

副本

建设工程监理合同

合同编号:

工程名称: 2024年西安市市政供水老化管网更新改造工程监理二标段

工程地点: 西安市内

监理证书等级: 市政公用工程专业资质甲级

发包人: 西安市自来水有限公司

监理人: 中昕国际项目管理有限公司

签订日期: 2024.11.28

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工商行政管理



扫描全能王 创建

建设工程监理合同

合同编号:

工程名称: 2024年西安市市政供水老化管网更新改造工程监理二标段

工程地点: 西安市内

监理证书等级: 市政公用工程专业资质甲级

发包人: 西安市自来水有限公司

监理人: 中昕国际项目管理有限公司

签订日期: 2024.4.28

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工商行政管理



第一部分 工程委托监理合同

委托人西安市自来水有限公司与监理人中听国际项目管理有限公司经双方协商一致，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：2024年西安市市政供水老化管网更新改造工程监理二标段

工程地点：西安市内

工程规模：本次招标范围为丰镐西路（汉城路—西二环）、西二环（丰庆路—丰登西路）、红光路（铁道—汉城南路）、土门坊路（团结路—大庆路）、龙首北路东段（未央路—太华路）、玄武西路（未央路—省气象学校）、凤城五路（太华路—北辰大道）、咸宁路（田马路—浐河西路）、太华路（北二环—凤城五路）、含元路（太华路—东二环）、太华路（环北路—含元路）、文艺南路（友谊路—南二环）、友谊路（边家村—文艺路）、东二道巷（和平路—玄风桥）、东四道巷（和平路—玄风桥）、东六道巷（和平路—玄风桥）、凤城一路（开元路—太华路）17条给水管道工程的全方位、全过程施工阶段及保修阶段的监理工作与相关服务，包括但不限于：施工过程中的造价控制、质量控制、进度控制，安全生产监督管理、协调管理工作等。建设管径为 DN200-DN1000，长度为23804 米。

工程概算：25500.46万元

二、合同价款：

本合同有效期内正常监理工作报酬总额暂按中标监理服务费3160000.00元人民币估列，待财务决算审计完成后按实结算。

结算监理费=工程结算造价×（中标监理服务费/25500.46 万元）



三、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

四、合同文件的组成及解释顺序：本合同补充协议、本合同协议书、本合同专用条款、本合同通用条款、中标通知书、招标文件、答疑纪要及工程量清单、投标书、变更通知、图纸、标准、规范及有关技术文件。双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

五、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款中约定范围内的监理业务。

六、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。

1. 监理服务期：自开工之日起至保修期结束，监理服务期具体以施工单位完成本工程的全部施工内容作为最终的监理服务期。

2. 本合同经双方签字盖章生效，一式拾份，其中正本贰份，双方各执壹份；副本捌份，双方各执肆份，副本与正本具有同等法律效力。

委托人：西安市自来水有限公司

法定代表人：
(或授权委托人)：



承办部门负责人：



监理人：中昕国际项目管理有限公司

法定代表人：
(或授权委托人)：



项目负责人：

本合同签订于：2024年4月28日



第二部分 通用条款

一、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”是指承担直接责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- 3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，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，监理人派驻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”是指双方在专用条款中约定，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：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；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，以及专用条款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。如专用条款约定使用两种以上（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款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、努力地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见。

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、在合同期间内或合同终止后，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，如将部份或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条款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，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款约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿。

第十六条、根据需要如果双方约定，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) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺和使用功能要求，向委托人的建议权。

2) 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。

3) 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。



4) 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。

5) 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。

6) 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、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。

7) 工程施工进度的检查、监督权。

8) 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字权, 未经总监理工程师签字报, 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告委托人批准时, 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, 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认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 委托人有权对监理人的工作及其工作人员进行定期考核，对于考核不合格的人员，委托人有权要求监理人更换监理人员，并不得再担任委托人所负责建设的项目。

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，监理单位上报建设单位的监理大纲、监理细则、监理月报等资料不及时，委托人有权处罚，一次罚 500 元。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按合同履行监理职责，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 监理人的责任期内即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，监理合同有效期相应顺延，且无需额外增加费用。

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。

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时限，应履行监督职责，并及时向委托人提交书面报告。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（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、鉴定费等）。

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。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造成损失方要求赔偿损失。

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书面通知委托人。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履行监理业务时，监理人应当立即书面通知委托人。监理人恢复执行监理业务时，应当在接到委托人通知不超过 3 日的时间回复执行监理业务。

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，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 监理人由于委托人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。委托人拒绝支付监理报酬，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款中、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 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

第四十一条 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

第四十二条 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。

第四十三条 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；自委托人聘用的，其费用由委托人承担。



第四十四条 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。

第四十五条 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。

第四十六条 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。

第四十七条 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

第四十八条 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 专用条款

第二条 本合同适用的法律及监理依据:

