

合同编号: XCJ-2023-131



建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



2023 年 10 月

合同编号：XCJ-2023-131

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

2023 年 10 月

第一部分 建设工程委托监理合同

甲方（委托人）：西安城投建设有限公司

乙方（监理人）：永明项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，特签订本监理合同。

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：骊山浅丘区红粘土分布区水土流失治理工程（一期）监理

工程地点：西安市。

工程内容：本项目位于临潼区、蓝田县，包括 1 区 1 县 5 镇（临潼区代王街道、穆寨街道、仁宗街道等 3 个街道和蓝田县洩湖镇、华胥镇等 2 个乡镇）。通过骊山浅丘区红粘土分布区水土流失治理工程的实施，完成生态保护修复总面积 863.45ha，其中治理水土流失面积 620.76ha，完成生态复绿面积 242.69ha，整体提升水土流失治理区植被覆盖率 $\geq 11\%$ 。项目投资为 9922.94 万元，工程费用 8075.84 万元。

招标范围：本项目施工阶段和管护期工程监理服务。

工程估算投资额：9922.94 万元

合同价：1065520 元(大写:壹佰零陆万伍仟伍佰贰拾元)，监理服务费费率：1.0735%。

工程质量：合格。

总监理工程师姓名：任海辉

身份证号码：610424196302121136

注册号：32009066

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投标文件、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约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。

本合同工期 750 日历天（具体开工时间以施工开工报告时间为准）。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托方伍份，监理人叁份。



甲方：（公章）西安城投建设有限公司

法定代表人（盖章）

统一社会信用代码：91610131MA6TYR0979

地址：陕西省西安市高新区科技路48号创业广场
B座26楼

邮政编码：710016

电话：029-86519539

开户银行：中国建设银行西安市莲湖路支行

账号：6105 0171 1100 0000 0277



乙方：（公章）永明项目管理有限公司

法定代表人（盖章）

统一社会信用代码：91610000737967961M

地址：陕西省西咸新区沣西新城尚业路1309
号总部经济园6号楼516室

邮政编码：710000

电话：029-88608580

开户银行：中信银行陕西自贸试验区西安科技
路支行

账号：7252410182600044355

签订日期：2023年10月16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) “监理单位”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，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：
 - ①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；
 - ②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份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使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单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、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，不得泄漏与本工程、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、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 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理业务时，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，不得泄露委托人的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供的秘密。

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:

国家有关法律、行政法规、规范、施工图纸、建设工程施工合同、行业监理规范及委托监理合同等。

第四条 监理范围、监理工作内容和监理机构的设置:

(一) 监理范围: 本项目施工阶段和管护期工程监理服务。

对工程投资、进度、质量、安全进行控制,协助委托人实施合同管理、信息管理并做好现场组织协调工作。

(二) 监理工作内容:

1) 设计交底时,总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件,并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见。

2) 组织项目监理人员参加由委托人组织的设计技术交底会,总监理工程师对设计交底会议纪要要进行签认。将审核确认的设计图纸连同交底纪要下发承包人。

3) 审查承包人编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划(包括总进度计划和分段计划),经总监理工程师审核签认后报委托人批准,并监督检查承包人的实施。

4) 收到相关文件后开始编制监理规划,经监理人技术总负责人审核批准后召开第一次工地会议前报送委托人。监理规划中监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求,结合项目特点,注重监理工作的效果,并应明确工作内容、行为主体、考核标准及工作时限。工程开始后,监理人员每天填写监理日志,注明当天发生的各种情况以及相应的解决方案和最终效果。

5) 审核承包人编制的单项工程施工计划网络图和建设项目进度计划横道图,经委托人审核同意后备案。

6) 对中型及以上或专业性较强的工程项目(或根据委托人要求),应编制项目监理实施细则,实施细则应在相应工程施工开始前编制完成并经总监理工程师批准,报委托人备案。

7) 工程项目开工前,总监理工程师应审查承包单位项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和安全管理体系,在确能保证工程项目施工质量、安全时予以确认;专业监理工程师应要求承包单位报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施,并于7天内审核同意后予以确认。

8) 督促施工单位每月15日前提交月材料(设备)供应计划,经专业监理工程师审核签认后报委托人工地代表;参与办理甲供材料(设备)调拨(投用)手续(如有)。

9) 督促、检查承包人严格执行合同和严格按照国家有关技术规范、标准、规程以及设计

图纸、文件的要求进行施工；对施工进行巡查和检查；对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，专业监理工程师应安排监理员旁站；进行隐蔽工程验收签认，对未经验收或验收不合格的工序，拒绝签认，严格控制工程质量。

