



西安高铁东站综合开发核心区湾子村城中
村改造项目湾子村学校监理项目

合 同 书

合同编号： DJG-JL-2024069

合同类别： 监理类

甲方：西安高铁东城建设发展有限公司

乙方：江西同济建设项目管理股份有限公司

二〇二四年九月

第一部分 协议书

委托人（全称）：西安高铁东城建设发展有限公司

监理人（全称）：江西同济建设项目管理股份有限公司

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：西安高铁东站综合开发核心区湾子村城中村改造项目湾子村学校监理项目。

2. 工程概况：西安高铁东站综合开发核心区湾子村城中村改造项目湾子村学校项目用地约 34 亩，规划总建筑面积约 2.1 万平方米。其中各子项分别为 1#教学综合楼、2#风雨操场、3#教学综合楼、4#后勤综合楼、地下车库及室外连廊等。

3. 服务范围：对本项目工程施工、竣工验收、缺陷责任期与工程保修期阶段的全部建设内容进行全过程监理，配合建设单位完成建设目标。

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 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：张建勋，身份证号码：150207198001262315，注册号：33008180。

五、签约酬金

本合同含税监理酬金（监理费中标总价）为（大写）：玖拾贰万捌仟元整（¥928000.00），其中增值税税率为6%，不含税监理酬金为875471.70元，增值税税额为52528.30元。

监理费折算费率=监理费中标总价/建筑安装投资（暂估）*100%（四舍五入，小数点后保留2位小数），其中本工程建筑安装投资（暂估）按照13500万元计算，作为报价的基数；监理费折算费率为0.69%（四舍五入，小数点后保留2位小数）。

监理结算酬金=委托监理范围内的工程结算审定建筑安装工程费×监理费折算费率。

六、期限

计划监理服务期限319天，2024年9月15日至2025年7月31日（具体以实际完成日期为准），本项目整体工程综合验收备案完成、本项目保修阶段（即本项目保修期开始后两年）工作完成后、委托人发出本项目最后的保修完成证书或发出最后付款证书以及完成本合同文件中所有监理工作和相关内容后终止。（监理服务期限以本条约定的到期时间后者为准）。

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，按照本合同约定提供必要的办公场所、与本合同履行有关的且委托人持有的项目资料，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日
2. 订立地点：陕西省西安市
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，双方各执正本壹份，副本委托人叁份，监理人叁份。

(本页无正文)

委托人：_____ (盖章)

住所： 陕西省西安市灞桥区红旗街道办事处穆将王街1号

邮政编码： 710038

法定代表人： (签字或盖章)

开户银行： _____ / _____

账号： _____ / _____

电话： 029-83331621 转 8091

传真： _____ / _____

电子邮箱： _____ / _____

监理人： 江西同济建设项目管理股份有限公司 (盖章)

住所： 江西省萍乡市安源区后埠街柑子园居委会爱群巷1号

邮政编码： 337000

法定代表人： (签字或盖章)

开户银行： 中国工商银行股份有限公司萍乡安源支行

账号： 1504200109000024701

电话： 0799-6322396

传真： 0799-6322396

电子邮箱： 2542051905@qq.com

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；
- (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员的配备情况；

(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 A 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 A 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 A 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 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围包括：对本项目工程施工、竣工验收、缺陷责任期与工程保修期阶段的全部建设内容进行全过程监理，配合建设单位完成建设目标。

2.1.2 监理工作内容还包括：负责监理范围内工程的施工阶段质量控制、进度控制、现场安全文明管理、投资控制、合同管理、验收及保修服务以及与有关设计人、承包人及设备材料供应商等其它第三方的协调工作以及委托人安排的与本项目建设有关的其他监理服务工作。

2.2 监理依据包括：执行通用条款。

2.2.2 相关服务依据

2.2.2.1 服务依据（包括但不限于）

（1）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；

（2）经批准的施工图纸及说明、设计变更及会议纪要；

（3）委托人发出的指令及与本工程有关的会议纪要和文件；

（4）经委托人审批同意的本工程监理规划；

（5）陕西省、西安市政府部门颁布的有关建设监理的法规条例及规定；

（6）陕西省现行的建设工程工程量清单计价规则、取费标准及有关建设管理办法；

（7）委托人对工程管理及工程质量的要求；

（8）委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同及招投标文件。

2.2.2.2 标准及规范要求（包括但不限于）

（1）《建设工程监理规范》GB/T 50319—2013

（2）《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300—2013

（3）《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2013 版

- (4) 《建筑边坡工程技术规范》 GB 50330—2013
- (5) 《地下防水工程施工质量验收规范》 GB 50208—2011
- (6) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB 50242—2002
- (7) 《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB 50243—2016
- (8) 《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB 50303—2015
- (9) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》 GB 50204—2015
- (10) 《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》 JGJ/T 23—2011
- (11) 《钢筋机械连接通用技术规程》 JGJ 107—2016
- (12) 《建筑地面工程施工质量验收规范》 GB 50209—2010
- (13) 《建筑装饰装修工程质量验收标准》 GB 50210—2018
- (14) 《人民防空工程施工及验收规范》 GB 50134—2004
- (15) 《建筑施工安全检查标准》 JGJ 59—2011
- (16) 《电梯工程施工质量验收规范》 GB50310—2002
- (17) 《屋面工程质量验收规范》 GB50207—2012
- (18) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》 GB 50166—2007
- (19) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB50261—2017
- (20) 标准图集

上述规范不足部分执行国家、地方及行业现行相关的强制性标准和技术规范、规程，如有新规范、新标准，按新规范、新标准执行。

2.3 项目监理机构和人员

- (1) 建立明确的组织机构；
- (2) 建立健全严格的规章制度；
- (3) 制定监理规划及实施细则；
- (4) 按合同规定，配齐监理设施；
- (5) 建立与委托人正常的工作联系渠道。