一、适用的法律:

1. 国家颁布的有关建设监理法规、条例及规定。如《中华人民共和国民法典》，《建设工程监理规范》GB/T50319-2013 等。
2. 省、市政府部门颁布的有关建设监理的法规及规定。

二、监理依据

1. 适用的法规、委托人依法与承包人、材料供应商签订的合同或协议等;
2. 正式的工程项目施工图及说明、标准图、施工规范等;
3. 国家或地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范;
4. 本地区现行的预算定额、价目表、费用定额及有关文件;
5. 本工程施工合同;
6. 本工程监理合同。
7. 西安市自来水有限公司《监理工作要求》及《监理单位管理与考评办法》。

第四条 监理范围和监理工作内容

一、 监理范围:

本项目施工全过程及保修阶段的全部监理服务工作。

施工阶段的监理,包括“三控制、两管理、一协调”即造价控制、质量控制、进度控制、合同管理、信息管理和现场组织协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

二、 监理工作内容

1. 为全面完成工程监理任务选派足够的符合职业资格要求的有施工经验的各级、各专业监理人员;为现场监理机构配备足够的设施、设备、软件、资料等;



办理现场监理应履行的政府审批手续；

2. 编写和提交针对本工程的监理规划和监理实施细则；

3. 对施工单位的内业资料进行督促审查，留存完整的工程监理记录，包括书面的、图像的记录和电子文档，工程竣工时向委托人提交完整的监理档案，做到工程完资料清；

4. 每周按时召开监理例会，起草会议纪要，根据工程实际，提交专题总结和专题报告；

5. 进行本工程施工图的审核和各专业施工图纸的综合审核，提供相应的意见及建议；项目建设过程中为工程建设提供优化建议；

6. 根据委托人与施工承包人签订的施工合同中规定的工程进度目标，编写控制性工程进度计划。

7. 向施工单位下达开工通知，督促其进场施工；

8. 按照工程施工质量规范和本合同的工程技术要求，严格实施施工质量监督，并随工程进度一并报送与进度相关的质量检验合格证明。对违反国家有关规定的施工和质量不合格工程拥有否决权，对影响工程质量和施工安全的隐患，监理有权要求施工单位限期整改，或报委托人同意后进行停工整顿。对未得到有效纠正和控制的工程施工质量监理负监督责任；

9. 实施施工进度监控，对工程实际进度与计划进度的偏差及时提出纠正意见，每月向委托人提供进度风险分析报告，督促施工单位合理组织施工并按期完工；

10. 实施严格的合同管理。对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效措施弥补等施工单位的严重违约行为，根据合同规定，向委托人提交处理意见；



11. 按照国家有关规范、标准的规定，监督施工现场的文明施工和施工安全管理。对于合同要求的行为按照施工合同专用条款的有关规定提出处理意见；

12. 协助委托人协调其它与本工程有关单位的业务往来关系，如协调设计人及时处理设计问题、接受政府质量监督部门的检查等；

13. 对合格工程量进行准确计量，按照实际完成合格工程量及工程施工进度计划进行进度付款审核，向委托人提交进度付款审核报表、报告；

13.1. 本工程实行农民工工资专用账户制度，对施工单位设立的农民工工资专用账户、农民工实名制工资支付银行卡、农民工工资支付、农民工实名制管理工作及信息化实名制工作进行监督检查；

13.2. 监理人应将农民工工资支付情况纳入监理日常工作，督促施工单位按时足额支付农民工工资。对施工单位未按时足额支付农民工工资、监理人应及时报告委托人；

13.3. 监理人依据和委托人签订的监理合同，审核并明确拨付工程款中农民工工资金额，并监督施工单位通过农民工工资专用账户足额支付农民工工资；

14. 根据国家规范规定及本工程和设计对材料设备的要求，对所有用于本工程的建筑材料及设备实行进场检查、检测。检测应独立进行，不使用施工单位的检测设备及监测资料；

15. 审查施工单位申报的委托人供应材料设备计划；

16. 对工程分部、分项进行质量评定，主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，提出整改意见，并检查整改结果；

17. 审核工程过程中与造价控制有关的各项申请与资料组织和监督施工单位在施工合同和国家行业规范规定的时限内完成全部竣工资料的编制并审核。

18. 参加工程竣工验收，审查施工单位的各项竣工资料。监理在收到施工单



位提交的竣工决算资料之日起 2 个月内审核完毕并出具审核意见书;

19. 按照本工程的要求, 每月提交工程监理报告和监理规范规定的其他监理文件, 并于工程竣工后提交监理竣工报告;

20. 完成竣工工程的移交工作;

