

正本

合同编号: TM(G)-2024-XYHD-0531A

# 建设工程监理合同

项目名称: 新跃村城中村改造项目 (合东组安置区)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 目 录

第一部分 协议书

第二部分 通用条款

第三部分 专用条款

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：西安市阎良区天茂城市开发有限公司

监理人（全称）：陕西恒达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：新跃村城中村改造项目（合东组安置区）。

2. 工程地点：北临三四七区安置区（二期）、西临安芦安置区，东临三四七区安置区（一期）、南临铝业路。

3. 工程规模：本项目用地约 28 亩，规划总建筑面积约 67664 平方米，地上建筑面积约 47164 平方米；包括住宅建筑面积约 43864 平方米；配套建筑面积约 3300 平方米。地下建筑面积约 20500 平方米，并完成室外配套道路、绿化等内容的建设。

4. 工程概算投资额或工程费用：建安工程费约 271937100.00 元。

### 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 监理人派遣的人员和设备

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：郗锐，身份证号码：610114198912140529，注册号：61013201。

### 五、签约酬金

本合同签约酬金合同总价为（大写）：壹佰玖拾伍万元整（¥1950000.00 元），中标监理费率 0.717 %；

最终监理合同价款以财评审定的施工图预算建安费（扣除暂列金额）\*中标  
监理费率进行计算。

## 六、期限

监理期限：总工期550日历天。自2024年06月3日始，至2025年12  
月4日止（实际开工日期以总监理工程师下达的开工令为准，工期同施工工期）。

## 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，且本项目  
不涉及延期服务费。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约  
定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2024年05月31日。

2. 订立地点：西安市阎良区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：西安市阎良区天茂城市开发建设有限  
公司(盖章)



监理人：陕西恒达工程项目管理有限公司  
(盖章)



法定代表人  
(签字或盖章):  
或授权委托人  
(签字):



法定代表人  
(签字或盖章):  
或授权委托人  
(签字):



单位地址：陕西省西安市阎良区振兴街道办航  
空三路和青松路交叉口东北角锦都鑫苑 20107  
号商铺

单位地址：陕西省西安市阎良区润天馨园 19  
号楼 3 单元 7 层 30707-30709 号

邮政编码：710089

邮政编码：710089

联系电话：029—89080392

联系电话：029-86876086

开户银行：陕西秦农农村商业银行股份有限公  
司阎良支行

开户银行：建行阎良支行

账 号：2701070201201000090932

账 号：61001705103052502280

经办人：

经办人：张乐

## 第二部分 通用条款

### 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員的配备情况；

(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，并列明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工程费用增加时，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 专用条款

### 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\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5) 通用条件；
- (6) 招标文件。

### 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：主要范围包括该项目工程总承包范围内的（包含室外工程）前期准备阶段（包括现场准备和设计协调）技术服务、施工阶段（含室内、室外工程等）、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收及验收资料移交、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）和施工保修期阶段的监理工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理人应按照国家规范、地方规范以及上级行政主管部门的管理要求或委托人委托的工作来开展监理工作，包括但不限于下列内容：

##### 2.1.2.1 前期准备阶段（包括现场准备和设计协调）技术服务

(1) 监理人进场后 15 日内，编报、修改、完成监理规划及计划，经委托人批准后全面落实。

(2) 编制设计监理实施细则，审核承包人的设计进度计划和设计人员安排计划。对设计进度、图纸的专业协调、出图计划等进行监控。

(3) 组织对分阶段出图的设计图纸的审核，确保图纸质量。

(4) 审核承包人的施工图预算，并转发包人提请造价咨询单位审核。



(5) 协助办理工程图纸审查、施工报建等相关手续。

(6) 审核承包人的施工组织总设计和现场平面布置图、临时水电方案等，使现场布置、围挡大门道路及治污减霾设施等符合施工需求和国家规定。

#### 2.1.2.2 施工准备

(1) 对主体结构、装修、机电安装、室外施工制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，并严格按此进行操作，并在实际工程发生前 15 日内报送委托人。

(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) 实行分项工程样板引路制。在监理实施细则中明确样板内容，监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，明确质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的预控办法，经审查合格后方可大面积施工。

