# 小区建设工程委托监理合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-04-10

*小区建设工程委托监理合同（精选32篇）小区建设工程委托监理合同 篇1　　第一部分建设工程委托监理合同　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_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*

小区建设工程委托监理合同（精选32篇）

**小区建设工程委托监理合同 篇1**

　　第一部分建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_份。

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_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。

**小区建设工程委托监理合同 篇2**

　　第一部分　建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、合同中有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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　监理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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”是指经委托人同意，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列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适应的咨询意见，公正维护各方面的合理权益。

　　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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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。

　　第十三条　委托人应当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、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款中予以明确。

　　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)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供工程造价，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和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。

　　(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。

　　(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施工合同规定的竣工期限的签订权。

　　(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订权，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构仲裁时，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。

　　第二十二条　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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便函换监理人员，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。

　　第二十六条　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(除本合同第二十四条规定以外)不应直过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条　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。

　　第二十八条　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日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，可进一步发现终止合同的通知，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，其善后勤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，可向监理人发现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

　　第三十九条　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，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　第四十一条　支付监理报酬所采取的货币币种、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，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进出的合理化建议，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

　　第二条　本合同适用的法律及监理依据：

　　第四条　监理范围和监理工作内容：

　　第九条　外部条件包括：

　　第十条　委托人应提供的工程资料及提供时间：

　　第十一条　委托人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十二条　委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条　委托人免费向监理机构提供如下设施：

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

　　补偿金额=

　　第十六条　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。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。

　　第二十六条　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)

　　第三十九条　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：

　　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：

　　第四十一条　双方同意用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付报酬，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 汇率计付。

　　第四十五条　奖励办法：

　　奖励金额=工程费用节省额×报酬比率

　　第四十九条　本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　附加协议条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区建设工程委托监理合同 篇3**

　　建设工程委托监理合同（示范文本）

　　中华人民共和国建设部、国家工商行政管理局制定20\_\_年二月

　　第一部分　建设工程委托监理合同委托人

　　与监理人

　　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：

　　工程地点：

　　工程规模：

　　总投资：

　　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内的监理业务。

　　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

　　年

　　月

　　日开始实施， 至

　　年

　　月

　　日完成。

　　本合同一式——份，具有同等法律效力，双方各执——份。

　　委托人：（签章）

　　监理人：（签章）

　　住　所：

　　住　所：

　　法定代表人：（签章）

　　法定代表人：（签章）

　　开户银行：

　　开户银行：

　　账　号：

　　账　号：

　　邮　编：

　　邮　编：

　　电　话：

　　电　话：

　　本合同签订于：

　　年

　　月

　　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：

　　⑴“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

　　⑵“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。

　　⑶“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。

　　⑷“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。

　　⑸“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

　　⑹“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。

　　⑺“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。

　　⑻“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。

　　⑼“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作， 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。

　　⑽“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

　　⑾“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适用的法律是指国家的律、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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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：

　　⑴与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

　　⑵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：

　　⑴选择工程总承包人的建议权。

　　⑵选择工程分包人的认可权。

　　⑶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。

**小区建设工程委托监理合同 篇4**

　　建设工程委托监理协议书

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、合同中有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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**小区建设工程委托监理合同 篇5**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据《中华人民共和国合同法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

　　第一条 监理项目范围

　　甲方委托乙方，按本合同书要求进行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程项目的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_施工监理，监理范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_质量控制、进度控制和投资控制工作。

　　第二条 期限费用

　　服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月。总费用为：\_\_\_\_\_\_\_\_万元。

　　第三条 条款定义

　　1.甲乙双方的监理依据是《建设监理试行规定》和其他有关规定以及施工承包合同。

　　2.甲方是本工程项目建设的组织者，负责建设中筹集资金、征地、移民、协调与当地关系等职责，对本工程建设效益全面向国家负责。

　　乙方受甲方的委托，作为本项目监理单位，根据本合同书进行监理工作，行使赋予的权力和责任，对甲方负责。

　　3.本合同书所指的工程监理范围与内容在附录B服务范围与内容中详细说明。

　　4.本合同书所指的监理费用及支付办法在附录D中详细说明。

　　5.在合同实施过程中，合同双方一切联系均以书面通知为准，特殊情况可先口头通知并即补书面通知。双方共同签署的有关文件，属于合同的补充文件。双方联系的具体规定代表、地点、方式等在特殊条款中订明。

　　第四条 本合同书的开始、完成与变更。

　　1.按本合同书规定的全部有效的签字盖章完成后，本合同书立即生效。

　　2.监理单位应按本合同书特殊条款中所订明的期限开始其服务。

　　3.监理单位应按本合同书特殊条款中所订明的期限完成服务。

　　4.如果情况变化，致使合同书需变更时，必须经双方书面同意才能成立。为此，一方提出的建议需经送交另一方作应有的考虑。

　　5.如果如本合同书需延长不可抗力等，甲乙双方应签订补充合同，或在特殊条款中事先加以说明。

　　6.合同签约后出现国家法律、法规和政策等变化时，合同双方经协商后可做调整，并在特殊条款中具体说明。

　　第五条 甲方的权力与责任。

　　1.甲方依据监理合同对乙方的工程进行督促和检查。

　　2.甲方若认为乙方履行合同不力严重影响工程进度，甲方有权要求更换乙方主要人员，直至终止合同。

　　3.对涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由甲方最后确定并按国家规定的基建程序办理。

　　4.甲方支持乙方的工作，按合同保证乙方责任和权力的统一。甲方应按附录C按时向乙方提供规定的设备、设施和材料。

　　5.甲方应向乙方提供本合同规定的监理工作所需的合同文本、资料、图纸和数据等。同时应在特殊条款中明确提供的方式、份数与回收、保密等办法。

　　6.甲方应负责协调工程外部条件及与地方的关系。

　　7.甲方应在特殊条款中双方订明的期限内，对由乙方提交甲方决策的报告、文件等作出决定。

　　8.甲方依据附录D按时支付乙方监理费用。

　　第六条 乙方权力与责任

　　1.乙方拥有合同中规定的权力，并承担相应全部责任。

　　2.乙方必须具有履行本合同书所需的技能、谨慎与勤奋，必须按照监理的职业准则完成其全部职责。

　　3.在监理过程中监理单位如需另聘专家咨询或协助，在监理服务责任以内发生的费用，由乙方承担;超出监理服务责任并发生费用，应征得甲方书面同意后，由甲方承担费用。

　　4.乙方按附录C按时自带规定的设备、材料和设施。具体使用协议在附录C中规定。

　　5.乙方必须按附录E规定派出监理工作需要的监理人员及项目监理机构。其主要人员资格和服务条件须经甲方审查同意，甲方不得无理由地拒绝。甲方同意乙方根据监理目标需要提出的工程监理组织机构，并确认总监理工程师。

　　6.监理应按本合同规定的人员在各规定期限内进行。为保证监理的有效实施，乙方可在该期限内作出合理调整。若更换现场人员，应代之同等技能的人员，其中主要监理人员的更换需经甲方同意，乙方派驻现场监理人员应连续稳定，保证监理工作正常进行。

　　7.乙方有本监理项目的质量否决权、签发付款凭证权和开工、停工、返工和复工命令权。

　　8.乙方向甲方收取的报酬，是其关于本合同书的唯一报酬。乙方及其人员不得接受与本合同书有关的或与其承担义务有关的其他津贴、回扣等报酬和非直接支付。

　　9.乙方在监理的过程中，不得泄露甲方申明的秘密，乙方亦不得泄露设计、承包等单位提供并申明的秘密。

　　第八条 调解与仲裁。

　　在合同执行过程中，如甲乙双方发生争端，双方应首先本着相互谅解、信任、平等互利原则充分协商，解决争端;若协商失败，任何一方均可向监理主管部门申请调解争端;若调解无效，任何一方可依法要求仲裁。双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。在调解和仲裁过程中，双方应保证工程建设正常进行。

　　第九条 违约责任

　　由甲方原因要求终止合同，甲方应至少提前\_\_\_\_\_\_个月通知乙方，并要承担违约责任，支付约定赔偿费用。

　　由乙方原因要求终止合同，乙方应至少提前\_\_\_\_\_\_个月通知甲方，并要承担违约责任，支付约定赔偿费用。

　　甲方或乙方在接到终止合同通知后，\_\_\_\_\_\_天内没有答复，可视为本合同终止。

　　违约赔偿费或其他违约事项由甲乙双方在特殊条款中具体约定。

　　第十条 甲方可视乙方的监理工作情况，进行奖罚。具体内容由双方在特殊条款中规定

　　第十一条 特殊条款

　　鉴于本工程的特点与实际需要，甲乙双方经协商同意签订以下特殊条款以补充合同一般条款，当一般条款与特殊条款不一致时以特殊条款为准。具体条款如下：

　　1.额外服务：如果甲方委托乙方承担本合同范围以外的任务，甲方应另行补签委托合同。如果甲方或承包施工单位使服务受阻或延误，以至增加了服务的工作量和持续时间，则乙方将此情况及可能发生的影响通知甲方，甲方应增加额外服务费。

