

信远合同管理号

2024-金密-1026

编号: XCI-2024-108

副本

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

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人(全称): 西安城投建设有限公司

统一社会信用代码: 91610131MA6TYR0979

地址: 西安市高新区科技路 48 号创业广场 B 座 26 楼

联系方式: 029-86519528

监理人(全称): 信远建设咨询集团有限公司

统一社会信用代码: 916100007099043652

地址: 陕西省西安市曲江新区雁翔路 3269 号旺座曲江 D 座 15 层 1504 室

联系方式: 029-86528277

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。西安城投建设有限公司受建设单位西安市文化和旅游局委托代建本项目,乙方对前述事项知悉。

一、工程概况

1. 工程名称: 市青少年活动中心综合基地项目(含新建、改扩建)监理

2. 工程地点: 未央区未央路以东,凤城三路以南,开元路以西,凤城二路以北。

3. 工程规模: 本项目总建筑面积约 64160 m²。(1)新建西安市青少年活动中心,建筑面积约 45160 m²,地上 9 层,建筑面积约 38004 m²,地下 1 层,建筑面积约 7156 m²,包含青少年多功能活动室、文化展览室、体育培训教室、文化艺术培训教室,配建人防、地下停车场等相关建设内容及配套工程;(2)改造建筑面积约 19000 m²。主要包括改建西安图书馆为西安市少儿图书馆,改建面积约 13000 m²,提升改造西安市妇女儿童活动中心,改造面积约 6000 m²。

4. 工程费用: 38074.64 万元。

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;
3. 投标文件;
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：李勇，身份证号码：610502198301077838，注册号：61005629。

五、签约酬金

合同含税总价：（大写）人民币叁佰陆拾壹万柒仟零玖拾壹元贰角伍分，（小写）¥ 3617091.25 元；不含税总价：（大写）人民币叁佰肆拾壹万贰仟叁佰伍拾元贰角肆分，（小写）¥ 3412350.24 元；增值税税率6 %，增值税额：（大写）人民币贰拾万零肆仟柒佰肆拾壹元零壹分，（小写）¥ 204741.01 元。

包括：

1. 监理酬金：（大写）人民币 叁佰陆拾壹万柒仟零玖拾壹元贰角伍分，（小写）
¥ 3617091.25 元。

2. 相关服务酬金： / 。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： / 。

（2）设计阶段服务酬金： / 。

（3）保修阶段服务酬金： / 。

（4）其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1. 监理期限：

暂定计划工期 240 日历天，计划自 2024 年 7 月 2 日始，至 2025 年 2 月 27 日止，具体开工日期以委托人书面通知为准。本工程监理服务期限自总包单位进场开工到交付并配合“结算资料整理完成上报”截止。

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：2024 年 月 日
2. 订立地点：西安市
3. 本合同一式 捌 份，其中正本 贰 份，副本 陆 份，具有同等法律效力，双方各执正本 1 份，副本委托人 肆 份，监理人 贰 份。

委托人：西安城投建设有限公司

(公章或合同专用章)

监理人：信远建设咨询集团有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：(签章)

法定代表人或其委托代理人：(签章)

统一社会信用代码：91610131MA6TYR0979

统一社会信用代码：916100007099043652

地址：西安市高新区科技路 48 号创业广场
B 座 26 楼

地址：陕西省西安市曲江新区雁翔路
3269 号旺座曲江 D 座 15 层 1504 室

邮政编码：710068

邮政编码：710061

电话：029-86519528

电话：029-86528277

开户银行：中国建设银行西安市
莲湖路支行

开户银行：中国民生银行西安分行营业
部

账号：61050171110000000277

账号：1201014210014848

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机构的配备情况；

(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___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：执行通用条款。

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：本项目施工监理服务。

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，开展保修阶段监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

具体工作如下：

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。根据项目的实际情况，及时调整监理规划，将调整后的监理规划报委托人审批，并按审批通过后的监理规划组织实施。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生产管理体系，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) 监理单位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等严格进行投资控制。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是否有出现甩项子目，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) 对委托人委托的第三方检测单位提供的资料、方案进行核查，协助委托人对第三方检测单位进行管理。

22) 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。

23) 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。

24) 工程保修阶段的监理服务。监理人应定期回访。

对委托人或使用单位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, 要求施工单位予以修复, 并监督实施, 合格后予以签认。

监理人检查和记录工程质量缺陷, 应对工程质量缺陷原因进行调查, 分析并确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷, 审核修复方案, 监督修复过程并验收, 审核修复费用。