(4) 根据合同、施工图纸、施工组织设计等文件，审批承包人工程施工进度计划、工程质量控制计划、安全文明施工计划，以及分解的月、周进度计划等，对计划可行性提出建议，对其执行情况进行跟踪检查并保障落实，当进度滞后于计划时，要及时反馈或处理。监理人审批后 10 日内提交《进度控制方案》《质量控制方案》《安全文明施工控制方案》。

(5) 监理人进场后 5 日内提交《承包人管理人员及工程质量的考核细则》，经委托人审核后，严格按照细则内容执行。

(6) 监理人应在进场后 5 天内建立上墙图标，包括组织机构框图、监理机构各岗位职责、工程平面图、工程形象进度图、计划与实际进度统计对照图表等，实施动态管理。对于监理工作过程中产生的各种文件、指令、记录或资料，要认真做好收发登记和统计分析，并建立控制性台帐。

(7) 负责施工图的安全性、经济性、功能性审查，并提出审查意见。

#### 2.1.2.3 安全文明施工：

(1) 符合国家和当地政府有关建设工程安全管理的强制性规定，杜绝重大伤亡事故，工伤率控制在国家、当地政府及委托人企业规定范围内。重点加强对承包人安全风险控制的监管工作，全面掌控工程的安全状态。

(2) 监督、检查承包人安全风险管理体系的建立和落实情况。

(3) 监督检查承包人安全专项施工方案和环境保护措施方案的落实情况，并对重要的薄弱环节、重大风险点进行安全监理旁站。

(4) 监督检查承包人施工监测、现场安全巡视及信息报送的执行情况，并对施工监测数据进行收集、分析、反馈。

(5) 负责对人员进出上下的马道、爬梯的搭设方案，施工脚手架（特别是结构施工的承重脚手架），模板的支护方案等进行审核审批，并按照相关要求，组织施工前的安全条件验收。

(6) 监理人应掌握施工现场安全生产状况，对施工现场应每周组织安全检查。驻场的专职安全监理人员对施工现场安全检查每天应不少于 1 次，总监对施工现场安全检查每周应不少于 1 次，发现安全隐患应及时督促、跟踪承包人按照“五定”整改落实，对于承包人敷衍或屡教不改的行为，监理人有权要求承包人停工整改，并书面上报发包人或安全监督管理机构。（五定：指查出的安全隐患要定整改负责人、定整改时限、定整改标准、定整改措施、定复查时间。）

(7) 监理人应督促承包人建立安全档案资料、台帐，进行过程的监督、检查，并按照要求建立监理人安全档案资料、台帐。

(8) 审核承包人环境保护措施和治污减霾专项方案，并监督方案的落实情况。

#### 2.1.2.4 过程管理

(1) 按委托人要求，积极参加委托人组织的质量、安全、进度等例会或专题会议，并每周召开监理例会。监理人应在每周定期向委托人提交上周的《监理例会会议纪要》，每月 25 日之前监理人应向委托人提交本月的监理工作月报及月度总结，并同步提交电子版文件。

(2) 所有上报资料要求做到图文并茂，切实反映每月工程质量、安全、进度、投资状况，以实际与计划工作比较，对偏差找出原因并采取措施，确保工程进展顺利。各阶段监理报告经总监理工程师审批后报委托人。

(3) 项目开工后一个月内向委托人提交《工程各阶段验收计划》、《工程建设资料管控措施》。

(4) 组织人员对现场进行不定期专项检查，检查结束后 3 日内提交《不定期专项检查报告》。

(5) 监理人应在各分项、分部工程、项目竣工前对工程质量进行评估，并

提交《监理工程质量评估报告》。

#### 2.1.2.5 造价控制

(1) 依据合同文件和程序要求，每月 25 日前审核承包人提交的工程月报，对工程投资完成情况进行分析并提供分析报告。在总承包合同约定的付款节点到期时，及时填写中间计量审批单、计量汇总报审表，签署支付凭证并报委托人审批，配合委托人完成工程量现场确认工作。每月监控承包人安全文明措施费用的使用情况，审核安全文明措施费使用清单并向委托人提供费用使用说明。

#### 2.1.2.6 信息管理

监理人对施工、旁站、巡视、验收等过程拍摄数码照片（必须符合委托人的保密要求），并附简洁文字说明，按照部位、材料、施工、验收等分类，再按照材料进场验收、检验批验收、隐蔽验收、维修材料设备、更换材料设备、试验调试，变更、签证等细分。简要说明照片内容，远近结合（测量数据、表观、细部），照片清晰，保留电子版（有争议时备查），每项活动照片数量不少于 4 张。