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。

- (1) 各类人员符合规定的资质要求、比例和数量；
- (2) 熟悉合同文件及相应的技术规范；

(3) 均参加了监理培训;

(4) 合同约定的各种检测、测量设施和仪器齐备。

2.3.2 项目监理机构和人员

2.3.2.1 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。

如发生上述情况,委托人可视监理机构违约的严重程度采取下列一种或几种措施:

项目总监理工程师、总监代表、安全总监及各主管专业工程师应按照合同兑现,原则上不允许更换,如因特殊原因确需更换的,按发包人要求及相关规定为准。

新更换人员的资历条件须满足招标文件的要求,委托人的批准并不免除监理应承担的违约责任。

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。

(1) 擅自更换监理人员或委托人要求监理单位更换监理人员的违约金:

更换项目总监理工程师,违约金 15 万元/人·次

更换总监代表或安全总监,违约金 10 万元/人·次

(2) 项目总监理工程师必须按程序更换,自委托人审查书面同意后 30 日内完成行政主管部门登记备案。在备案期间,原项目总监理工程师如无特殊情况必须在岗履职,待备案完成后,再履行交接手续。若检查不在岗,承包人按 1 万元/人·次支付违约金。

项目总监理工程师更换须按行政主管部门的要求登记备案。

(3) 委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员,总监代表、安全总监及各主管专业监理工程师(安全工程师、试验、材料工程师、造价工程师)必须按程序更换,自委托人审查同意后 7 日内更换后的人员必须到岗,否则监理人应向委托人支付 1000 元/天·人的违约金。在审查期间,原总监代表、安全总监及各主管专业监理工程师如无特殊情况必须在岗履职,若检查不在岗,承包人按 1000 元/人·次支付违约金。(以上违约金直接从当月应付进度款中扣除)。

(4) 人员缺岗的违约金:

总监理工程师, 承包人按 5000 元/人·天支付违约金;

总监代表、安全总监, 承包人按 1000 元/人·天支付违约金。

(5) 总监理工程师根据工程需要安排监理工作, 与委托人、承包人密切配合, 凡现场施工需要监理人员跟班作业、旁站监理, 监理人员必须到岗, 保证工作正常进展。如未按要求到岗, 委托人每发现 1 次·人, 监理人应向委托人支付 200 元/次·人的违约金(该违约金直接从当月应付进度款中扣除)。

(6) 总监理工程师每月在工地驻扎不少于 26 天, 每月主持监理例会不少于 3 次, 若每缺少一天或少主持一次监理会议, 按照 5000 元/天(次)向委托人支付违约金, 违约金直接从当月应付进度款中扣除。总监理工程师请假离开工地须提前申请报委托人批准, 其他人员请假须经总监理工程师批准并报委托人备案, 否则按缺岗进行处罚。

(7) 监理人应按中标文件中列出的人员配备表及到岗时间配备专业工程师, 若按期未到岗, 经委托人督促后三天内仍未到岗者, 监理人应向委托人支付 1000 元/天·人的违约金(该违约金直接从当月应付进度款中扣除), 累计缺岗 10 天·人, 委托人有权要求监理人更换该监理人员。人员配备表中配备的各专业工程师不得兼任其他工程监理, 否则, 委托人每发现 1 次·人, 监理人应向委托人支付 1000 元/次·人的违约金。如果未到岗人数超过所列人数一半时, 委托人有权单方面终止合同, 且监理人应向委托人支付相应的违约金。

(8) 监理机构人员一年内连续缺勤 1 个月或累计缺勤 2 个月以上(含 2 个月)者除支付上述违约金外, 还需支付 50000 元/人的违约金。

(9) 委托人有权对监理人员所从事的各项监理工作监督、抽查, 如抽查中发现未完全履行监理职责, 每发现一次监理人应向委托人支付 500 元违约金, 若造成损失, 监理人承担该部分监理报酬 5% 的违约金, 若违约金不足以弥补委托人损失的, 监理人应补足。

(10) 严禁监理人以任何形式向被监理人吃拿卡要, 收受被监理人的礼金、礼物、有价证券等, 每发现一次, 监理人应向委托人支付 3000 元违约金, 并责令监理人立即更换该监理人员(该违约金直接从当月应付进度款中扣除)。