21. 协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理;

22. 其它工作内容及其工作要求详见本合同附件: (《监理工作要求》及《监理单位管理与考评办法》)

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间:

一、委托人应提供的资料:

1. 工程项目施工图、工程变更图;
2. 工程报价书;
3. 工程相关的施工合同及采购合同。

二、资料提供时间: 在工程项目施工招标后及开工前的 10 天内提供。

第十一条 委托人应在 3 天内对监理人书面提交并要求做出决定的一般事宜做出书面答复; 在 7 天内对监理人书面提交并要求做出决定的重大事宜做出书面答复。

第二十二條 委托人对监理人员进行不定期的检查, 监理人每月接受委托人的考核和评价。

第二十四條 监理人在责任期内如果失职, 除按本合同通用条款第二十四條执行以外, 同意按以下办法承担责任, 赔偿损失 (扣税后累计赔偿额不超过监理报酬总额):

赔偿金=直接经济损失 X 报酬比率(扣除税金)

监理人应在本合同通用条款第五条要求的原則下, 按照西安市自来水有限公



司之《监理工作要求》认真、勤奋地工作。未能达到《监理工作要求》的工作质量，监理人应向委托人承担赔偿责任。委托人有权在申明具体不符合要求内容的情况下，向监理人提出书面赔偿要求，并扣减相应监理报酬。

第三十三条 监理人应在工程质量保修期内（保修期二年）承担施工承包人工程保修的管理、监督与协调工作。监理人应指定专人负责质量保修期内的工作，保修期内的监理报酬委托人不另外支付。

第三十九条 监理报酬及支付：

1. 正常监理工作报酬：本合同有效期内正常监理工作报酬总额暂按中标监理服务费 3160000.00 元人民币估列，待财务决算完成后按实结算（本价款包含增值税，不含增值税金额为：大写：贰佰玖捌万壹仟壹佰叁拾贰元零捌分（¥ 2981132.08元），增值税税率为 6 %，结算时税率根据国家相关税率政策的调整而调整。

监理费=工程结算造价×（中标监理服务费/25500.46 万元）

监理费的支付：本合同规定监理费根据工程进度支付，监理人应在每个付款节点根据委托人认可的格式向委托人报送监理费支付申请，申请中应列明节点完成情况等内容。

2. 委托人依据对监理人员的考勤，在完成对监理费支付申请的审查后，向监理人签发付款证书，监理人据此办理监理费付款手续。工程开工七日内支付 20% 的监理费用（施工中标价×中标监理服务费/25500.46 万元），工程竣工验收合格后支付至 80% 的监理费用（施工中标价×中标监理服务费/25500.46 万元）停止支付。待财务决算审计完成后，付清剩余的监理费，剩余监理费=工程结算造价×（中标监理服务费/25500.46 万元）-已支付监理费用。



监理人收款前应向委托人出具等额的合法票据，否则，委托人有权拒绝付款。

3. 委托人有权在事先通知监理人的情况下，在应支付的监理报酬中扣除根据本合同规定应由监理人承担的赔偿责任部分的款额。

4. 监理费结算依据：

a、 监理人员考勤；

b、 《监理单位管理与考评办法》；

c、 工程竣工验收检测合格率；

d、 工程结算审核意见书；

e、 工程进度控制；

5. 监理费=工程结算造价×（中标监理服务费/ 25500.46 万元）

6. 结算价格服务期限以施工单位完成本工程的全部施工内容作为最终监理服务期。

第四十条 双方同意用人民币支付报酬。

第四十八条 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，双方同意通过诉讼的方式解决，依法向工程所在地 人民法院提起诉讼。

附加条款：

1. 工程保修：工程竣工后，监理人在工程质保期内为委托人提供免费监理服务。负责保修期内工程质量状况的检查，对工程质量缺陷进行检查和记录，并对施工承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；同时监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员在核实修复费用后签署工程款支付证书，并报建设单位。保修期满后，若委托人需监理人继续提供服务，双方另行签署补充协议。



2. 因监理未严格把关，造成工程质量差的，监理要承担经济责任，依据监理考核办法给予经济处罚。

3. 监理方不得与承担本工程的其他任何承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系。严禁监理人员吃、拿、卡、要等，一经发现依据监理考核办法进行处罚。

4. 总监理工程师的《监理工程师岗位证书》中的所属单位必须与参加本工程监理投标的单位一致（总监理工程师：王健，注册证书编号：61008915）。
监理人未经委托人同意更换总监理工程师、总监代表及主要监理工程师，依据监理考核办法执行。