### 2.1.3 监理工作的深度及要求

#### 2.1.3.1 质量控制

保证本工程项目的质量要求达到发包人要求和国家验收规范合格标准，包括（施工、材料及设备等各方面）；审查承包人提交的施工质量计划；督促承包商建立、健全质量保证体系，并使之正常运行；审查与优化施工组织设计、施工方案；审查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；检查验收工程原材料和设备；组织工序质量验收和分项分部工程的检查和验收；不合格品控制；组织质量事故的处理；核查施工试验报告和质量检查记录；进行工程质量动态控制和巡回检查，并对重点部位和关键工序实施旁站监理；编制质量控制报告（周报和月报），并提交给委托人；组织工程中间交接及签署中间交接证书。

#### 2.1.3.2 投资控制

对施工、材料及设备做好必要的技术经济比较，挖掘节约投资、提高项目经济效益的潜力，审核工程量清单及预算、签证管理及审核；审查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；合理控制工程变更，审查编制的施工图预算，编制工程变更报告；审核完工清单与分期付款单，进行费用动态跟踪管理和分析；编制费用控制报告（周报和月报）；协助处

理工程索赔；确定变更费用及价格调整；审查承包人提交的竣工结算申请。

#### 2.1.3.3 进度控制

协助委托人编制统筹控制网络计划；审核施工进度计划；施工进度动态跟踪、监测和控制；编制施工进度报告（周报和月报），并提交给委托人；计划量及完成量的统计与比较，并制定落实抢工措施，修正进度计划；对施工进度信息及统计数据进行整理和综合分析，并及时调整后续工作进度。

#### 2.1.3.4 安全控制

建立安全保证体系，防止违章作业；并进行日常检查与巡视，保证施工安全；制定安全管理制度与督促实施，定期组织安全检查；协助处理现场安全事故；编制安全周报和月报；协助委托人向地方主管部门办理审批手续；办理开工前施工准备阶段各项报批手续；竣工验收阶段依据有关法律、工程建设强制性标准及设计文件，对承包单位报送的竣工资料进行审查。

#### 2.1.3.5 合同、信息和资料管理

负责文件资料的归集与发放；文函与图纸的登录和管理；编制现场工作的事记；编制各类专题报告，并提交给委托人；编制提交工程监理综合月报（包括进度、质量、费用、物资供应、安全、影像资料等方面的情况）；根据国家有关部门规定和委托人要求，确定工程交工资料的内容和形式；组织审查、审编工程交工资料；竣工验收阶段依据有关法律、工程设计强制性标准及设计文件，对承包单位报送的竣工资料进行审查。

#### 2.1.3.6 组织协调

协调与委托人、设计、施工总承包单位间的联系；协助委托人与政府质量监督部门、现场所在地保卫等各部门间的联系。

#### 2.1.4 监理的职权：

- （1）依照相关法律、规定和合同约定对承包人选择设备供应商进行确认；
- （2）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；
- （3）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，应当事先征得发包人的书面同意。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发包人并要求设计人更正；

(4) 审批工程总体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，并向发包人提出书面报告；

(5) 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发包人书面报告；

(6) 监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向发包人做出书面报告；

(7) 工程上使用的材料设备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，有权书面通知承包人停止使用并限期离场；对于不符合国家规范和质量标准的工序、分项、分部工程和不安全施工作业，有权书面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；

(8) 工程施工进度的检查、监理权，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；

(9) 在工程总承包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，发包人不支付工程款。

#### 2.1.5 监理的权限：

2.1.5.1 监理人在发包人授权下，可对任何承包人合同规定的义务发出变更指令，但变更须经发包人事先书面批准。在紧急情况下未能事先报发包人批准时，监理人所做的变更应在 24 小时内书面通知发包人。在监理过程中如发现承包人人员工作不力，监理机构可建议发包人要求承包人调换有关人员。

2.1.5.2 在委托的工程范围内，发包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。当发包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。