2.3.2.2 赔偿费及违约处罚将在每期监理费用支付中按相应金额予以扣除。

当累计赔偿金额达到全部履约担保金额时，委托人有权终止监理合同，并追究监理单位由此给委托人造成的一切经济损失。

2.3.2.3 对监理人的授权范围：按照本合同相关约定执行。

2.3.2.4 监理人有权要求承包人调换其管理人员的限制条件：需经委托人书面同意。

2.4 履行职责

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。

2.4.1 驻地监理主要工作要求及工作程序

对于工程质量和施工安全，各驻地监理部必须牢固树立事先预控的理念，建立安全质量事先控制机制，制订安全质量季控、月控、周控动态方案，强化事中控制，避免事后控制。

2.4.1.1 技术性准备工作

(1) 已进行现场调查，对沿线地形、地物、水文地质情况全面掌握，沿线测量复核无误；

(2) 会同委托人完成对设计图纸的审核，对发现的重大错误或方案性问题书面上报委托人；

(3) 完成技术交底、资料交接，熟悉设计意图、掌握设计文件要求；

(4) 审查承包人的进场设备、机构和人员等方面符合其原投标文件的承诺，审查承包人的质量保证体系及安全方案；

(5) 审查承包人总体施工计划，施工机械、施工方案及施工工艺等；

(6) 审查承包人的工程分包（如果有）；

(7) 审批其它开工前应报送监理工程师的各种报告。

2.4.1.2 提示委托人督促承包人按合同约定的做好准备工作。

2.4.1.3 参加委托人主持召开的第一次工地会议。

2.4.1.4 提出、协调、督促落实与本项目施工接口有交叉影响的问题，并上报委托人。

2.4.1.5 参加由委托人组织的设计技术交底会，会议纪要由监理整理，会审记录由各方确认。

2.4.1.6 审查承包人的开工申请，详细了解承包人的准备情况，经检查，确认准备工作已达到要求后，规定程序下达开工令。

2.4.2 工程质量监理

质量是工程监理的关键与核心，监理应依据设计文件、合同条款、技术规范 and 行业标准严格进行质量控制。

监理行使对工程上使用的材料和施工质量检验权。审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果，检查承包人采购的设备、构配件、材料等是否达到合同要求及相关技术规范规定，其材质、产品合格证、各种认证、各种检验报告是否齐全、合格。必要时，监理人可按合同约定或规范要求要求进行一定数量的抽样检测试验。

对于不符合设计要求及国家质量标准的材料、设备，监理工程师有权通知承包人停止使用。不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，监理工程师有权通知承包人停工整改、返工。承包人取得项目监理机构复工令后才能复工。发布停、复工令应当事先书面向委托人报告，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。本工程需要认质认价的主要材料，监理应要求承包人在采购前报送采购计划及合格样品，经监理人、发包人批准后，承包人方可采购。

未经监理工程师现场检验确认质量的工程，委托人有权拒绝支付工程款。

工程质量监理是一个施工全过程的监理，它贯穿于整个合同执行过程的始终。

监理人应对承包人报送样品的材料或工程设备的种类、名称、规格、数量等予以检查。样品的报送程序如下：

(1) 承包人应在计划采购前 28 天向工程师报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留工程师审批意见栏。监理应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

(3) 经监理审批确认的样品应按约定的方法封样，封存样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程

设备。

(4) 监理对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。

2.4.2.1 准备阶段

(1) 根据施工承包合同审查承包人进场人员履约情况、现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和安全保证体系；

(2) 在收到承包人提交的进度计划和施工组织设计后 7 天内给予审查；审查承包人编制的针对古建筑、地下文物保护，穿越地裂缝和重要建筑物、构筑物的专项工程施工方案；

(3) 审查承包人为工程配备的施工机械（包括料场）是否满足施工承包合同及技术规范规定的工程质量标准的要求；

(4) 审查承包人拟在工程中使用的原材料的来源、数量和质量，并按规定比例进行检验；

(5) 审查商品混凝土拌合站的混合料配合比设计和试验结果；

(6) 审批拟开工项目分部、分项工程的施工方案、技术措施和安全、文明施工、环保及水保措施；

(7) 检查、核验承包人的放样和测量数据。

2.4.2.2 施工阶段

(1) 检查承包人的施工工艺是否符合技术规范的规定，是否按开工前监理工程师批准的施工方案进行施工；

(2) 建立检测台账，监督承包人按工程进度和试验、检测计划，在监理工程师的见证下取得检测样本，送交检测单位检测，接收检测单位提交的检测报告，监督承包人修复或更换不合格的材料、设备。审批检测单位的检测进度，按实际工作情况审批其进度款。应定期、不定期地对于混凝土拌和站进行检查，发现问题提出处理意见并及时报委托人依据供货合同对供货商予以处罚；

(3) 对每道工序完工后应进行严格的质量检查验收，并签认有关质量资料；同时应按承包人自检数量的 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) 应定期，不定期检查承包人的施工日志、质检日志和安全日志。

(5) 督促承包人采用经委托人认可的工程质量表格，准确、真实、完整，及时的记载实体质量数据，保证工程质量的可追溯性。

(6) 作好隐蔽工程的质量检查和记录；

(7) 对施工中产生的各种缺陷或质量事故进行调查、处理，达到合同要求后才准许承包人继续施工。

(8) 项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线结果进行复验和确认，并按委托人有关管理规定执行。

(9) 工程质量事故的调查权和处理建议权。当工程出现质量事故时，总监理工程师应组织相关单位召开质量听证分析会，结合现场调查的结果，提出调查报告和处理建议并报委托人审批同意后处理。

(10) 对承包人发生的质量事故，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结果进行跟踪检查和验收，并及时向委托人提交有关质量事故的书面报告，应将完整的质量事故处理记录整理归档。

(11) 应要求承包人按时上报真实可靠的监控量测资料，并随时进行检查。

(12) 要及时向承包人发出有关工程施工的监理通知，必要时发出通报批评，并要求承包人回复落实情况。通报批评应及时报委托人。

(13) 要及时督促承包人落实安全文明施工、疫情防控、治污减霾、城市综合治理及环境保护等方面的相关要求。

2.4.2.3 工程交工及缺陷责任期阶段

(1) 交工验收与交工证书的签发

在收到承包人的交工申请报告后，总监理工程师应对此报告进行严格审查，并写出书面审查报告，对交工工程进行检验，并作出评价，检查承包人对申请交工工程的现场清理情况以及交工资料的完成情况。监理工程师审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的14天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。监理工程师会同委托人确认以上各项检查符合合同要求后，总监理工程师应签发交工证书。委托人验收后不同意接收工程的，监理人应按照委托人的验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程认真返工重作或进行补救处理。

（2）编制竣工文件

在工程交工验收前，总监理工程师应依据有关竣工验收管理规定以及有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同对承包人报送的竣工资料进行审查。及时掌握和处理承包人竣工文件编制过程中出现的问题。