　　2.双方联系方式：重要问题为函件，一般问题以电话或口头指示，但都应有记录，会议以纪要为据。

　　3.监理服务期限：

　　4.在履行合同中因发生不可抗力洪水、地震等造成合同部分或全部不能履行，乙方不承担违约责任，允许延期或部分或全部不履行者，双方应签补充协议。

　　5.合同签发后，若出现国家法律、法规和政策变化等，导致监理费用的变化，本合同监理费应作相应调整。

　　6.甲方向乙方无偿提供监理工作需要的图纸蓝图、资料技术要求、通知等及与被监理项目有关的试验报告等技术资料5份，甲方与承建施工单位签订的合同副本2份。乙方在使用上述资料期间不得向其他无关单位泄露，项目结束后归还甲方。

　　7.甲方接受乙方提交的需甲方决策的报告、文件等，应在7天内给予明确指示，并采用书面形式通知乙方。

　　8.乙方不承担施工中工伤事故的责任。

　　9.违约金：由于甲方或乙方的原因要求终止合同，按一般条款第九条的期限办理。由于甲方原因终止合同，甲方支付乙方违约金\_\_\_\_元。由于乙方原因终止合同，乙方支付甲方违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。因甲方决策不当而影响工程进度、质量，应由甲方负经济责任。

　　违反合同\_\_\_\_条，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方违约金：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　10.奖罚：甲方可视乙方工作成效进行奖罚。资金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元范围内，罚金在\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元限度之内。

　　为了促进承建施工单位保证进度、质量和安全，乙方可写出书面材料建议奖励有关人员。具体数额及开支办法由甲乙双方协商确定，乙方使用时受甲方监督。且立账备查。

　　第十二条 本合同自签订之日起生效，本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区建设工程委托监理合同 篇6**

　　建设工程委托监理合同

　　第一部分 建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、合同中有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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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”是指经委托人同意，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列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适应的咨询意见，公正维护各方面的合理权益。

　　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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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。

　　第十三条 委托人应当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、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款中予以明确。

　　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)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供工程造价，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和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。

　　(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。

　　(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施工合同规定的竣工期限的签订权。

　　(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订权，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构仲裁时，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。

　　第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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便函换监理人员，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。

　　第二十六条 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(除本合同第二十四条规定以外)不应直过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条 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。

　　第二十八条 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日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，可进一步发现终止合同的通知，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，其善后勤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，可向监理人发现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

　　第三十九条 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，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、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，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进出的合理化建议，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

　　第二条 本合同适用的法律及监理依据：

　　第四条 监理范围和监理工作内容：

　　第九条 外部条件包括：

　　第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

　　第十一条 委托人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十二条 委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

　　补偿金额=

　　第十六条 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。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。

　　第二十六条 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)

　　第三十九条 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：

　　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：

　　第四十一条 双方同意用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付报酬，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 汇率计付。

　　第四十五条 奖励办法：

　　奖励金额=工程费用节省额×报酬比率

　　第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　附加协议条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　中华人民共和国建设部

　　国家工商行政管理局制定

　　年月日

**小区建设工程委托监理合同 篇7**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_第一部分　北京市建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同签订于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日第二部分　标准条件

　　词语定义、适用范围和法规

　　第一条　下列各词和用语，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”是指经委托人同意，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”是指双方在合同专用条件中约定，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，因而增加工作或持续时间。

　　(9)“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十七条规定监理人应当完成的工作，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　北京市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，以及合同专用条件中议定的部门规章或北京市的地方法规、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。

　　如合同专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应当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，应当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，应当认真、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，应当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当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，则应当在合同专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

　　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　委托人应当在合同专用条件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工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表(合同专用条件中约定)，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　委托人应当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　委托人应当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，应当在合同专用条件中予以明确。

**小区建设工程委托监理合同 篇8**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一部分北京市建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**小区建设工程委托监理合同 篇9**

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、合同中有建设工程委托监理合同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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**小区建设工程委托监理合同 篇10**

　　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建设地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一部份 建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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：

　　⑴监理投标书或中标通知书;

　　⑵本合同标准条件;

　　⑶本合同专用条件;

　　⑷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内的监理业务。

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

　　本合同正本壹式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，甲方执\_\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　监理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

　　见证单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

　　代表人或

　　委托代理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二部份 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：

　　⑴“工程”是指经委托人委托实施监理的工程。

　　⑵“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。

　　⑶“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。

　　⑷“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。

　　⑸“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

　　⑹“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。

　　⑺“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。

　　⑻“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。

　　⑼“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已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。

　　⑽“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

　　⑾“月”是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、规章。

　　第三条 本合同文件使用汉语语言文字的书写、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。

　　监理人的义务

　　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，监理义务包括施工过程中质量和安全的控制。监理人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。

　　工程建设过程中，监理人在工程质量控制和安全控制方面履行的义务包括以下内容：

　　(一)准备阶段

　　(1)组织施工图纸会审;

　　(2)审查承包单位开工报告、施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系、施工安全保证体系;

　　(3)审查总承包、专业分包单位资质证书和安全生产许可证;

　　(4)审查承包单位施工管理人员架构设置情况;

　　(二)施工阶段

　　(5)核查进场材料、设备、构配件的质量证明文件及其质量情况;必要时对进场材料、设备、构配件进行平行检验，包括对商品混凝土的交货检验、钢筋等原材料合格检测报告进行报审签认;

　　(6)参与工程质量的核验，其中包括钢筋、模板和混凝土工程的验收;对阶段性资料的核查;

　　(7)对土方回填、基础后浇带、卷材防水层细部构造处理、梁柱节点钢筋隐蔽过程、混凝土浇筑、预应力张拉、基础钢结构安装及主体各种型式的结构安装等关键部位、关键工序旁站监理，全过程现场跟班监督;

　　(8)对需要进行功能试验的项目，督促承包单位及时试验，对重要项目现场监督检查，审查试验报告单;

　　(9)参加各阶段安全评价工作;

　　(10)督促承包单位对违规施工和存在安全施工隐患的工程进行整改，施工单位拒不整改或者不停止施工的工程应及时报告建设单位和质监机构;

　　(11)主持或参与工程质量安全事故的调查，督促责任单位落实处理措施;

　　(12)审查和处理工程变更;

　　(三)验收阶段

　　(13)对竣工资料及专业工程的质量进行全面检查，督促承包单位整改，并提交质量评估报告;

　　(14)协助建设单位成立工程竣工验收小组，制定验收方案，组织工程竣工验收。

　　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、本合同业务有关的保密资料。

　　委托人的义务

　　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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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、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 委托人免费向监理人提供办公用房、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×设施原值十管理费)。

　　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)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。

　　(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。

　　(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施工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。当双方争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，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。

　　第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意;

　　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。

　　第二十六条 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(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条 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

　　第二十九条 委托人应当履行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日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

　　第三十九条 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，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。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。

　　其它

　　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，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关仲裁，或向人民法院起诉。

　　第三部份　专用条件

　　第二条 本合同适用的法律及监理依据：

　　⑴国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准;

　　⑵政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关工程建设报批文件;

　　⑶监理合同及业主认可的其它监理工作文件;

　　⑷正式的设计文件、图纸及说明;

　　⑸依法成立的与本工程有关的合同或协议。

　　第四条 监理范围和监理工作内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第九条 外部条件包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十条 托人应提供的工程资料及提供时间：

　　⑴监理业务范围内有关分部、分项工程的设计图纸、资料和说明。

　　⑵工程地质资料和地下管网线路资料。

　　⑶水准点和座标控制点。

　　⑷\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　⑸\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　提供时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日前。

　　第十一条 委托人应在 天内对监理人书面提交要求作出决定的事宜作出书面答复。

　　第十二条　委托人的常驻代表为 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条　委托人免费向监理机构提供如下设施。

　　⑴现场办公用房和办公台凳。

　　⑵提供电话供监理人现场人员使用。

　　⑶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人自备的，委托人给予补偿的设施如下：

　　⑴\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　⑵\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　⑶\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　补偿金额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十六条 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。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。

　　第十七条　上述标准条件未提及的监理人的其他权利及责任，按该工程施工合同相关条款执行。

　　第二十六条　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)

　　第三十九条　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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)：\_\_\_\_\_\_

　　委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四十一条 双方同意用\_\_\_\_\_\_支付报酬，按\_\_\_\_\_\_汇率计付。

　　第四十五条 奖励办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　奖励金额=工程费用节省额×报酬比率

　　第四十九条 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(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)。

　　附加协议条款：

**小区建设工程委托监理合同 篇11**

　　第一部分建设工程委托监理合同委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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(以下筒称“本工程”)概况如下：工程名称：工程地点：工程规模：总投资：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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)监理人：(签章)住所：住所：法定代表人：(签章)法定代表人：(签章)开户银行：开户银行：账号：账号：邮编：邮编：电话：电话：本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_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”是指经委托人同意，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，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，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。

**小区建设工程委托监理合同 篇12**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托方委托监理方监督的项目（以下简称\_\_\_\_\_\_\_\_这个项目\_\_\_\_\_\_\_\_）概述如下：