### 2.2 监理与相关服务依据

#### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家和地方有关工程建设的法律法规；

(2) 经上级主管部门批准的项目计划、建设规划、《地勘报告》、《EPC

总承包技术要求》、《施工图》等技术文件；

(3) 现行的监理规范、施工验收规范和质量验收统一评定标准；

(4) 依法签订的《工程总承包（EPC）合同》以及委托人与承包单位签订的与项目相关的合同、协议等。

(5) 委托人明示的管理制度。

2.2.2 相关服务依据包括：（1）国家、陕西省、西安市现行的有关工程建设和工程监理的法律、法规、规章；

(2) 工程技术标准、施工验收规范、建设工程监理规范；

(3) 陕西省现行的建设工程预算定额、取费标准或陕西省工程量清单计价规则及建筑安装消耗量定额或工程施工合同中约定的其他预算定额；

(4) 建设项目的上级批文、设计文件及相关文件；

(5) 委托人与承包人签订的与本工程相关的正式合同或协议、工程招（投）标文件等。

### **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：监理人进入现场的项目总监须与投标及合同约定的项目总监一致，监理人不得更换委派总监理工程师。确因重病或重伤（三级甲等或以上等级的医院证明）、辞职或调离监理单位（社保转出证明），出现重大管理失误委托人认为不称职或被停职、开除等特殊原因，不能继续履行职责需要更换的，监理人持相关证明材料按有关规定，经委托人书面同意后方可变更；监理人应在委托人书面同意后5个工作日内，将变更人员信息向项目所在地建设行政主管部门登记备案，变更人员资格应不低于原投标总监理工程师。

总监理工程师，开工时或施工过程中若未因上述情况擅自变更，委托人有权解除监理合同，并将对监理人进行经济处罚，委托人将收取监理人10万元人民币的违约金，并追究由此给委托人带来的一切损失；委托人认为该项目总监理工程师不称职时要求更换，监理人应予更换，应以相当资格与能力的人员替换，并征得委托人同意。若监理人拒绝，委托人有权解除监理合同，并将对监理人进行经济处罚，委托人将收取监理人10万元人民币的违约金，并追究由此给委托人带来的一切损失。工程实际开工15天内投标项目总监不能到现场履职，视为擅自更换。

监理人不得随意变更项目其他监理人员，开工时或施工过程中若有变更且未

经委托人书面同意，委托人有权解除监理合同，并将对监理人进行经济处罚（注：投标时提供的监理人员重大疾病及死亡除外），每更换一人，委托人将收取监理人 3 万元人民币的违约金，并追究由此给委托人带来的一切损失；委托人认为该项目监理工程师不称职时要求更换，监理人应予更换，应以相当资格与能力的人员替换，并征得委托人同意。若监理人拒绝，委托人有权解除监理合同，并将对监理人进行经济处罚，每调整一人，委托人将收取监理人 3 万元人民币的违约金，并追究由此给委托人带来的一切损失。

调整人员的注册单位必须与实际工作单位一致，严禁出现挂证现象，否则，委托人有权解除合同，要求监理人支付合同总价款 20% 的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当予以补足。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：签证审核权、变更审核权、工程款审核权、质量验收的权利、安全检查的权利、文明施工检查的权利。

监理人需要取得委托人书面同意才能行使的职权：局部暂停施工权、签证权、支付工程款的权力、更换驻工地监理工程师的权力、主要材料设备确认权。

在涉及工程延期\_\_\_/\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_/\_\_\_万元内的变更，监理人无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：监理人要求承包人调换其不作为工作人员（如不按规范施工，经监理人提出仍不改正，玩忽职守等）必须得到委托人的书面认可。

## 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：

序号	提交资料名称	提交时间	提交份数	备注
1	《监理规划》	设计及各种施工手续齐全，具备开工条件后 7 日内	2	
2	《监理实施细则》	在实际工程发生前 7 日内	2	
3	《周例会会议纪要》	每周定期提交上周《周例会会议纪要》	2	