10) 审核用于工程的材料、构配件和设备的出厂合格证及试验检验报告等质量证明文件，有权要求承包人对材料进行再检验，并对进场的实物按照有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样的方式抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件和设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包单位，限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严禁不合格的材料、构配件和设备用于工程。

11) 对各实施单位的工程进度负责。专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工程统计表，对实际完成量和计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并在监理月报中向委托人报告；同时，监理月报中反映上月所采取进度控制措施的执行情况，提出全面预防由委托人原因导致工程延期及相关费用索赔的建议。

12) 在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会，协调解决工程现场的各种问题，会议纪要由项目监理机构负责起草，并须与会各方代表会签。

13) 督促和检查施工单位安全施工和文明工地施工管理情况。

14) 根据承包人报送的分部、分项和单位工程检验、验收申请报告，负责组织检查验收，符合要求后予以签认。

15) 监理机构应定期检查承包单位的直接影响工程质量和安全生产的计量设备的技术情况；检查承包单位报送的测量放线控制成果及保护措施；当承包单位采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审核后予以签认。

16) 劳务分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。

17) 对重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外应征求委托人的意见，在可行的情况下，由原设计单位进行修改；对不影响结构安全和使用功能的一般设计变更、零星工程签证，监理人负责及时提出正确的意见，报委托人审核签发。

18) 在投资控制方面，监理人负责根据建安工程合同和施工图纸严格进行投资控制。承包单位统计经专业监理工程师质量验收合格的当月工程量，按施工合同的约定及时填报月进度报表和工程支付申请表；专业监理工程师进行现场复核计量，造价工程师按照工程量复核结果和施工合同及时审核工程进度月报表，并根据审核的月进度报表结合各施工单位的工程进度和施工质量，编制月工程进度款支付计划表，报总监理工程师审定后及时报委托人支付；工程竣

工结算由承包人编制完成后报送监理人，由专业监理工程师审核（主要审核工程结算中有无出现甩项子目，审核结算中材料设备的规格型号是否与实际相符，是否按图纸施工，审核经济签证、设计变更和会议纪要的完整正确性等）后报总监理工程师签认。

19) 总监理工程师应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案。凡涉及增加和减少工程投资（或工期）的设计变更、经济签证，监理人应及时提出具体意见，经委托人签认后生效。

20) 主持、审理工程出现的质量事故，审核承包人提出的处理方案并督促其实施。监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故的，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求工程承包人停工整改。对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。整改完毕并经监理人员复查符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。停工和复工都必须事先报告委托人。

21) 根据承包人提出的整体工程竣工验收申请报告负责组织初验，签署由承包人提出的竣工验收报告，参与委托人组织的最终验收。督促、检查承包人及时完成各阶段工程技术资料及全套竣工图等，经审核无误后报送委托人归档。监理工作完成后，监理人应整理两套完整的监理资料交委托人归档。

22) 监理人应按月向委托人提供相关的成本投资分析报告，提交成本管理报告，以便分析差异，及时进行成本动态控制。

(三) 监理机构设置

1) 总监理工程师：监理人向本工程项目派出的总监理工程师和其它主要负责人必须经委托人批准。

2) 监理工程师：监理人应根据本工程项目施工各阶段对各专业监理的不同需要配备足够的监理人员，并保证现场施工期间有足够的监理人员在场监督工程施工。监理人须提前 10 日将本项目下月或下季度监理人员进出场计划报送委托人，监理人数的增减必须经过委托人的书面批准，否则按违约处理。

3) 监理人员的现场工作时间：派驻本工程项目的监理人员在本工程服务期间应保证不少于工作期内法定工作时间从事本工程现场监理工作，现场监理工作时间应满足现场进度的实际要求，如发现监理怠工或缺岗，委托人有权利更换监理人员，扣除相应监理费。

第九条 外部条件包括：已具备施工条件。

第十条 委托人应提供的工程资料：

与施工单位，材料、设备供应单位签订的合同；设计文件以及与工程有关的其他资料。

第十一条 委托人应在 七 天内对监理人书面提交并要求作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 张宸。

第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：无。

监理人自备的，委托人给予补偿的设施如下：无补偿金额。

委托人不向监理人提供任何交通工具、通讯设备、食宿、办公设施等条件，监理人应自行承担该项费用。

第十六条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 1 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 1 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。

第二十条 删除标准条件本条款内容

第二十六条 监理人违约

1)、合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- (2) 监理人转让监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (5) 监理人不履行合同约定其他义务。