5. 委托人确定开工时间后监理人保证三日内人员到场（依据投标时的人员投入表）。
监理期内因工程进度过缓，或只能实施部分合同内容，或工程因故长期停工的，监理单位可根据现场实际需要，向委托人书面提出人员调整或撤场申请，经委托人同意后，监理可及时调整在场的监理人员、或暂时撤场。同时建设单位将依据调整后的人员在场情况依据监理考核管理办法对监理进行考勤和考核。

6. 监理单位自备设备要求：（包括但不限于）

(1) 全站仪、经纬仪、水准仪、灌砂筒、环刀(取土器)、铝盒、分析天平、电子天平、试模（混凝土试模、砂浆试模）、坍落度筒、石灰剂量（滴定台、玻璃器皿及化学试剂）、烘箱、直尺、塞尺、吊线锤或垂直仪、工程检测包、砼高强度检测仪（回弹仪）、钢卷尺、靠尺；

(2) 计算机、打印机、复印机、传真机等办公自动化设备；

(3) 照相机、摄录像机等设备；

(4) 交通（车辆）、通讯设备。监理人员不得使用、乘坐施工单位的车辆，委托人一经发现，以 200 元/每次予以处罚。



7. 见证取样与送检:

监理单位应按照国家相关标准分项要求进行抽检,除《监理工作要求》规定之监理独立检查项目外,其它个别项目指标监理人无检测资质的,监理人委托具备资质条件的单位完成(所委托单位应为甲方认可的单位),检测费用由监理人承担。

8. 工程竣工验收,由委托方委托第三方质检机构进行现场实地取样,按照监测合格率及监理应承担的质量责任结算监理费。

9. 监理单位办公场地:

监理单位根据现场实际情况在现场设立监理办公场所,并派驻监理人员驻场工作,费用由监理单位自理。

10. 监理单位应认真审核施工过程中与工程造价相关的由施工单位报送的各项资料,对于应审减部分而没有审减的,委托人将按应审减额的 5% 从监理费中扣除。

11. 本委托监理事项不得转让,一旦发现立即终止合同并清除出场。

12. 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。

13. 监理应执行西安市自来水有限公司《监理工作要求》及《监理单位管理与考评办法》。

附件一、总监理工程师委托书(格式)

附件二、监理人员名单表

附件三、监理工作要求

附件四、监理单位管理与考评办法



附件一：

总监理工程师委托书（格式）

中昕国际项目管理有限公司（监理单位全称）

法定代表人薛昕（姓名）总经理（职务）代表本单位委任王健（姓名）总监理工程师（职务）为2024年西安市市政供水老化管网更新改造工程监理二标段（项目名称及合同名称）的总监理工程师。凡本合同的执行的有关技术、工程进度、现场管理、质量检验、结算与支付等方面工作，由王健（姓名）代表本单位全面负责。

监理单位（盖章）：中昕国际项目管理有限公司



总监理工程师（签字）：王健

法定代表人（签字）：薛昕



日期：2024年4月28日



附件二

监理人员名单表

序号	拟任职务	姓名	性别	职称	专业	备注 (注册情况)
1	总监理工程师	王健	男	高级工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
2	副总监理工程师	鲁攀	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
3	土建专业监 理工程师	李阳	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
4	土建专业监 理工程师	王力	男	工程师	房屋建筑工程	国家注册 监理工程师
5	土建专业监 理工程师	孟彬	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
6	土建专业监 理工程师	刘春冬	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
7	土建专业监 理工程师	申旗	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
8	土建专业监 理工程师	杨鹤鹏	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
9	土建专业监 理工程师	童金山	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
10	市政专业监 理工程师	陈学进	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
11	市政专业监 理工程师	宏虎刚	男	高级工程 师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
12	市政专业监 理工程师	郭璐	女	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
13	市政专业监 理工程师	杜豆豆	女	助理工程 师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
14	市政专业监 理工程师	薛楠	男	工程师	市政公用工程	陕西省专业 监理工程师
15	给排水专业监 理工程师	王涛	男	高级工程 师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
16	给排水专业监 理工程师	彭长林	男	高级工程 师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
17	给排水专业监 理工程师	冯鹏程	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
18	给排水专业监 理工程师	马虎林	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师
19	给排水专业监 理工程师	张智尧	男	工程师	市政公用工程	国家注册 监理工程师



20	安全管理工程师	魏公喜	男	工程师	建筑施工安全	注册安全工程师
21	造价专业工程师	刘润	女	高级工程师	土木工程	国家注册造价工程师
22	资料管理员	马遥	男	助理工程师	市政公用工程	国家注册监理工程师
23	监理员	李雄	男	无职称	市政公用工程	陕西省专业监理工程师
24	监理员	王海龙	男	助理工程师	房屋建筑工程	陕西省专业监理工程师
25	监理员	陈野	男	无职称	市政公用工程	陕西省专业监理工程师
26	监理员	丁永永	女	助理工程师	市政公用工程	陕西省专业监理工程师
27	监理员	王超	男	无职称	工程管理	陕西省监理员证
28	监理员	付中明	男	无职称	机电一体化	陕西省监理员证
29	监理员	吕金	女	无职称	市场营销	陕西省监理员证
30	监理员	蒙蒙	女	无职称	行政管理	陕西省监理员证
31	监理员	吴亮亮	男	无职称	测控技术与仪器	陕西省监理员证
32	监理员	孙号	男	无职称	城市轨道交通工程技术	监理员证