（3）缺陷责任期

交工证书的签发，表示该部分工程进入缺陷责任期，在缺陷责任期内，要求承包人：

A、完成在移交证书中指明的当时尚未完毕的工程；

B、完成在移交证书中指明的已完工程中存在的某些缺陷的修补；

C、进行修补或重建因承包人原因出现的工程缺陷；

D、应继续完成不合格、需重建、修补缺陷的工程，直到总监理工程师和委托人验收合格为止。

E、对工程质量缺陷原因会同有关部门进行调查分析并确定责任归属。

F、在缺陷责任期满后，总监理工程师对承包人在缺陷责任期所完工程检查合格后予以签认。

2.4.3 工程进度监理

监理工程师对工程施工阶段的进度控制，主要是对工程施工计划审查和计划实施过程中的监控及计划调整，保障工程能按照合同规定顺利竣工。

审核承包人提交的施工进度计划并提出意见，以保证承包人再次提交的计划中没有逻辑及时间错误。

检验并确认各承包人的施工进度计划满足其合同工期的要求，并能满足相关合同的要求。

检查承包人的实际工程形象进度，与已被接受的施工进度计划做比较，并及时向委托人汇报。响应委托人有关加快进度的要求，督促承包人采取切实方案，保证各期目标的实现。

2.4.3.1 计划管理

监理工程师应严格按照委托人要求实施计划管理，按时递交报表，实施进度控制，收到承包人提交的工程施工总进度计划后，根据合同规定的期限，对其进行认真审核，检查承包人制定的计划是否合理，是否适应工程项目和实际情况，

是否满足委托人提出的施工进度要求，避免不切合实际的施工计划，切实用科学的施工计划指导施工。监理工程师审批的重点是承包人实施计划的能力以及施工时间安排的合理性，最后报委托人批准。

2.4.3.2 进度控制

对工程施工的进度进行监督、检查和控制，必要时，向承包人书面提出采取相应措施并监督实施。审批承包人调整的施工计划，经委托人批准后实施。

总监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图纸、经过批准的施工组织设计进度以及委托人有关项目工期总体规划要求制定进度控制方案，组织监理工程师对进度目标进行风险分析，制定防范性对策并上报委托人。

2.4.4 工程安全及文明施工监理

监理工程师必须对工程安全负全面监督责任，在工程全过程中加强危险源的控制和检查，发现隐患责令承包人彻底整改，对于承包人敷衍或屡教不改的行为，书面上报委托人，建议委托人依有关规定处罚。监理工程师还必须对工地的文明施工承担相应的监督、落实责任。

2.4.4.1 根据《建设工程安全生产管理条例》，对建设工程安全生产承担监理责任；

2.4.4.2 认真审核承包人上报的各项施工组织设计及重大安全施工专项方案，从施工组织设计方案上杜绝安全隐患；

2.4.4.3 督促承包人按照政府有关部门和委托人的要求上报各项安全专项方案、应急预案、防汛预案、各项疫情防控方案、预案等，并认真审核且督促预案的演练。

2.4.4.4 督促承包人建立健全安全文明施工的各项规章制度，加强对承包人各项内业资料的检查，包括安全日志、危险源动态控制、定期安全检查记录等。

2.4.4.5 配备满足资质要求的安全监理工程师，对各承包人的施工现场日常的安全管理进行监督；

2.4.4.6 应根据委托人的有关文件要求，健全驻地监理机构的安全监督机制，驻地监理每周应会同承包人组织一次安全检查；监理机构每月应组织一次安全大检查，做好记录；发现安全隐患，应根据有关规定进行整改或停工处理。

2.4.4.7 项目监理机构必须按地方有关规定、条例以及委托人对安全文明施

工生产的要求，对整个施工过程的安全文明施工进行检查督促，要求承包人对施工安全隐患、施工扰民问题进行彻底整改。

2.4.4.8 认真审核承包人的文明施工和环境保护方案，日常工作中加强对文明施工的监督，减少工程对周边环境的影响，力争杜绝各项投诉的发生。

2.4.4.9 督促、检查承包人办理各类政府主管部门要求的许可证及申报。

2.4.4.10 督促并检查承包人按规定作好施工区域与非施工区域之间围挡、路拦的设置；检查承包人对公用管线的保护措施和应急措施的落实情况；检查并督促承包人落实排污、排水、防止扬尘（治污减霾）的各项措施；检查并督促承包人搞好施工区域与生活区域的疫情防控与环境卫生。

2.4.4.11 工程竣工后，检查并督促承包人在规定期限内完成现场的清场工作。

2.4.4.12 为切实加强项目施工安全生产管理，进一步落实安全生产责任制，委托人制定了相关的管理办法，承包人应遵照执行。

2.4.5 工程投资监理

监理工程师作为工程投资监理的施控主体，处于工程计量与支付环节的关键位置，除了加强合同中所列工程费用的计量与支付管理外，还应对合同中规定的其它费用加强监督与管理，合理控制工程造价。

2.4.5.1 熟悉合同文件，特别是熟悉有关监理工程师在计量与支付方面的职责权限条款，配备具有资质的造价工程师。

2.4.5.2 根据合同条款以及委托人有关计量与支付管理规定，制定项目监理机构的工程计量与支付程序，使工程费用监理科学化、规范化。

2.4.5.3 在工程施工过程中，对所有已完成的工程细目进行计量、记录，以便检查承包人提交的结算单。

2.4.5.4 经监理工程师验收合格的工程才能计量。计量工作由承包人统计经监理工程师验收合格的工程量，由监理工程师负责审核无误后按规定程序报批。

2.4.5.5 对完工的分项分部工程的计量权。承包人已完工且要求支付工程款的工程，应首先由监理工程师复核。对数量有异议的，可要求承包人进行共同复核和抽样复测，并要求承包人提供补充计量资料。未经监理工程师计量的工程，委托人不予支付工程款。