2) 监理人发生违约情况时，委托人可向监理人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

3) 由于监理人未履行或未完全履行合同约定责任和义务，委托人有权按监理投标报价的相应比例扣减支付监理费，当累计扣减金额达到监理合同额的 20% 时，委托人有权终止监理合同，并追究监理人由此给委托人造成的一切经济损失。

4) 监理人在投资控制时，由于计量或计价审核不严，出入较大，监理人必须按核减工程量价款的 2% 支付委托人违约金。

5) 项目总监理工程师、总监代表、专业监理工程师必须按照合同履行，不允许更换，如因特殊原因确需更换的，新更换的人员资历条件必须满足招标文件要求，委托人的批准并不免除监理人应承担的违约责任，违约金从当期“监理服务费中期支付申请表”中扣减，违约金按以下规定执行：

(1) 更换总监理工程师必须按程序更换，并在市住建局备案，备案完成之前，原总监理工程师必须在岗履职，待备案完成后，再履行交接手续。更换总监理工程师支付违约金 8 万元/人·次，总监理工程师缺岗支付违约金 500 元/人·天；

(2) 更换专业监理工程师必须按程序更换，在委托人书面同意更换之前，原专业监理工程师必

须在岗履职。更换专业监理工程师支付违约金 5 万元/人·次，专业监理工程师缺岗支付违约金 300 元/人·天。

6)、监理人对委托人的检查通报、整改通知中提出的问题不响应，未在合理时效内整改落实，将视为违约，委托人将视情况扣减监理费 2000~20000 元/次。

第三十三条 管护期的责任

1) 承担工程管护期的服务工作时，监理人应定期回访。

2) 对委托人提出的工程质量缺陷，监理人应安排监理人员进行检查和记录，并应要求承包人予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。

3) 监理人应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与委托人、承包人协商确定责任归属。对非承包人原因造成的工程质量缺陷，应核实承包人申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报委托人。

第三十九条 监理报酬约定如下：

(1) 本工程施工监理费暂定为 1065520 元。最终监理费按审定后的工程结算价调整，最终监理费用 = 工程结算价*中标费率+奖励-监理违约扣款（如因更换监理人员、缺岗、整改不落实等情况发生违约，详见专用合同条款第二十六条约定、第三十九条相关约定须扣减的费用）。

(2) 工程工期缩短或延期均视为监理人的风险，监理服务费用不因工期变化而调整。

(3) 除上述情况外，监理服务费用在合同实施期间不做调整。

(4) 监理费用支付

1) 工程开工后，原则上每月按工程进度同比例支付监理服务费，起付点 5 万元。

2) 每期监理进度款支付中，经委托人审核后，由委托人支付给监理人应支付监理进度款的 80%。付至总监理服务费的 80% 时暂停支付，工程完工验收后付至总监理服务费的 85%，待工程结算审定后付至总监理服务费的 97%，剩余 3% 在管护期(三年)到期后 28 日内付清余款。监理进度款 = 经审核的当期完成的工程进度款 × 中标监理服务费费率。

3) 监理人应按委托人要求的格式提交 4 份支付申请，并附相应的支持性证明文件，经委托人审核及确认监理人无任何违约行为后，由委托人支付。

4) 支付前，监理人向委托人提出书面付款申请，并向项目建设单位开具等额增值税发票，由委托人直接支付给监理人，否则，委托人有权拒绝付款并不承担任何责任。监理人提供的发票如被税务机关认定为假票，监理人除应重新提供足额合法的增值税发票外，还应向委托人支付相当于假票票面金额二倍的违约金并承担一切责任。

(5) 监理费支付遵循以下规定：

1) 驻地监理人员的履约情况与监理进度款挂钩，若人员未履约，则按投标文件中的相应人员的清单报价扣减监理人的“监理人员服务费”。每次支付前，监理人应附项目监理机构人员考勤情况交由委托人审核并确认再支付；

2) 总监理工程师请假离开工地须提前申请委托人批准,其他监理人员请假须经总监理工程师批准并报委托人备案,否则按缺岗扣减监理费。

3) 委托人每月将定期或不定期对驻地监理的工作服务质量(包括人员到位情况、内业资料、工程质量、进度、计量支付、安全文明施工、平行检验、监理旁站、治污减霾等)进行全面检查,检查结果将通报项目监理机构;对发现因监理工作不到位、隐瞒虚报等行为而出现的工程施工问题,委托人将书面发文要求监理人整改,并根据合同专用条款第二十六条约定扣减监理费用;

4) 监理人提供的专用办公、通讯、检测、测量等设备应始终配备在监理现场,否则将按比例扣减部分监理费用。

第四十一条 双方同意用 人民币 支付报酬,按汇率 / 计付。

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,其费用支出由监理人自行承担。

第四十五条 奖励办法:

奖励金额=工程费用节省额×报酬比率,此项费用需经委托人和审计单位审核确认。

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,双方同意由西安仲裁委员会仲裁。

附加协议条款:

1、监理人应在合同签订后 5 日内,将项目监理机构的授权文件、机构组织形式、人员构成及总监理工程师任命书报委托人;监理人应在召开第一次工地会议 7 日前将本项目的监理规划、监理平行检验试验委托合同报委托人。

2、监理人应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,对于主要原材料(混凝土、砂、石、水泥等),在使用前均须经监理工程师现场见证取样,且监理平行检验的比例不得低于承包人抽样试验数量的 10%,并由监理人委托的质量检测单位进行检验。

3、监理人在巡视、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;对每道工序完工后进行严格的质量检查验收并签认有关质量资料,同时应按照承包人自检数量的 30%的频率进行平行检验(独立抽检),填写相应的质量抽检资料,确认合格后才能允许进行下道工序施工。

4、本合同中的监理费均为含税价格,每笔付款前由监理方应按委托人要求开具等额的增值税发票。

5、监理人就该工程召开相关会议,须事先告知委托人;签署涉及投资费用的相关文件资料,须报告委托人并经其同意后方可生效。

6、监理人应主持或组织现场周会,积极协调工程中各方关系,确保工程进度。

7、每月 2 日前编写并同时向委托人报送上月监理报告。

8、本工程监理过程中严格执行委托人的相关制度规定和工作流程,确保项目进展顺利。

9、根据本工程的特殊性 & 紧迫性的特点，监理人应保证施工期间内均有监理人员在现场工作。

10、监理人在工程质量和计量验收中应严格按照施工图纸要求执行，如有不符之处，及时书面告知委托人处理。

11、监理人审核签署的进度支付证书、工程结算书、现场签证及新增单价等与工程造价有关的资料时，必须有负责本项目的造价工程师的签字并盖章。

12、监理人应为驻现场的监理人员提供必要的劳动保护用品，合理安排工作班次，加强安全教育，保证监理人员的工作效率和人身安全，为派驻现场的监理人员的安全 & 健康负全责。

13、为进一步加强监理人对监理人员的廉政管理，本合同后附《监理单位廉政承诺书》，作为合同附件。

14、监理人应自觉接受质量监督部门的监督、检查 & 指导。

15、监理人应完成委托人指示的其他有关的工作任务。

16、施工单位合规选择的工程分包人，监理人应予以认可。

17、在本合同期内和合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的所有资料，包括但不限于设计文件、技术方案、技术总结 & 工程影像资料等。

18、本工程施工过程中若因政府对规划调整等原因导致工程内容调整，委托人有权根据需要调整工程内容，监理人不得提出任何索赔 & 补偿。

附件 1:

廉 政 承 诺 书

西安城投建设有限公司:

本公司认为监理单位的“廉洁、公正”是一切工作的灵魂。我公司将严格执行监理廉政制度，层层把关、责任到人、动态控制，且经常教育每位员工务必“廉洁自律”。为加强廉政建设，搞好社会主义精神文明建设，更好地体现“严格监理，热情服务”的宗旨，在我公司承担的骊山浅丘区红粘土分布区水土流失治理工程（一期）监理工作中，特做出以下承诺：

1、定期组织监理人员认真学习国家、地方及本单位的各项廉政建设文件，阅读各报刊有关廉政建设的文章，树立廉政是搞好质量的根本保证的思想。

2、加强制度建设，监理组应至少每月召开一次廉政建设的例会，表彰先进，发现问题及时纠正，监理组长应以身作则。

3、监理人员不接受承包人的礼金、礼品，严禁向承包人介绍分包队伍或销售材料，不在承包人处兼职或安插其他人员。

4、监理人员不得在监理合同规定的期限内私自跳槽，除工作需要到工地食堂就工作餐外，不得接受其他宴请。

5、监理人员不利用职权吃、拿、卡、要，严禁在承包人、建设单位处报销手机费或其他票据。

6、监理人员不参加承包人、建设单位组织的营业性的歌舞娱乐活动，法定节日的联欢，须事先请假报告，严禁进包厢消费。

7、监理人员不看不健康的录像或参加色情活动以及参与各种形式的赌博。

本项目监理过程中如有监理人员发生以上问题，监理人员（施工单位、建设单位及项目法人）都可以向公司反映，由公司纪检部门进行处理，有违法行为的将报公检法部门进行制裁，同时，监理合同委托人根据发生情况的严重程度，随时有权终止监理合同，并追究监理单位给委托人造成的损失。

监理单位：永明项目管理有限公司

2023 年 10 月