附件三：

监理工作要求

一、目的

本规定旨在通过工程监理单位，实施工程施工的全面管理，高效实现西安市自来水有限公司建设项目的质量、进度、安全和成本控制目标。

二、依据

- 1) 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013
- 2) 工程监理合同
- 3) 工程施工合同

三、总监理工程师及关键监理人员

监理单位按合同约定选派总监理工程师主持项目的监理工作。总监理工程师的任命应得到建设单位的认可，总监理工程师和主持专业工作的监理工程师的调换必须征得建设单位的同意，各个项目的监理组织结构和人员数量需得到建设单位认可。

四、图纸的审查与下发

建设单位负责工程施工图的设计委托和设计监督。经建设单位审查认可的施工图按照监理合同和施工合同规定的份数发至监理单位后，监理单位总监理工程师参加图纸会审和图纸交底，并认真审核施工图和图纸交底纪要，由建设单位发至施工单位施工。

五、工程施工总进度计划的审查

监理单位应根据施工合同中对工程施工进度的相应规定，审查施工单位提交



的施工总进度计划、年度施工进度计划、月施工计划。经审查的施工进度计划应报建设单位批准。（附表一）

六、施工组织设计和技术方案的审查

监理单位应负责审查施工单位提交的施工组织设计和技术方案，并向施工单位提出书面审查批复意见，并连同施工组织设计或技术方案一同抄报建设单位。

如根据施工合同规定，施工组织设计方案或技术方案涉及建设单位向施工单位另行支付工程费用的，监理单位应首先进行费用的评估，在征得建设单位批准后方可实施。

七、项目监理规划和项目监理实施细则

监理单位应按照监理规范的规定并根据审定的工程总进度计划和工程施工组织方案，在工程项目开工前的 14 日内向建设单位报送“项目监理规划”和“项目监理实施细则”。建设单位应对此在 10 日内审查完毕。监理单位应按照批准的“监理规划”和“监理实施细则”认真履行好工程监理义务。

八、监理单位提出的工程变更

对于施工图审核过程中，或施工过程中发现的一般设计问题，监理单位应按照安全和优化的原则提出设计变更意见，经建设单位审核后书面通知施工单位实施。

工程变更所涉及的工程量应由建设、监理、施工三方共同现场测量报名。并对测量进行现场记录由各方签字认可。

重要设计变更应由建设单位会同监理单位向设计单位提出，由建设单位办理。



九、月施工进度计划

监理单位应督促施工单位编制并提交下月详细的施工进度计划。经监理单位审核的月进度计划应符合总进度计划要求，监理单位应在月底以前将批复的月施工进度计划发至施工单位安排施工单位执行，并报建设单位备案。

十、现场的组织协调

监理单位应负责整体规划施工场区内场界、道路、临时设施的统一管理，协调现场各施工单位的施工活动，合理安排各施工单位的施工次序，综合协调水、电供应，施工场地的使用和施工交通。

十一、施工现场协调会

监理单位负责每星期组织有关施工单位参加施工现场协调会，全面检查和督促工程质量、进度、安全、现场管理和其它合同规定的落实情况，协调和解决工程问题。

监理单位负责形成会议纪要，发建设单位和各有关施工单位。

十二、施工进度的检查监督

监理单位应注意检查施工单位的人员和设备投入情况，督促施工单位按进度计划组织施工。对于进度落后的施工单位应立即督促其采取增加人员、设备、加班或其它方式弥补工程进度落后的状况。为了便于考核，监理公司应在每月 15 日以前报送当月工程中期进展情况。

十三、工程质量的检查监督

监理单位不仅应该现场监督工程施工质量，还应按照有关规范规定采用自备的试验器具对施工质量进行抽查，并做出试验报告，对试验结果进行统计分析。



对于试验结果表明施工质量不符合规范要求的，应书面要求返工。

监理独立检查项目：

- a、施工测量放线
- b、管线交桩验收
- c、工程材料、构配件、设备进场审核
- d、沟槽开挖及回填检验：沟槽平整度纵断高程、放坡系数、素土击实试验、土壤压实度、
- e、管道、管件及设备安装：外观、位置、接口、防腐质量、允许偏差、安装质量、管道试压初验、管道清洗查验、
- f、井室砌筑及支墩验收：垫层厚度、钢筋绑扎质量、砼标号及配比、砂浆标号及砖标号、井室及支墩尺寸、井底板面高程、预埋件标高及位置、盖板及抹面
- g、结构层：石灰、灰土击实试验、灰剂量取点、无侧限抗压强度、环刀法测压实度、平整度、纵断高程；
- h、竣工初步验收、竣工报告审核