4	《监理月报》及月总结	每月 25 日提交《监理月报》及月总结	2	
5	《监理季报》及季总结	每季度第三个月的 25 日前提交本季度《监理季报》及季总结	2	
6	《监理年报》及年总结	每年度最后一周提交《监理年报及总结	2	
7	《不定期专项检查报告》	不定期专项检查结束后 3 日内	2	
8	施工、旁站、验收过程照片	与监理各报告、总结同步	1	
9	《进度控制方案》《质量控制方案》《安全文明施工控制方案》	审批相关计划后 10 日内	≥4 张	
10	《施工单位管理人员及工程质量的考核细则》	监理人审查完施工组织设计后 5 日内	1	
11	建立上墙图标	进场后 5 天内	1	
12	《工程验收阶段验收计划》	项目开工后 1 个月内	1	
13	《工程建设资料管控措施》	项目开工后 1 个月内	1	
14	《保修期的工作计划》	竣工验收前 1 个月	1	
15	安全文明施工措施费使用情况说明	每月 25 日前	1	
16	每月投资控制执行报告	每月 25 日前	1	

## 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

监理人应在本合同终止后\_\_\_\_/\_\_\_\_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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表：王荣军。

### 3.6 答复

委托人同意在确认类：5 天；批准类：7 天；决策类：14 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 监理人违约金额一般按下列方法确定：

违约金=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)

4.1.2 若监理人未认真履行监理职责而给委托人造成损失的，委托人有权要求监理人更换相关责任人，并要求监理人赔偿一切损失，直至终止本合同。对未造成损失的工作失误委托人亦有权要求监理人更换相关责任人，并视情节轻重要求监理人支付 10000 元~50000 元的违约金。

4.1.3 经监理人审核后报委托人的经济洽商、工程进度款中出现以下情况且又不能做出合理解释时，委托人有权要求监理人对相关责任人进行处罚或予以更换，并要求监理人每项支付 3000 元~50000 元的违约金，情节严重的，委托人有权解除本合同，并要求监理人支付合同总价款 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当予以补足：

- (1) 审定工程量超过委托人核定量的 10%；
- (2) 确认的施工项目或部位与图纸或实际施工情况不符；
- (3) 套用清单单价严重错误；
- (4) 实际施工做法、采用材料与清单相应内容不符时，未向委托人做出说明；
- (5) 新增单价核定中缺乏有效依据；
- (6) 按照委托人要求进行现场工程量计量时，计量结果与实际情况不符、缺少监理人员签字等。
- (7) 将不合格工程当作合格工程予以计量工程量并支付工程款的。
- (8) 对未按照批准的计划完成的工程予以计量工程量并支付工程款的。

4.1.4 监理人在监理工作中，不得吃拿卡要，不得与施工单位发生任何有损于委托人形象和利益的行为，包括但不限于接受施工单位、承包商、供应商的礼品、宴请、现金及替代券卡、有价证券等，否则委托人有权追究监理人违约责任，要求监理人支付相当于所收财物 5~10 倍的违约金，直至终止合同。

4.1.5 凡在工程建设施工监理过程中，属监理人在监理过程中失职、失误或决策、指导错误，导致工程延误、窝工、返工、成本增加等损失，监理人要承担经济责任并赔偿因此而致本工程所有的直接损失费用。

4.1.6 监理人应确保本项目的监理人员注册合法、在有效期内。如果因注册问题影响施工许可证等手续办理，监理人应支付违约金每人 5000 元/天。累计三十日以上的委托人有权立即解除本合同，并要求监理人支付合同总价款 20%的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当予以补足。

4.1.7 需由监理人承担的违约金，委托人均有权从监理酬金中直接扣除。

## 4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

监理人无任何违约行为，委托人无正当理由，未按约定向监理人支付监理费，委托人应按同期银行活期存款利率支付监理人剩余费用的违约金。

## 4.4 违约金扣款约定

4.4.1 由于监理人工作失误造成质量事故、安全事故、质量缺陷、进度延误、为满足质量目标等，委托人可根据具体情况扣除违约金，并要求监理人赔偿对委托人造成的一切损失。

4.4.2 单位工程、分部工程实体不能一次性通过验收，每次扣除监理人违约金 2000 元。

4.4.3 施工现场委托人发现未经检验合格的材料和不合格的材料用于施工的，每次扣除监理人违约金 5000 元。

4.4.4 监理工程师不得迟到早退，每发现一人次扣除违约金 500 元。关键工序、特殊工序及委托人要求旁站监督的工序，监理人需派监理工程师全程旁站监督，每发现一人次不随施工旁站监督，扣除违约金 5000 元。

4.4.5 工程施工过程中，出现国家规定的一般质量、安全事故的每次扣除监理人违约金 30000 元。若施工过程中出现任何国家规定的较大及以上质量、安全事故的每次扣除监理人违约金 100000 元。