　　项目名称：季枫镇凤庄未来城污水处理厂项目

　　项目地点：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程范围包括：土建、安装。

　　总投资：344.6万元。

　　二、本合同中相关词语的含义与本合同第二部分标准条款中的含义相同。

　　三、下列文件均为本合同的一部分：

　　①本合同的标准文件

　　②本合同的特殊条件

　　③双方在实施过程中签署的补充和修改

　　四、总监理工程师

　　五、委托人向监理人承诺按照本合同标明的期限、方式、币种，向监理人

　　设备材料采购合同、会议纪要、谈判纪要等。应在生效后三天内及时提交给监理人。

　　第十一条委托人应当给予书面答复。

　　第十二条客户代表常用的有。

　　第十五条委托人应当向监管机构免费提供以下措施

　　1、符合监理工作需要的办公楼；

　　2、监理工作所需的桌椅和数据柜；

　　3、业主应提供完善的办公和住宅制冷、制热和生活措施。

　　第十六条监理期间，委托方不得向监理机构无偿提供人员，总监理工程师应安排其工作。当涉及服务时，此类人员应接受总监理工程师的指示。并免费提供匿名服务人员。监督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。

　　第二十六条监事在责任期内玩忽职守的，同意按照下列方式承担责任和赔偿损失[累计赔偿金额不得超过监事的报酬总额（扣税）]：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　赔偿=直接经济损失\_\_\_\_\_\_\_\_倍；工资比例（税前扣除）\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　注：委托人应在得知索赔事件后28天内向监理人提出索赔意向，否则视为委托人放弃索赔。

　　第三十九条支付方式及监事报酬：

　　工程造价10000元，监理费按投标价10000元。

　　本工程监理费的`拨付，监理费的拨付时间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日，工程竣工验收后支付的监理费总额。

　　委托人同意按照以下计算方法和支付时间总额支付额外（额外）工作报酬：报酬=额外工作日和时间；监管报酬总额\_\_\_\_\_\_\_\_分；监督服务\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　第四十一条双方同意以人民币支付无汇率报酬。

　　第四十五条激励措施：

　　监理人提出合理建议为委托人省钱时，委托人应交给监理人支付报酬。

　　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日。本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方两份，乙方两份。（本页无正文）

　　客户（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主管（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：本合同于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日在\_\_\_\_\_\_\_\_签署\_\_\_\_\_\_\_\_合同补充协议

　　委托方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本协议是对延吉镇美丽乡村建设工程监理合同的补充。根据甲方要求，经甲乙双方协商，增加监理合同的项目内容，一致同意以下补充条款。

　　1、项目范围包括：入户、绿化、路灯、下水道、外墙粉刷、围墙。

　　2、工程测量由于设计变更导致的额外工程测量

**小区建设工程委托监理合同 篇13**

　　第一部分　建设工程委托监理合同　　　　　　委托人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿与监理人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　工程地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　工程规模：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　总投资：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　二、合同中有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内的监理业务。

　　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＿＿＿＿＿年＿＿月＿＿日开始实施，至＿＿＿＿＿年＿＿月＿＿日完成。　　本合同一式＿＿＿＿＿份，具有同等法律效力，双方各执＿＿＿＿＿份。　　　　　　委托人：（签章）　　　　　　　　　　　　　　 监理人：（签章）　　住所：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 住所：　　法定代表人：（签章）　　　　　　　　　　　　 法定代表人：（签章）　　开户银行：　　　　　　　　　　　　　　　　　 开户银行：　　账号：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 账号：　　邮编：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 邮编：　　电话：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 电话：　　合同签订于：＿＿＿＿年＿＿月＿＿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”是指经委托人同意，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列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X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X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适应的咨询意见，公正维护各方面的合理权益。

　　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和相应的报酬。

　　第十条　委托人应当在双方约定的时间内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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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。

　　第十三条　委托人应当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、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215;设施原值＋管理费）。

　　第十六条　根据情况需要，如果双方约定，由委托人向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条款中予以明确。　　　　 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）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供工程造价，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和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。　　（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。　　（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施工合同规定的竣工期限的签订权。　　（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订权，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构仲裁时，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。

　　第二十二条　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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便函换监理人员，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。

　　第二十六条　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

　　第二十四条规定以外）不应直过监理报酬总额（除去税金）。

　　第二十七条　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。

　　第二十八条　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日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，可进一步发现终止合同的通知，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，其善后勤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，可向监理人发现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

　　第三十九条　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，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后\_\_\_\_日起计算。

　　第四十一条　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。

　　第四十二条　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，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进出的合理化建议，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X的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申X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

　　第二条　本合同适用的法律及监理依据：

　　第四条　监理范围和监理工作内容：

　　第九条　外部条件包括：

　　第十条　委托人应提供的工程资料及提供时间：

　　第十一条　委托人应在＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿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。

　　第十二条　委托人的常驻代表为＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿。

　　第十五条　委托人向监理机构提供如下设施：　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：　　补偿金额

　　第十六条　在监理期间，委托人向监理机构提供 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　＿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。

　　第二十六条　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215;报酬比率（扣除税金）

　　第三十九条　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：　　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215;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：

　　第四十一条　双方同意用＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿支付报酬，按＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ 汇率计付。

　　第四十五条　奖励办法：　　奖励金额工程费用节省额215;报酬比率

　　第四十九条　本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第＿＿＿＿种方式解决：

　　（一）提交＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿仲裁委员会仲裁；

　　（二）依法向人民法院起诉。　　附加协议条款：　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

　　返

**小区建设工程委托监理合同 篇14**

　　第一部分　建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、合同中有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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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”是指经委托人同意，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列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适应的咨询意见，公正维护各方面的合理权益。

　　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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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。

　　第十三条　委托人应当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、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款中予以明确。

**小区建设工程委托监理合同 篇15**

　　第一部分

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、合同中有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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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”是指经委托人同意，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列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适应的咨询意见，公正维护各方面的合理权益。

　　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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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。

　　第十三条　委托人应当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、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款中予以明确。

**小区建设工程委托监理合同 篇16**

　　第一部分建设工程委托监理合同委托人与监理人经双方协商一致，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**小区建设工程委托监理合同 篇17**

　　北京市建设工程委托监理合同

　　北京市建设工程委托监理合同

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一部分　北京市建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

　　委托人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　第二部分　标准条件

　　词语定义、适用范围和法规

　　第一条　下列各词和用语，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”是指经委托人同意，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”是指双方在合同专用条件中约定，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，因而增加工作或持续时间。

　　（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十七条规定监理人应当完成的工作，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　北京市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，以及合同专用条件中议定的部门规章或北京市的地方法规、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。如合同专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应当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，应当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，应当认真、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，应当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当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，则应当在合同专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

　　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　委托人应当在合同专用条件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工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（合同专用条件中约定），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　委托人应当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　委托人应当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， 应当在合同专用条件中予以明确。

**小区建设工程委托监理合同 篇18**

　　第一部分　建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_

　　经双方协商一致，签订本合同。

　　一、　　　　　　 委托人委托监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_

　　总投资： \_\_\_\_\_\_

　　二：本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予他们的定义相同。

　　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内的监理业务。

　　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\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日开始实施，至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日完成，共计\_\_\_\_\_\_个日历天。\_\_\_\_\_\_

　　本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各持两份。

　　委托人：　　　　　　　　　　　　　 监理人：

　　地址：　　　　　　　　　　　　　　　 地址：北京市海淀区

　　委托代表人：(签章)　　　　　　　　　监理代表人：(签章)

　　开户银行：　　　　　　　　　　　　　开户银行：工商银行珠市口支行营业室

　　帐号：　　　　　　　　　　　　　　　帐号：

　　电话：　　　　　　　　　　　　　　　电话：

　　本合同签订于：20\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　第二部分　标注条件

　　词语定义、适用范围和法规

　　第一条　　下列各词和用语，除上下文另有规定外,有如下含义：

　　⑴“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

　　⑵“委托人”设置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.

　　⑶“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。

　　⑷“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。

　　⑸“总监理工程师”是指经委托人同意,监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

　　⑹“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.