对委托第三方进行的试验，监理单位应及时取得试验结果，并对试验结果进行统计分析和质量评价。相应的质量报告应随同监理报告提交建设单位。

主持对工程质量事故的调查和处理。对重大质量事故和安全事故，有权向上级主管部门报告，工地发生安全事故的，依据情节和实施监督事实证明监理工作不到位的，监理接受经济处罚。监理单位隐瞒事故的，委托方有权解除监理合同。



十四、关键施工工序的现场监督

对于关键施工工序，监理单位应按照《建设部关于旁站监理管理办法》实施严格的施工过程旁站监理，并对施工过程进行真实的记录。回填工程和隐蔽工程必须在监理单位检查验收合格并进行相应记录后方可覆盖。

任何填筑作业必须有监理人员旁站监督，监理人员缺席旁站监督的，按照监理不到岗进行处罚。

现场监理人员应戴有明显监理单位标识的安全帽，着统一的工作服，监理旁站时未戴单位标识的安全帽，按监理未在场处理，建设单位有权要求更换不合格的监理人员。

上道工序未经监理认可，下道工序不准施工，监理工序验收前一天必须通知建设单位的工程部到现场见证监督。

十五、材料质量的控制

监理单位应严格实行材料进场报验制度，检查所有建筑材料质量单证的完备性和有效性，拒绝不合格材料用于工程施工。还应督促施工单位按照有关规程规范要求进行检查主要建材的质量。抽样检查合格后，方可用于工程当中。材料进场必须填写《材料进场检验单》。

十六、停工与复工

如监理单位检查发现施工单位违反有关规程规范施工，造成严重的质量和安全问题的，应在征得建设单位同意后，书面指令施工单位立即停工，限期整改。在施工单位完成整改，并提出复工申请，经检查具备复工条件后，通知施工单位复工。



十七、监理报告

监理单位应在每月最后一个工作日以前向建设单位提交工程施工监理报告。

监理报告应包括，但不限于以下内容：

- 1) 工程质量状况；
- 2) 施工进度计划完成情况；
- 3) 完成工程投资情况；
- 4) 各施工单位的合同执行情况等。

除此以外，监理单位还应在报告中向建设单位报告各项目现场监理的组织机构、各监理人员在场工作日的统计，以及各监理人员的职责范围等监理情况。

建设单位将根据各监理人员的职责范围，对其工作能力、责任心、工作成效进行评价，并有权要求监理单位调换不称职的监理人员。监理单位应按要求迅速进行人员调整。建设单位要求撤换的监理人员不得继续从事建设单位的其它项目的监理工作。

十八、工程进度付款的审核

1) 在施工单位按规定每月上报工程进度付款申请后，监理单位应根据施工合同中的有关合同价款规定对工程量和取费进行审定。

2) 对工程量的审定应指监理单位依据有关规范检查为合格产品的工程量。不合格的施工不应进入计量支付。

3) 监理公司审核后的工程量应有相应的工程质量评定结果，并随当月进度上报，以便建设单位核查。



4) 监理单位按每月相关规定将审核完毕并由主管监理工程师和总监理工程师签字及加盖公章的工程进度报表、工程进度付款计划报送工程管理部。

十九、监理工作总结报告

工程竣工验收后，监理单位应向建设单位提交“项目监理工作总结报告”。

报告应包括但不限于以下内容：

- 1) 对竣工项目的监理过程和施工过程的描述；
- 2) 实施监理的机构组成、人员和职责范围；
- 3) 监理大事记；
- 4) 监理单位对竣工项目的质量说明；
- 5) 竣工项目的完整监理日志；
- 6) 重要工程事项的说明；
- 7) 竣工项目的监理质量检测记录等。

二十、监理费的支付

监理费的支付将与各个项目进度完成情况进行挂钩。监理单位应首先按照建设单位认可的格式提交各个项目监理费支付申请，经建设单位在核查工程进度、质量状况和监理工作状况的基础上，提出监理费支付审查意见后予以支付。

二十一、工程验收

监理单位应根据工程进展情况，对工程各个环节进行验收。主要验收环节如验槽、地基验收、基础验收、主体验收、单项工程验收、竣工验收等建设单位应参加的项目，监理单位应提前三天以书面形式通知建设单位，并附监理单位和施