4.4.6 对工程质量通病、缺陷、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现，扣除监理人违约金 10000 元/次。

4.4.7 监理人应对图纸会审、进度审核、工程签证、工程变更、竣工图纸、工程结算进行严格审核，其中，工程签证监理审核后仍然存在虚假问题，按照2000

元/单予以处罚；竣工图纸监理审核后仍然存在图实不符的，按照1000元/张予以处罚。

4.4.8 项目隐蔽工程验收，监理人应在验收合格后通知委托人复检，否则，每次监理人向委托人支付违约金 3000 元。经委托人复检不合格的，委托人有权视现场情况，扣除监理人违约金 5000-10000 元。

4.4.9 监理人审核工程结算时间为送审结算资料齐全后 30 个日历天以内，因监理人原因，导致工程结算审核逾期的，逾期每超过 1 日，按照 3000 元/日予以处罚，从结算监理费中予以扣除。

## 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

#### 5.3.1 本合同酬金及结算办法

本项目监理服务费签约总价为（大写）：壹佰玖拾伍万元整（¥1950000.00元），中标监理费率0.717%；合同总价包含但不限于监理人的成本、管理费、利润、税金等一切费用。

最终结算以财评审定的施工图预算建安费（扣除暂列金额）\*中标监理费率进行结算，作为最终结算价。

（2）监理人承诺该合同总价不因委托人委托监理服务的总建筑面积或投资调整而调整。

（3）监理人承诺若监理工作延期，监理酬金不作增加。

#### 5.3.2 酬金支付节点

第一阶段：合同签订后 10 个工作日内，提交《监理规划》后支付监理合同价的 10%，作为预付款；

第二阶段：主体完工后累计拨付至监理合同价的 50%（若按照单项主体工程完工分别支付监理费时，需按照单项主体工程完成量单独进行核算，若单项主体工程验收时间相差超过 90 日历天，经发包人审批可分别支付监理费。其支付依据可按照单项主体工程建筑面积与本项目总体建筑面积比例计算），完工需提交单体工程完工证明；

第三阶段：工程完工并提交完工证明累计拨付至监理合同价的 70%；

第四阶段：工程竣工验收后提交全部的监理归档资料后拨付至监理结算合同价的 80%；

第五阶段：工程结算审计完成后付监理结算合同价的 97%；

第六阶段：缺陷责任期满保修期结束后，支付剩余监理结算合同价；

除预付款外，其他阶段监理费（即第二、三阶段监理费）的支付可按照单体完成程度进行单独核算支付，但支付比例不得超出该阶段支付比例；

监理人按照完成的单体建筑相应阶段的监理费，满足前面约定的付款条件后，可向发包人按比例申请支付此阶段部分的监理费。

## 5.5 费用承担

5.5.1 监理人应根据工程实际需要，在附录 B 所列名人员之外增加现场工作实际人数，以保证工程质量、进度不受影响，签约酬金不变。

监理人安排有关监理工程师常驻现场以确保对正常工作时间以外的夜间、节假日施工进行有效监理。此部分加班费用已包括在签约酬金中，由监理人承担。

5.5.2 监理人员现场办公用房由委托人负责解决。签约酬金中已包含除监理人办公用房之外的其他办公所需要的床、桌、椅、设备、电话、宽带、工作餐、上下班交通工具、加班餐(如有)等监理人自备的任何设备所需要的费用。

5.5.3 签约酬金包括在各阶段所需要的增加、减少监理工程师的所有费用，也包括工程结束后的缺陷责任期及质保期内的监理服务所需要的费用。

5.5.4 签约酬金包括必要的取样、监督各种试块的制作、送试块、试样去测试、检测的费用；超时工作、节假日加班、以及各部分的工期延长的监理服务及其他为适当地完成上述监理服务范围的一切费用。

5.5.5 签约酬金包含执行监理工作所引起的一切费用，含监理直接成本、监理间接成本、监理税金和监理利润。包括(但不限于)监理人员工资、差旅费、住宿费、往返工地现场交通费、所需外部服务支出、行政管理人员工资(如行政、管理、经销、后勤和指导人员薪金)、事假、病假和假日薪金支出、各类人员保险费支出、退休费等津贴支出、监理人按照有关规定交缴的有关税金总额(如营业税、所得税和个人入息税等项)。需要协调的外部关系由监理人按照委托人要求办理，且监理人不得以此主张额外费用或补偿。