2.4.5.6 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，以及结算工程款的复核确认权与否定权。由于设计变更（已获确认）或由委托人、承包人、项目监理机构提出工程变更（已获确认）而发生的工程合同变更的审查权，未经监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

2.4.5.7 当承包人采用新材料、新工艺、新技术时，承包人须报送相应的施工工艺、证明材料及专题认证资料，经监理认真审核后上报业主批准使用。

2.4.5.8 按合同约定及委托人的要求开展材料设备认质认价工作。

2.4.5.9 工程费用的支付是对工程投资实施控制的最后环节，必须严格按费用支付程序实施各种费用的支付管理，必要时检查承包人的账户、票据、赔偿及其它财务报表的问题，并遵照合同要求提出建议或更正。

2.4.5.10 审批承包人的计量支付申请，证明工作完成或部分完成。

2.4.5.11 承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理工程师应要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理工程师可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按要求派员参加的，监理工程师最终核实的工程量视为承包人完成该子目的准确工程量。

2.4.5.12 项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策。

2.4.5.13 项目各驻地监理机构应建立详细的验工计价台账，遵守委托人的计量支付管理办法。

2.4.6 合同管理

2.4.6.1 工程分包（如果有）

监理工程师应配合委托人对分包商进行审查，定期上报对施工单位分包商的检查报表，主要是审查分包商的技术力量，管理水平、施工机械和适应程度及业绩，着重审查分包商投入分包工程的人员和施工机械，施工进度计划以及分包合同的工程内容和范围、对整个工程进度和合同的影响，协助委托人决定工程分包，协助委托人按照合同约定、相关法律法规及委托人要求开展合同暂估价部分的监理工作。

2.4.6.2 工程变更

2.4.6.2.1 按照规定的程序在授权范围内发出工程变更指令，对变更工程进行评估，测算变更工程量的比率和价格，提出方案的取舍意见，按程序报经委托人批准后实施。按照合同约定的变更估价原则，于14天内审批承包人递交的变更估价书。未经批准而实施的工程变更不得予以计量。

2.4.6.2.2 根据授权范围和施工合同对现场签证的工程量确保数量的真实、准确、无误，并按有关管理规定办理手续。

2.4.6.3 工程延期

监理工程师应根据施工合同有关工期的约定严格控制工期，做好预防工作，审查承包人的延期申请范围、内容和对整个工程的影响程度，无论是临时的工程延期或最终的工程延期须报委托人批准。

2.4.6.4 费用索赔

2.4.6.4.1 根据施工合同受理或驳回承包人向委托人的索赔，其主要工作内容有：在承包人提出索赔申请后，监理工程师根据合同对索赔申请的理由及各项记录进行认真客观的审核与证实。对索赔理由成立的按规定程序报告委托人。

2.4.6.4.2 对委托人向承包人提出索赔时，项目监理机构必须公正、忠实地维护委托人的利益。

2.4.6.5 争端与解决

2.4.6.5.1 在委托的工程范围内，委托人或第三方对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理工程师提出，由监理工程师研究处置意见，再同双方协商确定。当其双方的争议由政府建设主管部门或法院进行调解和裁决时，监理工程师应当提供作证的事实材料。

2.4.6.5.2 对于咨询、诉讼事宜，项目监理机构应及时了解合同争议的全部情况，包括调查取证，协助委托人在开庭、咨询之前，提供支持性的证据，并根据委托人需要，为处理和执行有关的任何事件出席法庭，支持性证据应包括足够的材料来阐明承包人控告的性质和当时的情况，以及关于该纠纷双方应承担的义务的实质内容。在项目管理日志中应详细记载有关工程中承包人的施工情况，并包括可能涉及的设备或材料以及工程进展的情况。

2.4.7 对设计部分监理工作

2.4.7.1 工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、施工工艺

设计、使用功能要求等，监理在上述事项具有向委托人的建议权；

2.4.7.2 工程设计和其他专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，经委托人同意后向设计单位提出建议，其建议应具备技术经济比较；

2.4.7.3 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，自主向承包人提出建议，凡涉及合同变更的，均应事前与委托人商定，并按有关管理规定办理变更手续，未办理有关审批手续的不予计量。

2.4.7.4 审查施工图纸；

2.4.7.5 协助委托人对设计进行管理，主要指需图计划、设计图纸的可实施性、招标设计图和施工图纸审查会审、设计变更审查、投资分析以及对承包人自行设计部分的图纸进度、质量、安全性审查等。

2.4.8 记录和报告

所有监理的记录和资料必须确保真实可靠、准确无误，不得存在任何虚假和隐瞒等不实的情况。

2.4.8.1 保存合同、图纸、变更事项的记录以便审查竣工图及作竣工结算的依据。

2.4.8.2 提供委托人需要的中间支付和最终支付证书。

2.4.8.3 提供有关工程项目的技术咨询。

2.4.8.4 做好监理日志，包括监理部、工区和每个监理人员的监理日志。

2.4.8.5 按规定要求做好各种文件的文档管理工作。

2.4.8.6 每月定期的监理月报。

2.4.8.7 主持召开周、月工地例会以及专项会议，整理汇总会议纪要，经与会各方会签无误后，送有关各方。

2.4.8.8 按委托人要求编写季度、年度、最终监理工作总结。

2.4.8.9 拍摄工程施工过程中的重要工序、重要施工情况、工程事故等影像资料（编制成电子文件）提交委托人。

2.4.8.10 项目监理机构和监理人员对承包人所发出的监理通知同时抄报委托人。

2.4.8.11 工程项目施工质量评估报告等专题报告。

2.4.8.12 监理细则：应根据工程进展情况编写具有针对性的监理细则。

2.4.8.13 监理部应制定统一的驻地监理工作程序和内业标准，加强统一管理和内部交流。

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 7 日内向委托人提供经审批的监理规划，监理月报应在每月 25 日前向委托人报监理月报，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。按发包人具体要求份数提供。