　　⑺“工程监理的正常工作”是指双方在合同专用条件中约定,委托人委托的监理工作范围和内容。

　　⑻“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,因而增加工作或持续时间。

　　⑼“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外,根据第三十七条规定监理人应当完成的工作,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。

　　⑽“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

　　⑾“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　　北京市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,以及合同专用条件中议定的部门规章或北京市的地方法规、地方规章。

　　第三条　　本合同文件使用汉字语言文字书写、解释和说明。如何同专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时,汉字应当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,应当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，应当认真、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当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,则应当在合同专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

　　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　委托人应当在合同专用条件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。

　　第十二条　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(合同专用条件中约定),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，并在与第三人签订合同中予以明确。

　　第十四条　委托人应当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　 委托人应当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，应当在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)　　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;如果拟题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、保安全、保环境和降低成本的原则,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做出书面报告。

　　(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实现报告时,则应当在24小时内向委托人做出书面报告。

　　(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。

　　(9)　　工程施工进度检查、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。未经总监理工程师签章确认,委托人不支付工程款。

　　(11)监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料,委托人应当给予支持。

　　(12)所有工程变更(包括设计变更和工程洽商)应当通过监理人的审核和签认。

　　(13)工程竣工时,如委托人未按规定支付监理报酬的90%,监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

　　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,监理人所做的变更也应当尽快通知委托人,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),均应当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,监理机构应当根据自己的职能,以独立的身份判断,公正的进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调节或仲裁机关仲裁时,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。

　　第二十二条　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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。

　　监理人责任离婚不离婚是人家自己的事

　　第二十五条　 监理人的责任期既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,双方应当进一步约定相应的延长合同。

　　第二十六条　 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(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条　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。

　　第二十八条　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。委托人应当将影响监理的重要信息、资料等及时通知并提供给监理人。

　　第三十一条　 委托人应当承担费用为监理人员投保意外伤害保险，保险期限应不低于委托监理合同有效期。

　　合同生效、变更与终止

　　第三十二条　 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。

　　第三十三条　　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7日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。

　　第三十四条　　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定工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同既终止。保修期间的责任，双方在合同条件中约定。

　　第三十五条　　当事人一方要求变更或解除合同时，应当在3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，应当有责任方负责赔偿。

　　第三十六条　 监理人在应当获得监理报酬之日起7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，或根据第三十二条及第三十三条以暂时执行监理业务时限超过一个月的，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。

　　第三十七条　 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。

　　第三十八条　 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7日内没有收到答复，可在第一个通知发出后14天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。

　　第三十九条　 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

　　第四十条　　正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照合同专用条件中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

　　第四十一条　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，还应当向监理人按合同专用条件利息(不低于同期银行利息)支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　第四十二条　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。

　　第四十三条　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

　　第四十四条　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。

　　第四十五条　在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，有监理人聘用的，其费用由监理人承担;由委托人聘用的，其费用有委托人承担。

　　第四十六条 监理人在监理过程中提出的合理化建议,是委托人得到了经济效益,委托人应当按合同专用条件中的约定给予经济奖励.

　　第四十七条　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。

　　监理人不得参加与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

　　第四十八条 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。

　　第四十九条　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

　　第五十条　 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，如仍未能达到一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，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、国家现执行的法律和行政法规;2、北京市现行的法规和规章;3、国家现行的规范和标准，北京市现行的规范和标准;4、本工程的设计文件;5、本工程的施工承包合同、加工订货合同、分包合同和监理合同;6、北京市现行的工程计价相关文件规定;7、与本工程有关的其他文件。

　　第二条　监理范围和监理工作内容： 自监理合同签订之日起至工程竣工验收止(包括保修期)，本工程施工图纸上全部工程的施工准备期、施工期、工程质量保修期的全过程、全方位监理、进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理等工作，汇同建设单位协调与本工程有关各方的工作关系，审查施工方的工程结算，督促施工方做好施工资料归档工作。

　　第三条　设施及剩余物品移交委托人的时间和方式：

　　第四条　外部条件包括：

　　委托监理人的协调工作和报酬为：

　　第五条 委托人应当提供的工程资料及提供时间：应予本工程设计交底前七日，向监理人提供本工程的设计文件。

　　第六条　委托人应当在24小时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 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：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 。

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　补偿金额：

　　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，此类职员只应当从总监理工程师处接受指示，并免费提供\_\_\_\_\_\_名服务人员。监理机构应当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，同意按以下承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数(扣除税金)]：

　　赔偿金=直接经济损失报酬比率(扣除税金)

　　第十一条　保修期间责任：监理人负责保修期间的监督协调。

　　第十二条　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(此报酬参照北京市工程建设监理费收费标准670号文件确定)：

　　本工程总造价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 万元监理报酬按照工程总造价\_\_\_\_\_\_的费率取费，监理报酬为 \_\_\_\_\_\_元整，包含监理人员的意外伤害保险费;自本合同签订之日起三个工作日内，委托人向监理人支付监理报酬合同金额的60%作为合同预付款，预付款为　 　　　　　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整,中期款金额合同报酬的30%为中期款，中期款为\_\_\_\_\_\_元整;工程竣工验收合格三个工作日内，委托人向监理人支付报酬合同金额10%的尾款，尾款金额为\_\_\_\_\_\_元整。\_\_\_\_\_\_

　　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;

　　附加工作报酬=附加工作日数合同报酬/监理服务日

　　第十三条　滞纳金标准为每日历日;　万分之三 。

　　第十四条　双方同意用　人民币 支付报酬，按　/　汇率计付。

　　第十五条　奖励方法：

　　奖励金额=工程费用节省额报酬比率

　　第十六条　本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应当及时协商解决。协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁(当事人双方不再本合同中约定仲裁机构，事后双方未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

　　附加协议条款：一、监理师应认真负责的履行本合同约定的监理工作。

　　1、如果委托人认为监理师不能胜任本工程监理工作，监理人应无条件更换能胜任本工程的监理师;如果监理师在工作当中不能够认真负责的对本工程监理管理，每发现一次，监理人应对委托人进行合同金额3‰补偿。

　　2、监理人定期或不定期召开监理协调会，定期协调会每周召开。

　　3、监理人员的工作联系电话必须保证24小时畅通，费用由监理人承担。监理人员的工作联系电话为：

　　4、监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部责任，在监理服务期内为派驻到项目所在地的人员办理人身和自有财产的有关保险，并承担有关费用，保险时间内应随服务时间的延长而延长，并在出险后自行办理索赔。如果监理单位不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

　　5、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，必须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，必须通知承包人停工整改、返工。

　　(二)、监理机购及监理人员须有良好的职业道德守则，并严格遵守以下规定：

　　1. 不得向承包人推销材料、设备，或有倾向性、排他性地变相推销;

　　2. 不得对材料用量、工程量进行虚假签认;

　　3. 不得不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益;

　　4.不得向施工单位介绍分包商或推销材料、设备等;

　　5.不得故意刁难承包人以谋取私利，损害建设单位的合法利益。

　　(三)、因不可抗力造成的工期延期，监理工作时间顺延，不可抗力包括;

　　1. 自然灾害、如台风、洪水、地震;

　　2. 政府行为 ：

　　3. 社会异常事件，如罢工、骚乱。

　　(四)、 监理人员组成、人员资质及现场人员安排情况，作为本合同附件，监理部人员调整必须征得委托人同意。

　　补充条款:隐蔽工程验收中必须通知委托人到场参加验收,验收完毕后应向委托方提供验收报告,监理人应向委托方提供监理日志。

**小区建设工程委托监理合同 篇19**

　　协议书由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“业主”)为一方，与\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“监理单位“)为另一方共同订立。

　　鉴于业主已委托监理单位为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程提供监理服务并已接受了监理单位就此提出的

　　项目建议书，为明确双方在合同期间的义务、责任、权力和利益。兹就以下事项达成协议：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　一、本协议书中的词句和用语与“公路工程施工监理合同”中通用条件所规定的定义相同。

　　二、下列文件是本协议书的组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

　　1.公路工程施工监理中标函或委托函

　　2.公路工程施工监理合同通用条件

　　3.公路工程施工监理合同专用条件

　　4.《公路工程施工监理规范》

　　5.公路工程施工监理招、投标文件

　　6.双方签认的补充或修正文件

　　7.其它文件

　　8.附件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附件a——监理服务的形式、范围与内容

　　附件b——业主提供的监理工作条件

　　附件c——监理服务的费用与支付

　　其它附件

　　三、业主在此同意按照本监理合同规定的期限和方式，向监理单位支付根据监理合同

　　规定应支付的费用和提供监理工作条件。

　　四、监理单位基于业主的上述保证，在此向业主承诺按照本监理合同的规定履行监理

　　服务。

　　五、本协议书经双方签字盖章后，自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日生效，至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日终止，在按照监理合同的规定结清监理服务费用后自然失效。

　　六、本协议书正本一式两双方各执一份，具有同等法律效力。协议书副本\_\_\_\_\_\_份。双方各执\_\_\_\_\_\_份。

　　业主：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签字)

　　单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区建设工程委托监理合同 篇20**

　　住房和城乡建设部

　　制定

　　国家工商行政管理总局

　　第一部分 协议书

　　委托人(全称)：

　　监理人(全称)：

　　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：

　　2. 工程地点：

　　3. 工程规模：

　　4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：

　　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. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

　　3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

　　4. 专用条件;

　　5. 通用条件;

　　6. 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： ，身份证号码： ，

　　注册号： 。

　　五、签约酬金

　　签约酬金(大写)： (￥： )。

　　包括：

　　1. 监理酬金： 。

　　2. 相关服务酬金： 无 。

　　其中：

　　(1)勘察阶段服务酬金： 无 。

　　(2)设计阶段服务酬金： 无 。

　　(3)保修阶段服务酬金： 无 。

　　(4)其他相关服务酬金： 无 。

　　六、期限

　　1. 监理期限：

　　自 年 月 日始，至 年 月 日止。

　　2. 相关服务期限：

　　(1)勘察阶段服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　(2)设计阶段服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　(3)保修阶段服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　(4)其他相关服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　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： 年 月 日。