## 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：双方法定代表人或授权代表签名（或签章）并加盖单位公章（或合同专用章）后本合同生效。

### 6.2 变更

施工过程中存在设计变更、经济签证以及其他情形均不调整监理合同价款。

## 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（2）种方式：

（1）提请\_\_\_\_/\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地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：有关工程设计，造价及专项技术，保密期限为长期。

监理人申明的保密事项和期限：有关工程的监理规划，实施细则，专项监理方案，保密期限为长期。

第三方声明的保密事项和期限：在合同期不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料。

## 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：涉及本工程设计及专项技术内容的，监理人应事先征得委托人书面同意，不经委托人书面同意不得出版相关内容。

## 9. 补充条款

(1) 监理人对投标文件的真实性要做出承诺，如在任何时候发现其有虚假行为，委托人均有权利取消其中标资格，或终止合同且不给予补偿，监理人还应赔偿由此给委托人带来的损失。

(2) 监理人要制定出严格的工作制度及监理程序。监理人员不得以任何理由向承包人介绍分包单位或材料、设备供应商，不得以监理权向承包人索取任何合同规定以外的生活待遇和经济利益，不得与施工合同任何一方串通，损害另一方的利益，否则委托人将根据情节在一定范围内对监理人予以通报或终止合同。若因监理人员不负责任放弃监督、失职、渎职、使工程出现质量事故并造成一定经济损失，监理人应按照合同约定向委托人赔偿，同时委托人将根据权限上报有关部门追究相应责任人的责任。

(3) 监理人的项目监理机构及人员应符合委托人要求，且必须常驻工地，委托人每日对项目监理机构人员的到位情况进行检查；若无正当理由且未经委托人同意，未按要求在施工现场进行监理工作的，则无条件接受委托人的经济处罚。若发现项目总监每月驻工地时间少于 25 天，每少一天扣除人民币 1000 元作为罚款；专业监理工程师每月驻工地时间少于 25 天，每少一天扣除人民币 500 元作为罚款；其他监理人员每月驻工地时间少于 25 天，每少一天扣除人民币 300 元作为罚款；罚款从委托人支付的监理报酬中扣除。合同签订后，监理工程师人员不按时到岗的，按照 2 万元/人.月进行处罚，监理费扣完为止。

(4) 监理人在监理过程中，应如期召集、主持各种技术会议和例会，并及时整理、打印、出具、发放纪要等资料。

(5) 监理人应主动购买相关保险，在工程全过程中的人身、财物、设备发生意外事故时责任自负。

(6) 委托人向监理人应提供的一般性技术资料均为 1 份/套；特殊技术资料视情况仅供查阅。与工程配套使用的法律、条例、规定、规范、标准、图集等监理单位无偿自备。

(7) 本工程质量目标为：达到国家现行施工验收规范“合格”标准，要求本监理人加强监理力度，采取有效措施，创建优质工程，或评比其他奖项，但不另行增加监理费用。

(8) 监理人在监理过程中，应及时制止（并组织改正）或预控、明示（并检查落实）有违国家规定的事件发生；若委托人接到有关处罚通知书，确属监理人监督管理不善的，委托人可对监理人做出责任追究并处罚。

(9) 因监理人责任造成委托人的形象、名誉损失时，委托人将提出处罚意见和决定，直至解除合同。

(10) 监理人应积极配合委托人做好施工场地内土方施工、管道施工等各施工主体的工作面协调、配合，以及必要的外部协调工作，此类工作均在正常服务范围以内。所需监理费用已包含在本工程监理费用总价内。

(11) 由于监理人采取的办法及手段使得工程投资节省，委托人应支付费用节余奖励金额，具体双方另行协商。

(12) 任何情况下监理人员外出考察发生的额外费用，均由监理人自行承担。

(13) 进场材料、设备的尺寸、外观等监理范围内的检测及材料、设备出场报告查验等发生费用由监理人自付。

(14) 委托人有权根据工程需要指令监理人组织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承担。

(15) 若监理人不能按照前述各条履行职责或有明显工作漏项造成委托人损失的，应对相应的损失进行赔偿。

(16) 监理人应独立用餐，若无用餐条件可与施工单位共同用餐，应每月按时缴纳相应伙食费，并将缴纳凭证报委托人留存备查。

(17) 根据西安市相关政策要求，扬尘治理纳入监理合同范围，有关违约按发包人《工程项目安全文明生产管理细则》安全文明生产奖罚细则执行，相关违约条款与本合同有冲突的，以本合同约定为准。

