

07监理工程师《建设工程委托监理合同》讲义精选 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/206/2021_2022_07_E7_9B_91_E7_90_86_E5_B7_c59_206572.htm 第四章 建设工程委托监理

合同 考试大纲 了解：监理人应完成的监理工作；违约责任。

熟悉：建设工程委托监理合同示范文本；合同的有效期；监理合同的价款与酬金。 掌握：合同当事人双方的权利义务；

合同的生效、变更与终止。 知识点分析 一、 监理合同示范文本 《建设工程委托监理合同（示范文本）》GB-2000-0202，

由建设工程委托监理合同、标准条件、专用条件三部分组成。

1.建设工程委托监理合同“合同”是一个总的协议，是纲领性的法律文件。对委托人和监理人有约束力的合同，除双方签署的“合同”协议外，还包括以下文件：（1）监理委托函或中标函；（2）建设工程委托监理合同标准条件；（3）

建设工程委托监理合同专用条件；（4）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。 2.建设工程委托监理合同标准条件 建设工程委托监理合同标准条件，其内容涵盖了合同上所用词语定义、适用范围和法规、签约双方的责任、权利和义务、合同生效变更与终止、监理报酬、争议的解决以及其他一些情况，是委托监理合同的通用文件，适用于各类建设工程项目监理。各个委托人、监理人都应遵守。 3.建设工程委托监理合同的专用条件 签订具体工程项目监理合同时，

结合地域特点、专业特点和委托监理项目的工程特点，对标准条件中的某些条款进行补充、修正。所谓“补充”是指标准条件中的条款明确规定，在该条款确定的原则下，专用条件的条款中进一步明确具体内容，使两个条件中相同序号的

条款共同组成一条内容完备的条款。所谓“修改”是指标准条件中规定的程序方面内容，如果双方认为不合适，可以协议修改。

二、双方的权利

1. 委托人权利

(1) 授予监理人权限的权利 委托人根据自身的管理能力，建设工程项目的特点及需要在监理合同内授予监理人的权限。

(2) 对其他合同承包人的选定权 委托人是建设资金的持有者和建筑产品的所有人，因此对设计合同、施工合同、加工制造合同等的承包单位有选定权和订立合同的签字权。监理人在选定其他合同承包人的过程中仅有建议权而无决定权。

(3) 委托监理工程重大事项的决定权 委托人有对工程规模、规划设计、生产工艺设计、设计标准和使用功能等要求的认定权；工程设计变更审批权。

(4) 对监理人履行合同监督控制权 委托人对监理人履行合同的监督权利体现在以下三个方面：

对监理合同转让和分包的监督。除了支付款的转让外，未经委托人的书面同意，监理人不得将所涉及到的利益或规定义务转让给第三方。

对监理人的控制监督。合同专用条款或监理人的投标书内，应明确总监理工程师人选，监理机构派驻人员计划。当监理人调换总监理工程师时，须经委托人同意。

对合同履行的监督权。监理人有义务按期提交月、季、年度的监理报告，委托人也可以随时要求其对重大问题提交专项报告，这些内容应在专用条款中明确规定。

2. 监理人权利

(1) 委托监理合同中赋予监理人的权利包括：

完成监理任务后获得酬金的权利。监理人不仅可获得合同规定的正常监理任务酬金，如合同履行过程中因条件的变化，完成附加工作和额外工作后，也有权按照专用条款中约定的计算方法得到附加和额外工作的酬金。

终止合同的权利。如果由于委托

人违约严重拖欠应付监理人的酬金，或由于非监理人责任而使监理暂停期限超过半年以上，监理人可按照终止合同规定程序，单方面提出终止合同，以保护自己的合法权益。（2）

（2）**监理人执行监理业务可以行使的权力** 工程建设有关事项和工程设计的建议权，建设工程有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计，生产工艺和使用功能要求。对实施工程项目的质量、工期和费用的监督控制权。主要表现为：对承包人报的工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本要求，自主进行审批和向承包商提出建议；征得委托人同意，发布开工令、停工令、复工令；对工程上使用的材料和施工质量进行检验；对施工进度进行检查、监督，未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工地上使用，施工单位不得进行下一道工序的施工；工程实施竣工日期提前或延误期限鉴定；在工程承包合同规定的工程范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认与否定权。未经监理人签字确认，委托人不支付工程款，不进行竣工验收。

工程建设有关协作单位组织协调的主持权。 在业务紧急情况下，为了工程和人身安全，尽管变更指令超越了委托人授权而不能事先得到批准时，也有权发布变更指令。但应尽快通知委托人。

审核承包人索赔的权力。

三、监理人应完成的监理工作 虽然监理合同的专用条款内注明了委托监理工作的范围和内容，但从工作性质而言属于正常监理工作。作为监理人必须履行的合同义务，除了正常监理工作之外，还应包括附加监理工作和额外监理工作。

1.附加工作 “附加工作”是指与完成正常工作相关，在委托正常监理工作范围以外监理人应完成的工作。可能

包括：（1）由于委托人、第三方原因，使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了工作量或延续时间；（2）增加监理工作的范围和内容等。

2. 额外工作 “额外工作”是指正常工作和附加工作以外的工作，即非监理人自己的原因暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务前不超过42天的准备工作时间。

四、合同有效期 监理合同的有效期限即监理人的责任期，不是用约定的日历天数为标准，而是以监理人是否完成了附加和额外工作的义务来判定。通用条款规定，监理合同的有效期限为双方签订合同后，从工程准备工作开始，到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，监理合同才终止。如果保修期间仍需监理人执行相应的监理工作，双方应在专用条款中另行约定。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com