　　2. 订立地点： 。

　　3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，甲方执 份。乙方执 份。

　　委托人：(盖章) 监理人：(盖章)

　　住所： 住所：

　　邮政编码： 邮政编码：

　　法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

　　的代理人： 的代理人：

　　开户银行： 开户银行：

　　账号： 账号：

　　电话： 电话：

　　传真： 传真：

　　第二部分 通用条件

　　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(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

　　(3)专用条件及附录A、附录B;

　　(4)通用条件;

　　(5)投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

　　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)适用的法律、行政法规及部门规章;

　　(2)与工程有关的标准;

　　(3)工程设计及有关文件;

　　(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，并通知委托人。

　　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。

　　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合同争议时，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 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

　　在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

　　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，有权要求承包人予以调换。

　　2.5 提交报告

　　监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

　　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。

　　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。

　　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工程有关的资料。

　　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 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

　　3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

　　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。

　　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应通知监理人，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。逾期未答复的，视为委托人认可。

　　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。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

　　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。

　　4.2 委托人的违约责任

　　委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

　　4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

　　4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

　　4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

　　4.3 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。

　　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，并列出当期应支付的款项及其金额。

　　5.3 支付酬金

　　支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

　　5.4 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，因非监理人原因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在专用条件中约定。

　　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。

　　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 因非监理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，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

　　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，因非监理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。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

　　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 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，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14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

　　6.3.5 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。

　　6.3.6 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专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

　　8. 其他

　　8.1 外出考察费用

　　经委托人同意，监理人员外出考察发生的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，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

　　8.7 通知

　　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。

　　8.8 著作权

　　监理人对其编制的文件拥有著作权。

　　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。

　　第三部分 专用条件

　　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 无 。

　　1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 按通用条件 。

　　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： 按国家和行业相关规定 。

　　2.2 监理与相关服务依据

　　2.2.1 监理依据包括： 按通用条件 。

　　2.2.2 相关服务依据包括： 无 。

　　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： 按通用条件 。

　　2.4 履行职责

　　2.4.3 对监理人的授权范围： 按国家和行业相关规定 。

　　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：按通用条件 。

　　2.5 提交报告

　　监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数： 按委托人要求提供 。

　　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： 按委托人要求 。

　　3. 委托人义务

　　3.4 委托人代表

　　委托人代表为： 。

　　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

　　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(或建筑安装工程费)

　　4.2 委托人的违约责任

　　4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

　　逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

　　5. 支付

　　5.1 支付货币

　　币种为： 人民币 ，比例为： 100% ，汇率为： / 。

　　5.3 支付酬金

　　正常工作酬金的支付：

　　支付次数支付时间支付比例支付金额(万元)

　　首付款本合同签订后7天内

　　第二次付款

　　第三次付款

　　……

　　最后付款监理与相关服务期届满14天内

　　6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

　　6.1 生效

　　本合同生效条件： 按通用条件 。

　　6.2 变更

　　6.2.2 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÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

　　6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：

　　附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

　　6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

　　正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

　　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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

　　7. 争议解决

　　7.2 调解

　　本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

　　7.3 仲裁或诉讼

　　合同争议的最终解决方式为下列第 ⑵ 种方式：

　　(1)提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

　　(2)向 \*市有管辖权的人民法院提起诉讼。

　　8. 其他

　　8.2 检测费用

　　委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

　　8.3 咨询费用

　　委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

　　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 / %。

　　8.6 保密

　　委托人申明的保密事项和期限： / 。

　　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两年内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：按通用条件 。

　　9. 补充条款： 无 。

　　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. 试验用房无

　　4. 样品用房无

　　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1开工前28天内

　　2. 工程勘察文件1开工前28天内

　　3. 工程设计及施工图纸1开工前28天内

　　4. 工程承包合同及其他相关合同1开工前28天内

　　5. 施工许可文件1开工前28天内

　　6. 其他文件1开工前28天内

　　B-4 委托人提供的设备

　　名称数量型号与规格提供时间

　　1. 通讯设备无

　　2. 办公设备无

　　3. 交通工具无

　　4. 检测和试验设备无

**小区建设工程委托监理合同 篇21**

　　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。

　　第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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。

　　第二十六条 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（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

　　第二十七条 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。

　　第二十八条 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日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，或根据第三十三条及第三十四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

　　第三十九条 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第四十条的方法计算，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，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、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，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，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关仲裁，或向人民法院起诉。

　　第三部分 专用条件

　　第二条 本合同适用的法律及监理依据：

　　第四条 监理范围和监理工作内容：

　　第九条 外部条件包括：

　　第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

**小区建设工程委托监理合同 篇22**

　　(合同编号： )

　　住房和城乡建设部

　　制定

　　国家工商行政管理总局

　　第一部分 协 议

　　委托人(全称)：

　　监理人(全称)：

　　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：

　　2. 工程地点：

　　3. 工程规模：

　　4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：

　　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. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

　　3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

　　4. 专用条件;

　　5. 通用条件;

　　6. 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： ，身份证号码： ，

　　注册号： 。

　　五、签约酬金

　　签约酬金(大写)： 。

　　包括：

　　1. 监理酬金： 。

　　2. 相关服务酬金： 无 。

　　其中：

　　(1)勘察阶段服务酬金： 无 。

　　(2)设计阶段服务酬金： 无 。

　　(3)保修阶段服务酬金： 无 。

　　(4)其他相关服务酬金： 无 。

　　六、期限

　　1. 监理期限：

　　自 年 月 日始，至 年 月 日止。

　　2. 相关服务期限：

　　(1)勘察阶段服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　(2)设计阶段服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　(3)保修阶段服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　(4)其他相关服务期限自 /年/月/日始，至 /年/月/日止。

　　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： 年 月 日。

　　2. 订立地点： 。

　　3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，甲方执 份，乙方执 份。

　　委托人：(盖章) 监理人：(盖章)

　　住所： 住所：

　　邮政编码： 邮政编码：

　　法定代表人或其授权 法定代表人或其授权

　　的代理人： 的代理人：

　　开户银行： 开户银行：

　　账号： 账号：

　　电话： 电话：

　　传真： 传真：

　　第二部分 通用条件

　　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(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

　　(3)专用条件及附录A、附录B;

　　(4)通用条件;

　　(5)投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

　　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)适用的法律、行政法规及部门规章;

　　(2)与工程有关的标准;

　　(3)工程设计及有关文件;

　　(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，并通知委托人。

　　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。

　　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合同争议时，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 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

　　在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

　　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，有权要求承包人予以调换。

　　2.5 提交报告

　　监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

　　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。

　　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。

　　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工程有关的资料。

　　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 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

　　3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

　　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。

　　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应通知监理人，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。逾期未答复的，视为委托人认可。

　　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。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

　　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。

　　4.2 委托人的违约责任

　　委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

　　4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

　　4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

　　4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

　　4.3 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。

　　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，并列出当期应支付的款项及其金额。

　　5.3 支付酬金

　　支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

　　5.4 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，因非监理人原因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在专用条件中约定。

　　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。

　　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 因非监理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，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

　　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，因非监理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。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

　　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 监理人在专用条件5.3中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，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14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

　　6.3.5 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。

　　6.3.6 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专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

　　8. 其他

　　8.1 外出考察费用

　　经委托人同意，监理人员外出考察发生的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，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

　　8.7 通知

　　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。

　　8.8 著作权

　　监理人对其编制的文件拥有著作权。

　　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。

　　第三部分 专用条件

　　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 无 。

　　1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 按通用条件 。

　　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： 施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督，合同信息等方面的协调管理 。

　　2.1.2 监理工作内容还包括： 按国家和行业相关规定 。

　　2.2 监理与相关服务依据

　　2.2.1 监理依据包括： 按通用条件 。

　　2.2.2 相关服务依据包括： 无 。

　　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： 按通用条件 。

　　2.4 履行职责

　　2.4.3 对监理人的授权范围： 按国家和行业相关规定 。

　　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：按通用条件 。

　　2.5 提交报告

　　监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数： 按委托人要求提供 。

　　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： 按委托人要求 。

　　3. 委托人义务

　　3.4 委托人代表

　　委托人代表为： 。

　　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

　　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(或建筑安装工程费)

　　4.2 委托人的违约责任

　　4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

　　逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

　　5. 支付

　　5.1 支付货币

　　币种为： 人民币 ，比例为： 100% ，汇率为： / 。

　　5.3 支付酬金

　　正常工作酬金的支付：

　　支付次数支付时间支付比例支付金额(元)

　　首付款工程开工后7日内30%

　　第二次付款主体工程施工到一半30%

　　第三次付款主体工程施工完毕30%

　　最后付款工程竣工验收后7日内10%

　　6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

　　6.1 生效

　　本合同生效条件： 按通用条件 。

　　6.2 变更

　　6.2.2 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÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

　　6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：

　　附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)

　　6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

　　正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

　　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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