(18) 监理人应按照监理职责充分发挥监理职能，项目管理过程中的工作联系单、签证、工程量确认单等资料，监理人应发表监理专业意见，不能仅签署名

字。监理人对文件的真实性、准确性及可追溯性负责。

(19) 本合同中对监理人责任的追究，并不影响、免除其履行合同义务。



## 附录 A 相关服务的范围和内容

主要范围包括该项目工程总承包范围内的(包含室外工程)前期准备阶段(包括现场准备和设计协调)技术服务、施工阶段(含土建工程、设备安装、装饰装修室外工程等)、工程收尾阶段(包括但不限于竣工验收及验收资料移交、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等)和施工保修阶段的监理工作等。具体内容包含土建、安装、装修、室外工程、园林绿化等各种总包、专业工程的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、工作协调、履行法定安全管理职责等,并配合委托人进行工程审计。完成《建设工程监理规范》规定的工作,并履行相关职责。

附录 B 监理人派遣的人员和设备

项目监理机构人员名录 (须注明人数及专业)

序号	姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证书编号	拟在本项目中担任的工作或岗位
1	郝锐	女	35	工程师	土木工程	00785679/61013201	总监理工程师
2	刘晓玲	女	47	高级工程师	工商企业管理	00505941/61006079	土建监理工程师
3	张润田	男	61	工程师	工民建	61072379	土建监理工程师
4	张和平	男	59	高级工程师	经济管理	61072404	电气专业监理工程师
5	刘清义	男	59	工程师	给排水	61072403	排水专业监理工程师

监理人用于本工程的检测设备、仪器表

序号	设备或仪器名称	型号规则	数量	目前状况	备注
1	全站仪	拓普康 ES-600G	1	正常	
2	经纬仪	中海达/DT-02	1	正常	
3	游标卡尺	国产	2	正常	
4	钢卷尺	国产 5M×16MM	1/人	正常	
5	靠尺	通用	1	正常	
6	计算器	国产	1	正常	
7	温度计	通用	3	正常	
8	坍落度检查器	通用	1	正常	
9	照相机	尼康	2	正常	
10	电脑	联想	2	正常	
11	打印机	惠普	1	正常	

附件 1:

廉洁协议

甲方: 西安市阎良区天茂城市开发建设有限公司 (以下简称甲方)

乙方: 陕西恒达工程项目管理有限公司 (以下简称乙方)

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风,防止各种不正当行为的发生,根据国家和西安市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定,结合工程建设的特点,特订立本协议如下:

一、承包工程项目

1. 工程名称: 新跃村城中村改造项目(合东组安置区)监理。

2. 工程地点: 北临三四七区安置区(二期)、西临安芦安置区,东临三四七区安置区(一期)、南临铝业路。

3. 工程规模: 本项目用地约 28 亩,规划总建筑面积约 67664 平方米,地上建筑面积约 47164 平方米;包括住宅建筑面积约 43864 平方米;配套建筑面积约 3300 平方米。地下建筑面积约 20500 平方米,并完成室外配套道路、绿化等内容的建设。

4. 合同价款: 大写: 壹佰玖拾伍万元整 (¥ 1950000.00 元整 (人民币))。

二、监理服务期限

监理服务期限为: 550 日历天。

三、协议内容

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风,防止各种不正当行为的发生,根据国家和西安市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定,结合工程建设的特点,特订立本协议如下:

1、甲乙双方应当自觉遵守国家和西安市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

2、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

3、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往,不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

4、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

5、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

6、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

7、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

8、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

9、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

10、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

11、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

12、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方合同造价1~5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

13、本廉洁协议作为本工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

14、本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

甲方（盖章）：



发包人代表（签字或盖章）：

李宇  
6101140070800

日期：2024年05月31日

乙方（盖章）：



承包人代表（签字或盖章）：

德利孙

日期：2024年05月31日