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监理的法律、法规及规范;
- 2、工程技术标准, 施工验收规范;
- 3、经批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其它有关文件;
- 4、所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要;
- 5、经委托人审批同意的本工程监理规划;
- 6、工程监理合同;
- 7、委托人依法与承包人、材料供应商等单位签订的合同或协议等;
- 8、其它相关法律、法规及规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构和人员:

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。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：执行通用条款。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需经委托人同意。

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：监理规划应在监理单位进场后七日内向委托人提供经审批的监理规划，监理月报应在每月5日前向委托人报上月监理月报，各项专项监理实施细则应在项目实施前5日内上报委托人。

2.7 使用委托人的财产

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

委托人代表为： 。

3.6 答复

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。

4. 违约责任

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的其他义务。

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的责任和义务，委托人有权扣减监理费，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, 并在行政主管部门备案, 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。擅自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。擅自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。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: / , 汇率为: / 。

5.2 支付申请

(1) 本工程施工监理费暂定为 3617091.25 (中标价) 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 4 条、第 5 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, 监理服务费率不因工期变化而调整。

(3) 除上述情况外, 监理服务费率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% 在竣工

合格之日起 2 年后付清。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合规增值税发票, 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, 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, 若未按合同履行, 按缺岗扣减监理费用。

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用。

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 4 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, 否则扣减当期监理费的 5%。

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: 自双方授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

6.2 变更

6.2.4 条合同签订后, 遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的, 不调整监理酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 若该项目投资额变化, 监理费不再调整。

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。

6.3 暂停与解除

6.3.1 监理人不得以委托人未及时支付工作酬金、或者暂停部分监理与相关服务为

由，暂停履行监理义务或单方面解除本合同。监理人怠于履行监理义务导致工期延误的，每延误一天，应向委托人支付签约酬金千分之五的违约金，违约金不足以弥补委托人实际损失的，按委托人实际损失进行赔偿。

6.3.2 无论何种原因导致本合同解除的，监理人应当在本合同解除之日起7日内配合委托人办理解除监理合同备案手续，每逾期一日办理的，向委托人支付签约酬金千分之五的违约金。

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1种方式：

(1) 提请西安仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 天内支付咨询费用。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程费用节省额×报酬比率，工程费用节省额需经委托人审核确认。奖励金额的比率双方协商确定。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限：合同有关事项及委托人要求的其他保密内容。

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： / 。

9. 补充条款

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、钢筋、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，每笔付款前由监理人应按委托人要求开具合规的增值税发票。

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5日前编写并同时向委托人报送上月监理月报。

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

9、根据本工程的特殊性及其紧迫性的特点，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及健康负全责。

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、检查和指导。

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、技术总结及工程影像资料等。

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和补偿。

廉政承诺书

西安城投建设有限公司：

本公司作为监理单位的“廉正”是一切工作的灵魂，我公司将严格执行国家廉政制度，廉洁正风，责任到人，接受监督，且经常教育每位员工遵守“廉洁纪律”。为响应国家建设、推进社会主义精神文明建设的需要，坚决贯彻执行“严格纪律，加强服务”的方针，在我公司承担的西安市生活垃圾卫生填埋场工程（一期）工程的工作中，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，阅读国家所有廉政建设法规文件，树立廉政建设新观念的根本保证的意见。

2、加强廉政建设，积极组织开展至少每月召开一次廉政建设的例会，互相监督，发现问题及时纠正，责任到人按以有作例。

3、监理单位不得受承包人的贿赂，在工程实施过程中不得与承包商勾结谋取不正当利益，不得在工程实施过程中收受任何不正当利益。

4、监理单位不得在监理合同约定的期限内私自揽情，除工作必要在工程造价等工作外，不得私自承接其他业务。

5、监理单位不得利用职权，索、贿、受贿，严禁与承包商、监理单位发生不正当交易。

6、监理单位不得在监理单位、建设单位授权的营业范围内私自揽情，私自承接其他业务。

7、监理单位不得在规定的业务范围外承接其他业务以及参加各种形式的赌博。

8、监理单位在项目实施过程中如有管理人员发生以上问题，监理单位（或监理单位项目负责人）应立即向公司报告，由公司对违纪人员进行处理，监理单位行为如涉嫌违法违纪应立即报告，同时，监理单位应对其管理人员违纪行为的严重程度，及时进行制止或报告，并立即停止该人员的职务。

监理单位：西安城投建设有限公司

年 月 日



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,在我公司承担的市青少年活动中心综合基地项目(含新建、改扩建)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相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,并追究监理人给委托人造成的损失。

监理单位: 信远建设咨询集团有限公司

年 月 日