　　7. 争议解决

　　7.2 调解

　　本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

　　7.3 仲裁或诉讼

　　合同争议的最终解决方式为下列第 ⑵ 种方式：

　　(1)提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

　　(2)向 百色市有管辖权的 人民法院提起诉讼。

　　8. 其他

　　8.2 检测费用

　　委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

　　8.3 咨询费用

　　委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

　　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 / %。

　　8.6 保密

　　委托人申明的保密事项和期限： / 。

　　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两年内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：按通用条件 。

　　9. 补充条款： 无 。

　　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. 试验用房无

　　4. 样品用房无

　　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1开工前28天内

　　2. 工程勘察文件1开工前28天内

　　3. 工程设计及施工图纸1开工前28天内

　　4. 工程承包合同及其他相关合同1开工前28天内

　　5. 施工许可文件1开工前28天内

　　6. 其他文件1开工前28天内

　　B-4 委托人提供的设备

　　名称数量型号与规格提供时间

　　1. 通讯设备无

　　2. 办公设备无

　　3. 交通工具无

　　4. 检测和试验设备无

　　委托人：

　　监理人：

　　年月日

**小区建设工程委托监理合同 篇23**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一部分　北京市建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　监理人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　法定代表人：(签章)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　第二部分　标准条件

　　词语定义、适用范围和法规

　　第一条　下列各词和用语，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”是指经委托人同意，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”是指双方在合同专用条件中约定，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，因而增加工作或持续时间。

　　(9)“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十七条规定监理人应当完成的工作，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　北京市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，以及合同专用条件中议定的部门规章或北京市的地方法规、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。

　　如合同专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应当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，应当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，应当认真、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，应当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当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，则应当在合同专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

　　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　委托人应当在合同专用条件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工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表(合同专用条件中约定)，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　委托人应当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　委托人应当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，应当在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)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、保安全、保环境和降低成本的原则，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，则应当在24小时内向委托人做出书面报告。

　　(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。

　　(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施工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章确认，委托人不支付工程款。

　　(11)监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料，委托人应当给予支持。

　　(12)所有工程变更(包括设计变更和工程洽商)应当通过监理人的审核和签认。

　　(13)工程竣工时，如委托人未按规定支付监理报酬的90%，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

　　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，监理人所做的变更也应当尽快通知委托人，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)，均应当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，监理机构应当根据自己的职能，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。

　　第二十二条　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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书面约定的日期，双方应当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(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条　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。

　　第二十八条　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。

　　委托人应当将影响监理的重要信息、资料等及时通知并提供给监理人。

　　第三十一条　委托人应当承担费用为监理人员投保意外伤害保险，保险期限应不低于委托监理合同有效期。

　　合同生效、变更与终止

　　第三十二条　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。

　　第三十三条　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日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。

　　第三十四条　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，双方在合同专用条件中约定。

　　第三十五条　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，应当由责任方负责赔偿。

　　变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。

　　协议未达成之前，原合同仍然有效。

　　第三十六条　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，或根据第三十二条及第三十三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。

　　第三十七条　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。

　　第三十八条　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。

　　第三十九条　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

　　第四十条　正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照合同专用条件中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

　　第四十一条　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，还应当向监理人按合同专用条件利息(不低于同期银行利息)支付滞纳金。

　　滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　第四十二条　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。

　　第四十三条　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

　　第四十四条　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。

　　第四十五条　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。

　　第四十六条　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，委托人应当按合同专用条件中的约定给予经济奖励。

　　第四十七条　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。

　　第四十八条　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。

　　第四十九条　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

　　第五十条　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，如仍未能达到一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

　　第三部分　专用条件

　　第二条　本合同适用的法律及监理依据：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四条　监理范围和监理工作内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六条　设施及剩余物品移交委托人的时间和方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第九条　外部条件包括：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托监理人的协调工作和报酬为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十条　委托人应当提供的工程资料及提供时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十一条　委托人应当在日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。

　　第十二条　委托人的常驻代表为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条　委托人免费向监理机构提供如下设施：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　补偿金额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条　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，此类职员只应当从总监理工程师处接受指示，并免费提供名服务人员。

　　监理机构应当与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

　　第二十六条　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)

　　第三十四条　保修期间责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四十条　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(此报酬应当参照北京市工程建设监理费收费标准确定)：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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：(附加工作报酬=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办法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四十一条　滞纳金标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四十二条　双方同意用支付报酬，按汇率计付。

　　第四十六条　奖励办法：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　奖励金额=工程费用节省额\_报酬比率

　　第五十条　本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应当及时协商解决。

　　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，事后双方未达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉)。

　　附加协议条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区建设工程委托监理合同 篇24**

　　第一部分 建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、合同中有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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监理人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：(签章)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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”是指经委托人同意，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列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适应的咨询意见，公正维护各方面的合理权益。

　　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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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。

　　第十三条 委托人应当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、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款中予以明确。

　　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)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供工程造价，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和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。

　　(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。

　　(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施工合同规定的竣工期限的签订权。

　　(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订权，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构仲裁时，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。

　　第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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便函换监理人员，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。

　　第二十六条 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(除本合同第二十四条规定以外)不应直过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条 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。

　　第二十八条 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日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，可进一步发现终止合同的通知，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，其善后勤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，可向监理人发现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

　　第三十九条 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，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、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，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进出的合理化建议，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

　　第二条 本合同适用的法律及监理依据：

　　第四条 监理范围和监理工作内容：

　　第九条 外部条件包括：

　　第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

　　第十一条 委托人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_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。

　　第十二条 委托人的常驻代表为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

　　第十六条 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。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。

　　第二十六条 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)

　　第三十九条 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：

　　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：

　　第四十一条 双方同意用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付报酬，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 汇率计付。

　　第四十五条 奖励办法：

　　奖励金额=工程费用节省额×报酬比率

　　第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　附加协议条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　国家工商行政管理局制定

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**小区建设工程委托监理合同 篇25**

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　监理人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附件

　　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”是指经委托人同意，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，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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)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。

　　(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。

　　(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施工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。

　　第二十二条　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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。

　　第二十六条　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(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条　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。

　　第二十八条　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日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，或根据第三十三条及第三十四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

　　第三十九条　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第四十条的方法计算，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，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　第四十一条　支付监理报酬所采取的货币币种、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，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，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关仲裁，或向人民法院起诉。

　　委托人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　监理人(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区建设工程委托监理合同 篇26**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一部分建设工程委托监理合同

　　委托人与监理人

　　经过双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理人监理工程(以下简称“本工程”)概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的业务。

　　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。

　　本合同自年月日开始实施，至年月日完成。

　　本合同一式份，具有同等法律效力，双方各执份。

　　委托人：(签单)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理人：(签单)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：(签单)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：(签单)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：年月日

　　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”是指经委托人同意，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部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，使监理工程受到阻碍或延误，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适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权利。

　　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，应将其设备和剩余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，不得而知泄露与本工程、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和相应的报酬。

　　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部门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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　第十二条委托人应当授权一名熟悉工作情况、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、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)选择工程承包人的建议权。

　　(2)选择工程分包人的认可权。

　　(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)主持工程建设有关部门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。

　　(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。

　　(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施工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。

　　第十九条在委托的工程范围，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。

　　委托人的权利

　　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。

　　第二十二条监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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。

　　第二十六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(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七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赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理的各种费用支出。

　　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日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种移交手续，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日前通知对放，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。

　　第三十五条监理人应当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

　　第三十九条正常的监理工作、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支付监理报酬，自规定之日起,还应向监理人支付滞纳金。

　　滞纳金从规定支付期限最后一日计算。

　　第四十一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。

　　第四十二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，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，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对放损失和损害的赔偿，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

　　第二条本合同适用的法律及监理依据：

　　第四条监理范围和监理工作内容：

　　第九条外部条件包括：

　　第十条委托人应提供的工程资料及提供时间：

　　第十一条委托人应在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。

　　第十二条委托人的常驻代表为。

　　第十五条委托人免费向监理机构提供如下设施：

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下:

　　补偿金额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十六条在监理期间，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。

　　第二十六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)

　　第三十九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：

　　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：

　　第四十一条双方同意用支付报酬，按汇率计付。

　　第四十五条奖励办法：

　　奖励金额=工程节省额\_报酬比率

　　第四十九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(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后有未达成书面仲裁协议时的，可向人民法院起诉)。

　　附加协议条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**小区建设工程委托监理合同 篇27**

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

　　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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_监理人（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**小区建设工程委托监理合同 篇28**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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（以下筒称“本工程”）概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总投资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

　　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\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日开始实施，至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日完成。制定本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**小区建设工程委托监理合同 篇29**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　项目名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一部分　北京市建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总 投 资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

　　委托人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　监理人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：（签章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　第二部分　标准条件

　　词语定义、适用范围和法规

　　第一条　下列各词和用语，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”是指经委托人同意，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”是指双方在合同专用条件中约定，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，因而增加工作或持续时间。

　　（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十七条规定监理人应当完成的工作，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　北京市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，以及合同专用条件中议定的部门规章或北京市的地方法规、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。如合同专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应当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，应当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，应当认真、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，应当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当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，则应当在合同专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

　　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　委托人应当在合同专用条件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工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（合同专用条件中约定），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。