工单位的的验收纪录。整个验收程序应严格执行政府质监站的验收备案制度。

二十二、工程保修

工程竣工后，监理人在工程质量保修期内(保修期二年)为委托人提供免费监理服务。负责保修期内工程质量状况的检查，对工程质量缺陷进行检查和记录，并对施工承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认;同时监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员在核实修复费用后签署工程款支付证书，并报建设单位。



附件四：

监理单位管理与考评办法

1. 目的

为了规范工程建设监理，提高工程建设管理水平和投资效益，根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》和国家有关法律、法规，结合本公司实际情况，制定本办法。

2. 适用范围

从事公司建设项目办工程项目的监理单位和人员

3. 监理单位和监理人员的选择及规定

3.1 监理单位依据《建设工程监理规范》、工程监理合同、工程施工合同实施对施工的全面管理，实现建设工程项目的质量、安全、进度、文明施工和成本控制目标。

3.2 总监理工程师和主持专业工作的监理工程师的调换必须征得甲方同意，各个项目的监理组织机构和人员数量需落实投标文件承诺。

3.3 监理单位应按照监理规范的规定在工程项目开工后的 14 日内向甲方项目办报送“项目监理规划”和“项目监理实施细则”。建设项目部应在 7 日内审批完毕。监理单位应按照批准的“项目监理规划”和“项目监理实施细则”认真履行好工程监理任务。

3.4 甲方将施工图按照监理合同和施工合同规定的份数发至监理单位后，监理单位应组织监理工程师和承包人进行图纸会审，形成会审纪要后，由甲方组织设计院进行图纸交底，经审核后的施工图和图纸交底纪要由监理单位发至承包人进行施工。



3.5 监理单位应负责审查承包人提交的施工组织设计和技术方案，向承包人提出书面审查批复意见。如根据施工合同规定，施工组织设计方案或技术方案涉及发包人向承包人另行支付工程费用的，监理单位应首先进行费用的评估，在经甲方项目部及相关部门审查批准后方可实施。

3.6 监理单位应根据施工合同中对工程施工进度的相应规定，审查承包人提交的施工总进度计划。

3.7 监理单位应督促承包人编制并提交详细的施工进度计划。经监理单位审核、甲方复核的月进度计划应在每月 20 日前报甲方。

3.8 监理单位应注意检查承包人的人员和设备投入情况，督促承包人按进度计划组织施工。对于招标中明确规定规格的机械设备监理单位应认真检查承包人是否达到此规格要求。对于进度落后的承包人应立即督促其采取增加人员、设备、加班或其他方式弥补工程进度落后的状况。

3.9 监理单位不仅应该现场监督工程施工质量，还应按照有关规范规定采用自备或使用承包人的实验仪器（具）对施工质量进行抽查，并做出试验报告，对试验结果进行统计分析。对于试验结果表明施工质量不符合规范要求的，应书面要求返工。委托给具有相应资质实验室进行试验的，承包人应及时报送试验结果，监理单位对试验结果进行统计和质量评价并作记录留存。

3.10 对于关键施工工序，监理单位应实施严格的施工过程旁站监理，并对施工过程进行真实记录。隐蔽工程必须在监理单位检查验收合格并进行相应记录后方可进行隐蔽工序。

3.11 监理单位应严格实行每批材料进场报验制度，检查所有建筑材料质量证明书的完备性和有效性，拒绝不合格材料用于工程施工。还应督促承包人按照有关规程规范要求进行检查主要建材的质量。抽样检查合格后方可用于工程



当中。

3.12 如监理单位检查发现承包人违反有关规程规范施工，造成严重的质量和安全隐患的，应在征得甲方同意后，书面指令承包人立即停工，限期整改。在承包人完成整改，并提出复工申请，经检查具备复工条件后，通知承包人复工。

3.13 监理单位应在每月最后一个工作日以前向甲方提交工程施工监理月报。监理月报应包括，但不限于以下内容：工程质量状况，施工进度计划完成情况，完成工程投资情况，各承包人的合同执行情况，存在问题及建议等。除此以外，监理单位还应在报告中向甲方报告现场监理的组织机构、各监理人员在场工作日统计，以及各监理人员的职责范围等监理情况。

3.14 监理单位应根据工程进展情况，对工程各个环节进行验收。主要验收环节、单项工程验收、竣工验收等市政工程建设部及相关单位人员应参加的验收项目，监理单位应提前二天以书面形式通知甲方，并附监理单位和承包人的验收记录。整个验收程序应严格执行政府质监站的验收备案制度。