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

附录 A 中由委托人无偿提供必要的办公场所的所有权属于：___/___。

监理人应在本合同终止后___/___天内移交委托人无偿提供的必要的办公场所，移交的时间和方式为：___/___。

3. 委托人的义务、权利和责任

3.1 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理工程师提供与工程有关的、项目监理机构所需要的工程资料（1 套）。（以合同必需且委托人确实持有有限）

3.2 委托人应当在约定的时间就项目监理机构书面提交的，并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

3.3 委托人应当授权一名熟悉本工程情况的委托人代表，负责与项目监理机构联系。更换委托人代表，要提前通知项目监理机构。

3.4 委托人应将授予监理单位的监理权利，以及监理主要成员的职能分工，及时书面通知已选定的工程承包人。

3.5 委托人应为监理单位提供如下协助：

3.5.1 获取本工程使用的原材料、构配件、机电设备等生产厂家名录。

3.5.2 提供与本工程有关的协作单位、配合单位及有关人员的名单。

3.5.3 委托人免费向监理单位提供监理合同规定的，委托人应提供的必要的办公场所；对监理单位自备的设施和物品，委托人不予经济补偿。

3.6 本工程实施过程中，委托人仅提供的必要的办公场所，其余一概由监理

人自行负责。

3.7 委托人应按期支付监理费用。

3.8 监理单位进场后，委托人有权进行人员履约考核，对于人数不够、不称职或严重失职的监理人员，委托人有权要求监理单位限期补充或更换，并按有关规定予以处罚。委托人将每月定期对驻地监理的工作质量（包括人员更换数量和到位情况、内业资料、以及工程的施工质量、进度、计量支付、安全文明施工生产、旁站监理等）结合委托人代表的日常巡视工地进行全面检查，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单位进行整改，并根据本合同条款相关约定扣减监理费用。

3.9 委托人有权否定任何在本工程中监理单位做出的损害委托人利益的决定和行为，并有权向监理单位索赔。

3.10 委托人有权要求监理机构提交监理工作月度、季度、年度报告及监理业务范围内的专项报告。

3.11 如监理单位随意更换管理人员，或不能有效地履行驻地监理职责，或严重违反国家有关法规与各项监理制度，委托人有权终止本合同，并追究由此造成的一切损失。

3.12 委托人应履行监理合同约定的义务，如有违反则承担相应违约责任，赔偿给监理单位造成的直接经济损失。

3.13 开工后委托人将对监理人员、检测仪器设备、办公及生活用房和配套设施、交通工具等进行履约检查，没有履约的将扣减该部分监理费用。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

(1) 赔偿金=直接经济损失×监理费折算费率

(2) 工程造价及工程质量的违约责任

必须严格按本合同审核结算资料，若发现经监理单位确认的结算资料与实际施工内容不一致，承包人按 1000 元/处支付违约金，直接从当月应付进度款中扣除。

监理人在投资控制方面应严格按照施工合同规定，审核承包人当月完成的工作量，确认应付工程价款。因监理人审核工作量不准确，造成审定的累计完成工作量超出工程竣工结算造价时，监理人应向委托人支付监理报酬总额 5% 的违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应补足委托人损失。

本工程质量应达到合格。单位工程工程质量验收不合格，监理人除须承担相关法律法规规定的监理责任外，仍须接受委托人从应付监理酬金中扣减对应单位工程监理酬金作为违约金。

本合同约定监理人应赔偿委托人的损失，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等。

鉴于本合同项目的特殊性，双方一致同意本合同约定的违约金在任何时候不予调低。

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：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 中国人民银行公布的同期贷款市场报价利率（LPR）× 拖延支付天数

如果因委托人的责任对监理单位造成损失时，则委托人对监理单位的赔偿费用根据对监理单位造成的实际损失计算。如果确认本合同一方与第三方共同对本合同另一方负有责任时，负有责任的一方所支付的赔偿比例应限定为因其违约所应承担的那一部分责任。

5. 支付

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款前，向委托人提交支付申请书。

5.2.1 驻地监理人员的履约情况与监理进度款实行挂钩，人员未履约时按比例扣减监理单位的“监理人员服务费”。每次支付前，监理单位应附项目监理人员考勤情况交由委托人审核，并由委托人代表确认后支付。

5.3 支付酬金

监理费支付：本工程无预付款。

监理合同签订后，监理工作报酬以月为计量支付周期，具体付款金额为监理范围内施工单位当期审定建筑安装工程费 × 监理费折算费率 × 90%；监理范围内

最后一个工程竣工验收、资料备案完成、签发工程交工证书并完成竣工结算后，最终结算依据审核确认的建筑安装工程费为基数，按照监理费折算费率进行调整，调整后 60 日内支付至最终结算监理费的 97%；剩余 3% 监理费待缺陷责任期满后予以无息支付。监理工程结算时须提供经委托方确认的监理范围明细的证明材料。

注：委托人收到监理人开具合法有效的增值税专用发票及其他委托人要求的相关资料后 30 天内完成支付。

因发票提供不及时影响付款责任由监理方承担；监理方开具的增值税专用发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给委托方造成经济损失的，监理方负责赔偿，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等；监理方开具的增值税专用发票送达并经委托方签收后，若发生丢失，监理方应积极协助委托方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，并有义务配合进行相关事项的处理；如在合同执行过程中国家相关税法出现税率调整，本合同税率依照最新税率予以调整，根据调整后最新税率和实际合同不含税金额计算合同结算金额。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。如果必须经有关主管部门批准才能生效的，则生效期以批准日期为准。