**小区建设工程委托监理合同 篇30**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第一部分 建设工程委托监理合同

　　委托人 与监理人

　　经过双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理人监理工程（以下简称“本工程”）概况如下：

　　工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　工程规模：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总 投 资：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　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内的业务。

　　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 年 月 日开始实施，至 年 月 日完成。

　　本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

　　委托人：（签单）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 监理人：（签单）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 住所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：（签单）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：（签单）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　本合同签订于： 年 月日

　　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”是指经委托人同意，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部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，使监理工程受到阻碍或延误，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适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权利。

　　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，应将其设备和剩余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，不得而知泄露与本工程、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和相应的报酬。

　　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部门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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　第十二条 委托人应当授权一名熟悉工作情况、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、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x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)选择工程承包人的建议权。

　　(2)选择工程分包人的认可权。

　　(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)主持工程建设有关部门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。

　　(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。

　　(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施工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。

　　第十九条 在委托的工程范围，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。

　　委托人的权利

　　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。

　　第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　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 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。

　　第二十六条 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（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额(除去税金)。

　　第二十七条 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赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔引起的监理的各种费用支出。

　　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日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种移交手续，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日前通知对放，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 监理人应当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

　　第三十九条 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支付监理报酬，自规定之日起,还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日计算。

　　第四十一条 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。

　　第四十二条 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，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，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对放损失和损害的赔偿，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

　　第二条 本合同适用的法律及监理依据：

　　第四条 监理范围和监理工作内容：

　　第九条 外部条件包括：

　　第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：

　　第十一条 委托人应在 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。

　　第十二条 委托人的常驻代表为 。

　　第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

　　监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下:

　　补偿金额=\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十六条 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。

　　第二十六条 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[累计赔偿不超过监理报酬总数（扣税）]：

　　赔偿金=直接经济损失x报酬比率（扣除税金）

　　第三十九条 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：

　　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x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：

　　第四十一条 双方同意用 支付报酬，按 汇率计付。

　　第四十五条 奖励办法：

　　奖励金额=工程节省额x报酬比率

　　第四十九条 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(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后有未达成书面仲裁协议时的，可向人民法院起诉)。

　　附加协议条款：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　广东省工商行政管理局监制

**小区建设工程委托监理合同 篇31**

　　第一部分建设工程委托监理合同

　　委托人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_与监理人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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（以下筒称\"本工程\"）概况如下：

　　工程名称：工程地点：工程规模：总投资：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内的监理业务。

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

　　本合同一式\_\_\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_\_份。

　　委托人：（签章）监理人：（签章）住所：住所：法定代表人：（签章）法定代表人：（签章）开户银行：开户银行：账号：账号：邮编：邮编：电话：电话：本合同签订于：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_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\"是指经委托人同意，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，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，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和相应的报酬。

　　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作出决定的一切事宜作出书面决定。

　　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╳设施原值十管理费）。

　　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。

**小区建设工程委托监理合同 篇32**

　　第一条 定义

　　“业主”指 。。。。。。。

　　“承包商”指 。。。。。。

　　“工厂”指在附录×中指定的构成固定设备的全部机器、设备和材料。

　　“工地”指按本合同用于建造工厂的全部土地。

　　“工程”指承包商按本合同实施的工程。

　　“合同价格”指业主向承包商支付的全部工程款项。

　　第二条 承包商的职责

　　1. 承包商应负责设计、筹划以及在工地上建造工厂。

　　2. 除了业主根据第×条提供的项目和设施，承包商应提供所有为使工厂成功建造所必需的设备、材料、工具、设施、劳工和服务。

　　3. 承包商应根据附录×中的日程安排施工。

　　4. 承包商应根据附录×中的规定为业主培训工厂设备的操作和维修人员。

　　5. 承包商应向业主提供附录×中规定的备件。

　　6. 承包商应向业主提供附录×中指定的维修设备。

　　第三条 业主的职责

　　1. 业主应提供工地，并在本合同有效期内允许承包商自由地、不受干扰地出入该工地。

　　2. 业主应按时提供附录×中指定的物件和设施。

　　3. 业主将从有关部门获取为工厂建造、设备运行所必需的执照和许可证，包括承包商雇员的工作许可证。

　　4. 业主应按第×条中规定的合同价格向承包商支付工程款项。

　　第四条 合同价格

　　1. 在本合同生效后天内，业主应向承包商支付金额为 合同价格，作为承包商完成该工程并承担本合同规定的所有义务的全部报酬。

　　2. 合同价格不再上调，完成工种的成本风险应由承包商承担，商定合同价格时应认为承包商已获得全部信息并已把所有可能影响成本的因素估计在内。

　　第五条 设计图样

　　1. 承包商应根据合同，在附录规定的时间内向业主提交工厂建造所需的图样，供业主审批。业主应在收到这些图样后一个月内，对图样进行审核，并作出批准或不批准的决定。

　　2. 承包商应对上述图样中的任何缺点、错误或疏漏负责，除非这种缺点、错误或疏漏是因业主书面提供的不准确信息所致。

　　3. 业主或承包商互相提供的所有图样和技术资料，收到方应作为机密文件对待，除非另有商定，收到方不得将这些图样和资料用于与本合同无关的其他目的。

　　第六条 检验

　　1. 承包商应该按法律和正常的工程惯例的要求，负责工厂所有的检验和试验工作。

　　2. 业主有权在任何适当时间对建造中的工厂的材料和工艺进行检验和测试，费用自理。这种检验或测试不能免除承包商在合同中应尽的任何义务。

　　3. 完工后的工厂应由业主进行检验和测试；工厂何时可以测试，承包商应提前以书面形式通知业主。

　　4. 承包商应根据业主的合理要求，为彻底而有效的检测提供所需要的协助、劳力、材料、电力、燃料、设备、备用品和仪器。

　　5. 工厂通过上述测试后，业主应向承包商签发一份表示通过测试的证书。检测中发现的任何问题未圆满解决，工厂不得移交。

　　第七条 工地

　　1. 承包商应在工地上提供所有令业主满意的材料、劳力、设备、服务和便利，以便顺利施工和完工。

　　2. 在总体上得到上述保证的前提下，承包商应提供下列各项必需品：

　　a. 建筑设备；

　　b. 工地上使用的运输工具，包括临时道路；

　　c. 保护人员和财产安全所需的篱笆、灯光、岗哨以及所有其他材料和服务；

　　d. 为材料和施工人员（包括业主雇员）提供临时仓库、办公室和其他房屋建筑；

　　e. 在整个工程移交之前提供电话、灭火设备和急救设备；

　　f. 供施工人员使用的卫生设备和食堂。

　　3. 承包商应遵守当地法律规定的所安全及其他条例。

　　4. 无论何时，承包商都不应在业主的房产及其邻近建筑物、车道和街道上堆积施工用建筑材料和建筑垃圾，工程完工后，应从建筑物及其周围清除所有用剩的材料，保持工地和工厂安全、整洁，以备使用。

　　第八条 承包商的工作人员

　　1. 承包商将自费为其全部工作人员提供饮食、交通及一切必要的便利。

　　2. 合同签署后，承包商应指定一名项目经理，在工程进行过程中全权代表承包商。他将在工作时间内坐镇施工现场。业主向项目经理发出的所有指示，如同发给承包商本人一样，同样具有约束力。

　　3. 如果业主认为工地上承包商的雇员品行不端、不能胜任工作或有失职行为，可要求承包商将此人调离或更换。

　　第九条 责任

　　1. 在工厂被最终验收之前，承包商应对工厂的任何损失或损坏负责，并自费将其修复，直至业主满意。然而，如果根据本合同，这类损坏的责任不在承包商，而业主要求予以修复，承包商应按业主指示办理，但费用由业主负担。

　　2. 在最后验收合格证书签发之前，凡因承包商或其分包商的疏忽，或设计、材料或工艺上的缺陷而产生的任何财产损失或人身伤害，承包商应向业主赔偿，并保护业主免受由此而产生的各种诉讼、索赔、要求或费用支出。

　　3. 如果业主因某种原因遭受索赔或诉讼，而按本条款规定承包商应该或可能对该事由承担法律责任，则业主应立即书面通知承包商。承包商应以业主名义接手并通过谈判处理解决或能由此而产生的诉讼，并承担一切费用。如承包商要求，业主应向承包商提供承包商为处理此类索赔或诉讼所需要的所有资料和帮助。

　　第十条 保险

　　1. 在不限制承包商责任的情况下，承包商将自费投保下列险：

　　a. 机器设备从工厂交货到目的地的运输险。

　　b. 为承包商和分包商的所的雇员投保雇员赔偿险，或者根据适用的法律和法规投保类似的法定社会保险。

　　c. 防备财产损坏或人身伤害的产品责任险，期限到维修期结束，每次事件的金额不少于美元。

　　d. 对承包商或其分包商在执行本合同中使用的所有车辆投保综合汽车责任险。

　　2. 上述保险单应以承包商及其分包商、业主、及其工程师、顾问、雇员、代理人为联合投保人。保险单应包含保险人放弃对业主及其工程师、顾问、雇员及代理人的代位权之条款。

