主体结构验收合格后支付总监理费的30%,(3)本工程竣工验收合格后支 付总监理费的40%。监理人收款时，应向委托人开具等额发票。否则，委托人

可延期支付且不构成任何违约。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外工作酬金：

不采用。

**第十二条** 双方同意用 人民币 支付报酬，按 无 汇率计付

**第十三条** 本合同在履行过程中发生争议，当事人双方应及时协商解决。

协商不成时，双方同意向项目所在地人民法院起诉)。