6.2 监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理单位不能全部或部分执行监理业务时，监理单位应当立即通知委托人。

6.3 委托人如果要求监理单位全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同，则应在 42 天前通知监理单位，监理单位应立即安排停止执行监理业务。

当委托人认为监理单位无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理单位发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 7 天内没有收到满意答复，或监理仍未能履行其应尽义务，可在第一个通知发出后 14 天内发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止，并视情况扣减监理单位的全部或部分履约担保。

6.4 监理单位在应获得监理酬金之日起 30 天内未收到支付单据，而委托人又未对监理单位提出任何书面意见时，或根据本合同条款 6.3 条已暂停执行监理业务时限超过半年时，监理单位可向委托人发出终止合同的请求。如果终止监理合同的请求发出后 14 天内未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果通知发出后 42 天内仍未得到委托人答复，可终止合同，或停止执行部分或

全部监理业务。

合同终止并不影响各方应当承担的责任。

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 委托人所在地的 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 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：___/___。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：___/___。

监理人声明的保密事项和期限：___/___。

第三方声明的保密事项和期限：___/___。

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：经委托人同意。

9. 补充条款

9.1 监理人必须自行监理，不得转包。未经委托人同意，不得擅自更换委托人在合同签订时认定的总监理工程师及主要监理工程师，总监理工程师不得兼任其他委托人委托的监理业务，一经发现，委托人有权单方面终止委托监理合同，且监理人按签约监理酬金的5%向委托人支付违约金，由此造成委托人损失的，监理人应该赔偿。

9.2 关于监理人的监理权限：涉及工程质量、工期、造价变更的审批、决策

权，包括下达开工令、停工令、工程款支付、设计变更、技术核定、现场签证以及其他超出委托人授权之外的工作，监理人应按照委托人的授权发出监理指示，遵照发包人的批准行使职权。监理工程师超越职权或授权的行为无效，但经发包人书面追认的除外。如果监理人超职权确认或决定有权事项，对发包人造成损失的（比如施工单位的索赔），监理人应当向发包人承担赔偿责任。

9.3 监理人按月向委托人提交质量、投资控制、进度监理工作月度报告及台帐和工程相应的其他监理工作报告。

9.4 监理人应按投标时所报“监理大纲”组织工程监理，确因实际情况发生变化或其它因素需修改、完善、补充时，需由委托人确认实施。

9.5 工程验线、施工图纸技术交底、施工组织设计和技术方案审查、工程材料、设备质量检验认质、工程进度检查、监督、监理资料整理归档，初步验收等工作由监理人负责。

9.6 工程质量、材料、设备的常规检测检验设备、仪器由监理人自理。对专项检测检验（如无损探伤、声学、光学、化学、结构应力以及政府部门规定必须由专业检测检验部门检测检验的项目），由监理人组织落实并报请委托人同意后方可进行，费用由委托人承担。

9.7 由于监理人原因造成工程质量、工期达不到招标文件的要求，竣工验收不能一次验收合格，监理人应向委托人支付监理费总额 10%的违约金；

若竣工验收合格，但未满足委托人对工程质量的要求，未达到委托人与承包人合同约定的各项质量、安全标准时，监理人应向委托人支付监理费总额 5%的违约金；

委托人在日常检查过程中发现反复出现同样的安全及质量问题，因监理人不作为导致同类问题第二次出现时，监理人应向委托人支付 10000 元/类·次违约金，第三次出现时，监理人应向委托人支付 20000 元/类·次违约金。扣款随当次监理费支付时扣除。

9.8 监理人未能履行本合同约定的各项义务时，经委托人书面提出改进要求二次仍不能改正的，委托人有权单方面终止合同，且监理人应按签约监理酬金的 5%承担违约金，由此造成委托人损失的，监理人应该赔偿。

9.9 本项目履约保证金为中标合同价款的 10%，履约保证金是为施工质量达

标、竣工验收合格、施工材料符合相关强制性标准、工期符合约定、成品保护、安全文明施工及与招标人和分包方在各个方面的配合情况等方面的履约保证,在履约过程中如出现上述方面的问题,招标人有权动用此保证金以便及时处理所出现的问题,履约保证金在工程竣工验收合格后 30 日内无息退还余额。

9.10 监理人投标文件中关于投标工程质量等级、项目监理机构组成、监理费折算费率报价、招标文件和合同主要条款的承诺及补充说明、承诺书等内容,将作为中标条件列入监理合同,招投标文件将作为合同附件。

9.11 合同指定联系人为____联系电话:____,若监理人联系人或是联系方式发生变更时,应及时以书面形式通知委托方,因通知不及时而产生的后果由监理人承担。

9.12 监理例会制度(详见附件一)

9.13 首次会议制度(详见附件二)

9.14 监理人员一览表(详见附件三)

9.15 银行履约保函(格式)(详见附件四)

9.16 安全生产目标责任书(格式)(详见附件五)

附件一 监理例会制度

监理例会制度

工程项目周监理例会必须按照首次例会确定的时间召开，会议由总监理工程师主持，监理部相关人员；项目部相关人员；施工总包单位项目经理、副经理、技术负责人、设计负责人、质量员、安全员等参加。

参会人员必须按时到会，不能按时到会的要提前向总监理工程师请假，迟到按 50 元/人·次支付违约金，缺席按 200 元/人·次支付违约金，迟到 30 分钟以上按缺席计。施工单位项目经理每月至少参会 2 次，每缺席一次按 500 元支付违约金。罚单由项目部开出，总监理工程师、项目部总经理签字确认即可。违约金以现金形式于每月工程进度款申报前，交监理部总监理工程师处，违约金将作为优秀监理人员和优秀施工单位奖金的一部分。