　　3. 承包商应保持上述保单的完全有效性，直到本合同对其规定的义务解除为止。业主有权随时索取保单、背书、续保和保险费收据的复印件。如果承包商未能全面投保，业主应有权代表承包商办理上述保险，支付所有相关保费，并从支付给承包商的款项中扣除有关费用。

　　第十一条 完工

　　1. 一俟工厂的全部建设和安装工程完工，承包商应通知业主，并根据附录×的规定进行机械安装完成测试工作，直至业主满意。

　　2. 测试圆满结束后，业主应签发一份完工证明书。在完工证明书签发之前，不得给工厂进料。

　　3. 如果在建造和安装中出现不影响完成安装的小缺陷，或者在测试中测出不影响工厂开工的缺陷，业主应签发完工证明书，而承包商则有义务尽快修复这些不足之处。

　　第十二条 最后验收1. 完工证明书颁发之后，承包商应提前天将工厂性能测试的时间通知业主。

　　2. 为使测试准时开始，业主应按附录×中的要求提供原料和其他设备，而承包商应按通知的时间开始性能测试。

　　3. 性能测试将按附示×的规定进行。测试成功后，业主应签发一份最后验收证明书，证明工厂已从证书签发日起移交业主。

　　4. 如果工厂未能通过性能测试，承包商在进行他认为必要的调整之后，应在业主在场的情况下重新进行测试，时间由双方商定，条件照旧。

　　5. 在最后验收合格证书签发之前，工厂不得投入商业性运转。如工厂未能通过性能测试，业主仍可酌情颁发最后验收合格证书，条件是承包商必须尽快纠正工厂存在的问题。

　　第十三条 违约赔偿金

　　1. 如果由于承包商的原因导致性能测试的再次失败，而双方并无继续重新测试的协议，则对最后一次测试的结果进行评估。承包商将根据附录×的规定向业主支付违约赔偿费，费率不超过合同价格的%。

　　2. 如果承包商因自身的原因未能在合同生效后的×个月内获得整个工厂的最后验收合格证书，承包商须根据附录×的规定向业主每月支付相当于合同价格%的拖延赔偿费，但最多不超过合同价格的%。

　　3. 承包商应根据附录×规定的格式开立一份以业主为受益人、金额为合同价格%的保证书，作为其履行本条款项下义务的保证。

　　第十四条 保修

　　1. 承包商保证，在最后验收合格证书签发日起×个月内或本合同生效日期×个月内（以先到日期为准），所提供的工厂无设计、材料和工艺上的缺陷。

　　2. 发现问题后，如果承包商的代表在现场工作，业主应在×天内按本条款以书面形式向承包商提出全部要求；如果承包商的代表不在现场，业主应在×天内以航空邮件将确证材料发往承包商总公司。承包商应更换或修理所有有缺陷的零部件。为此，应允许承包商随时自由出入工地，检查缺损部件，使其能履行本保修条款。如果承包商因某种特殊情况未能在适当期限内进行双方同意的补救工作，业主有权自行修复，但费用由承包商负担。

　　3. 本保修的先决条件是，业主须按承包商的指示和具体规定的性能参数对工厂进行装备、操作和维护。如果业主未经承包商同意试图自行修正，则本保修条款无效。

　　4. 本保修条款不包括因自然损坏的物件，也不包括使用寿命不到×个月的消耗品或类似物件。

　　5. 如果承包商遵照上更换任何设备、材料或工艺，则本保修条款的规定也适用于经修理或更换的设备、材料或工艺，期限为从修理或更换完成之日起1年。

　　第十五条 专利权和专利使用费

　　1. 承包商应全力保护业主在使用其提供的工帮时免遭因侵犯第三方的专利、设计或版权而面临的诉讼、索赔、要求和各种费用。

　　2. 如果承包商提供的工程设计、工厂设备的制造和供应以及在工程建造中实施的工作或使用的方法涉及了第三方的专利，他也应向终第三方支付按许可证或许可知要款规定应支付的所有费用、专利使用费和其他款项。但是，如果业主在经营或使用该厂或其中任何部分时涉及了第三方的专利，他应向第三方支付按许可证或许可条款规定应支付的所有费用、专利使用费和其他款项。

　　第十六 暂停

　　1. 业主有权随时向承包商发出书面通知，指示其暂停工程的任何部分或整个工程，如果暂停期超过×天，则按合同第×条规定作终止合同处理。

　　2. 如果业主未能按照本合同在规定日期×天内向承包商支付任何款项，或者如果承包商因业主在履行合同上的失误而被中断或拖延了工程的进行，承包商有权暂停执行本合同。

　　3. 如果工程按本条款规定暂停，承包商有权收取附加费用，以补偿由于此类暂停、中断和拖延，以及本合同的合理延期执行所造成的成本增加。

　　第十七条 合同终止

　　1. 按照第×第规定，如果暂停时间持续超过×天，任何一方都有权通知另一方立即终止本合同。

　　2. 业主可以随时书面命令承包商停工，承包商在收到终止命令后应停止工地上所有的工作，但工程师出于保护、安全目的，或整理已建的或正在安装的工程，这类工作仍可继续。承包商在收到终止命令后，也应立即停止所有正在工地外进行的履行合同的工作。

　　3. 根据本条款和第×条规定，合同终止后，承包商有权收取下列费用：

　　a. 与所完成的工程和劳务相应的那部分合同价格；

　　b. 与已完成但未移交的工厂相应的那部分合同价格。

　　第十八条 不可抗力

　　1. 如果任何一方因不可抗力而款能履行或推迟履行其义务，则不对另一方负责，也不应视作违反合同。

　　2. “不可抗力”指业主或承包商无法控制的情况，使当事人未能按本合同履行其义务，或者不得不延迟履行其义务。下列情况均被视作“不可抗力”：

　　a. 战争、敌对事件、外敌行动、入侵、类似战争的军事行动（不管是事宣战）、内战；

　　b. 士兵哗变、民众暴乱、军事叛乱、起义、造反、革命、篡权、或者任何个人代表某个组织或与某个组织有联系、旨在以暴力推翻合法或现存政府、或以恐怖主义或暴力对政府施加影响的行为；

　　c. 地震、洪水、火灾或其他自然灾害；

　　d. 所有港口、机场、船运或其他公共交通工具的使用均遭拒绝；

　　e. 工人罢工、工厂停工、或其他的劳工联合行动，影响了承包商和分包商履行其义务；

　　f. 当事人无法控制、从而使其不能履行义务的其他任何意外情况。

　　3. 如果本合同任何一方因不可抗力不能或延迟履行本合同规定的任何义务，他可将不可抗力和由此造成的延迟或妨碍情况通知另一方。发出通知的一方允许根据具体情况及妨碍或延迟持续的时间免于履行或推迟履行合同。

　　4. 根据本第款第3分条规定，如果任何一方免于履行或推迟履行其义务的时间持续了×个月，那么任何一方都可随时向另一方发出书面通知，终止本合同。

　　第十九条 转让及分包

　　1. 承包商有权按其惯例分包本合同或本合同的任何部分，而不解除承包商履行本合同的任何义务。

　　2. 事先未经另一方书面同意，任何一方都不得将本合同或其中的权利、义务，或合同的任何部分转让或让与第三方，除非公司合并或改组。如出现此种情况，任何一方都不应毫无理由地予以拒绝。

　　第二十条 宣传

　　承包商在作与本合同相关的宣传材料的散发或公开宣布前，应征得业主的同意。

　　第二十一条 合同生效日

　　1. 本合同生效日为双方签字后，业主获得当事人双方各自有关当局的所有必要批文之日。

　　2. 如果本合同自签字之日起×天内仍不能生效，合同即被视作无效，除非双方另有商定。

　　第二十二条 法律和规定

　　1. 承包商应在与履行本合同有关的所有事务中遵守所有适用的法律、法规和命令。

　　2. 本合同的解释、效力和履行，应完全以×国的法律为准。

　　第二十三条 完整合同

　　1. 本合同是与约双方之间的完整协议，它取代了以前所有与本合同事项有关的洽谈、说明及口头或书面协议。

　　2. 对本合同的任何修改或补充，须经业主和承包商双方的书面同意。

　　第二十四条 合同语言

　　本合同以中文和英语起草，并以英文本为准，对方双均有约束力。

　　第二十五条 通知

　　1. 按本合同发出的每个通知、同意、指示、命令或决定，应以书面形式发送。发送方式有：向对方有关官员当面递交，或预付邮资航空传递，或通过电报、电传，或先发电报后信件确认。通讯地址如下：

　　业主

　　（地址）

　　承包商

　　（地址）

　　2. 如果通知、同意、请求和其他文件发往某个海外目的地，在邮寄日后第×天应视作已经送交；如果发往国内目的地，在邮寄日后第×天视作已经送交。用电报、电传发出的通知、同意或请求应视作当天送达。

　　3. 按本条款发送的所有通知、同意、批示或决定，应由有关方正式授权的代表签字。任何一方任何时候如欲变动收件地址，应以书面形式通知对方。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找