3.15 项目部按期对监理单位进行考核评分管理。

4. 监理工作考评

4.1 项目部每季度对监理单位、人员进行一次工作考评，并建立评分台帐。

4.2 考评年度综合分：90 分以上优秀；80-90 分合格；80 分以下不合格。

4.3 考评评分细则见附件，考评评分细则应纳入工程监理招标文件和工程监理委托合同。

5. 奖励与处罚

5.1 监理公司人员提出合理化建议，使工程获得一定的经济效益，公司可从获得效益中提取 1~10%作为奖励；



5.2 考核发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给建设单位造成经济损失的，项目办有权、有责任要求监理单位更换监理人员，并可要求监理单位承担连带经济赔偿责任，直至终止委托合同；

5.3 考评结果为优秀者可报请公司给予相应奖励，不合格者将收取 1 万元至 10 万元的违约金；

5.4 监理单位在合同责任期内，因监理人员过失，造成公司工程经济损失的，要向监理单位实行索赔。

6. 本办法从发布之日起执行。

附件：1. 监理单位综合评定考核细则

2. 监理单位年度考核综合评定表



监理单位综合评定考核细则

年 月 日

考核项目	考核内容	考核细则	处罚细则	考评情况
过程控制	施工单位相关资料	审查施工单位资质、施工组织、设计方案、进场材料等，留存资料。	未审查每项扣 2 分，收取违约金 100 元。	
	施工图会审和技术交底	参加并提出建设性建议，留会审纪要。	未参加每次扣 1 分，收取违约金 100 元。	
	巡视检查	经常性检查，关键部位(管沟回填、管道焊接、接口防腐、探伤、试压等)实行旁站，有记录。	未按要求实行每次扣 3 分，收取违约金 1000 元。	
	现场签证	及时、如实做好，真实有效。	每发现违规 1 次扣 3 分，收取违约金 1000 元。	
	工期控制	督促工程建设按计划进度进行，确保工程在要求工期内按时完工。	超工期项目(属监理责任)每项扣 2 分，收取违约金 1000 元。	



	进度款支付	收到申请后3个工作日内完成审查, 并提出建议及意见, 并建立进度款支付台帐。	每推迟 1 天每项扣 1 分每违规支付 1 次扣 1 分无台帐扣4 分, 收取违约金 100 元。	
	竣工决算	收到申请后5个工作日内完成审查, 并提出建议及意见。	每推迟 1 天每项扣 2 分每违规决算 1 次扣 3 分, 收取违约金 100 元。	
	竣工资料	收到申请后 10 个工作日内完成审查, 并提出建议及意见。	每推迟 1 天每项扣 2 分, 收取违约金 100 元。	
	竣工验收和移交	协助建设单位组织竣工验收和移交。	未组织或协助每项扣 2 分, 收取违约金 1000 元。	
其它	临时到位要求	响应建设单位临时要求, 人员及时到位。	人员未到位每次扣 1 分, 收取违约金 1000 元。	
	监理大纲	按时按项目递交, 内容真实。	每推迟1天扣1 分, 内容不真实每项扣1分, 收取违约金1000元。	
	施工月进度表	跟催施工单位月进度报表, 并进行审查统计, 及时提交。	每推迟 1 天扣 1 分, 收取违约金 100 元。	
	监理报表	按时递交月度报表, 报表数据准确。	每推迟1天扣1分, 数据不准确每项扣1分, 收取违约金 1000元。	



	监理报告	按时按项目递交，内容真实。	每推迟1天扣1分，内容不真实每项扣1分，收取违约金1000元。	
	监理器具考核	具备投标文件提供的各种检测器具。	缺项每项每天扣2分，收取违约金1000元。	
	监理日志	监理日志记录详实	达不到规范扣2分，收取违约金100元。	
合计				
建设单位：			监理单位：	





年 月

监理单位年度考核综合评定表

序号	考核内容	分值	考核要求	考核分数	备注
1	人员响应率	10	参与我司项目的人员必须为投标文件内指派人员或经业主书面同意变更的人员，发现 1 人次不符合要求扣 1 分		人员变更须有书面手续
2	人员到位率	10	无故不到场每次扣1分		
3	监理对投资及进度控制	25	应严格控制造价及进度，甲方现场检查发现未如实对隐蔽工程进行核实的，每次扣 5 分；对进度控制不作为造成投诉的，重点工程每次扣 5 分，一般工程每次扣 3 分。		
4	监理对安全文明施工及质量的控制	35	因人为因素出现重大安全事故的，扣 35 分；出现一般安全事故每次扣 5 分；因人为因素出现重大质量隐患每次扣 10 分；出现一般质量问题的每次扣 5 分；甲方现场抽检发现安全文明及质量隐患的，监理单位未作为的，每次扣 5 分。		
5	合同履行情况	10	严格按照合同要求执行，单个项目履行不到位扣 2 分		
建设单位:			监理单位:		