例会纪要由项目监理部整理完成，在会后 2 个工作日内发送各单位。参会方须将例会纪要中涉及自己的问题于接到会议纪要后 1 个工作日内书面回复监理处，回复中需明确责任人及完成时间。

会议内容：

对上周例会提出的问题进行回顾。（主要由施工单位汇报执行情况，监理单位核实汇报情况）

施工单位对工程质量、进度、安全以及需要协调的事宜进行阐述。

监理单位对工程质量、进度、安全等问题的检查情况进行通报并作要求。

建设单位对工程质量、进度、安全等问题的抽查情况进行通报并作要求。

建设单位、监理单位对需要协调事宜进行现场答复，如不能立即答复，需明确回复时间。

例会纪要格式：按监理单位贯标格式编写，需包含上述会议内容。

附件二 首次会议制度

首次会议制度

工程项目首次会议，应在总包单位和监理单位进场后 15 个工作日内召开，会议由委托人或总监理工程师主持，项目部相关人员、监理部全体人员、施工单位管理人员（项目经理、项目副经理、技术负责人、设计负责人）参加。

首次会议纪要由项目监理部整理完成，在会后 2 个工作日内发送各单位。

附件三 监理人员一览表

监理人员一览表

(附资格预审申请文件中监理人员组成)

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	拟担任的 监理职务	有何种监理 证书	岗位情况	备注
1	张建勋	男	44岁	高级工程师	总监理工程师	国家注册监理工程师	总监理工程师	
2	李全龙	男	39岁	工程师	安全总监 监理工程师	国家注册监理工程师 国家注册安全工程师	安全总监 监理工程师	
3	徐对华	男	42岁	工程师	造价监 理工程师	国家注册监 理工程师 一级注册造 价工程师	造价监 理工程师	
4	徐勇卫	男	37岁	工程师	建筑工 程监 理工 程师	国家注册监 理工 程师	建筑工 程监 理工 程师	
5	董继龙	男	35岁	/	设备安 装监 理工 程师	国家注册监 理工 程师	设备安 装监 理工 程师	
6	黄家洋	男	44岁	工程师	试验、材 料工 程师	国家注册监 理工 程师	试验、材 料工 程师	
7	吕艳莉	女	40岁	/	其他工 作	江西省监 理员	其他工 作	

附件四：银行履约保函（格式）

银行履约保函

保函编号：

查询编码：

致：西安高铁东城建设发展有限公司：

鉴于（投标人名称）_____（以下简称“投标人”）已保证按西安高铁东城建设发展有限公司（以下简称“发包人”）的《_____合同》（以下简称“合同”）实施。

鉴于你方在上述合同中要求投标人向你方提交下述金额的银行开具的保函，作为投标人履行本合同责任的保证金。本银行同意为投标人出具本保函。本银行在此代表投标人向你方承担支付人民币（大写）_____元（¥_____）（中标价的10%）的责任，投标人在履行合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给你方造成经济损失时，在你方以书面提出要求得到上述金额内的任何付款时，本银行即予支付，不挑剔、不争辩、也不要求你方出具证明或说明背景、理由。

本银行放弃你方应先向投标人要求赔偿上述金额然后再向本银行提出要求的权利。

本银行进一步同意在你方和投标人之间的合同条件、合同项下的工程或合同发生变化、补充或修改后，本银行承担本保函的责任也不改变，有关上述变化、补充和修改也无须通知本银行。

本保函有效期自招标人与投标人签订的合同生效之日起至发包人签发工程接收证书之日止，但保函有效期截止日最晚不超过____年____月____日。

银行名称：

银行法定代表人

或委托代理人：_____（签字并盖章）

地 址：

邮政编码：

日 期：

附件五：安全生产目标责任书(格式)

安全生产目标责任书

安全生产工作应当以人为本，坚持人民至上、生命至上，树牢安全发展理念，坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，从源头上化解重大安全风险，强化生产经营单位的安全生产主体责任。根据有关法律法规，结合实际西安高铁东城建设发展有限公司与各承包商签订本目标责任书。

一、安全生产目标

遏制一般生产安全事故，杜绝较大生产安全事故，实现安全生产事故零死亡。

二、安全生产主要工作任务

- 1、对所承包标段工程的安全生产工作负主体责任。
- 2、认真贯彻执行国家、省、市、区（县）等有关法律法规、安全要求，遵守执行建设单位（含建设单位上级单位、相关单位）有关安全生产的管理制度办法等。
- 3、建立健全项目安全生产责任制、全过程安全生产责任追溯制度，确定安全生产管理目标，落实全员安全生产责任，层层签订安全生产目标责任书，并对安全生产管理目标和责任制实行考核。
- 4、建立健全项目安全生产组织机构和各项安全生产管理制度。
- 5、建立健全项目安全生产费用管理制度，明确安全生产费用提取和使用的程序、职责及权限，落实责任，确保按规定提取和使用安全生产费用。安全生产费用在成本（费用）中据实列支，专门用于完善和改进项目安全生产条件，或用于法律法规、有关文件规定允许使用的方面。
- 6、构建项目安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，健全完善安全风险分级管控和隐患排查治理长效机制，建立风险管控责任清单和风险管控措施清单，建立隐患排查治理台账，推进安全风险分级管控和隐患排查工作，确保双重预防机制建设取得实效。
- 7、按照安全生产“五查四会三卡两课一承诺”要求开展工作，加强领导、注重实效、强化考评。
- 8、项目按照建设单位（含建设单位上级单位、相关单位）、政府部门建设工地安全生产标准化要求开展工作，扎实开展质量安全管理示范点创建、安全管

理标准化示范班组创建、质量管理小组创建等工作，促进提高安全生产和质量管理水平。

9、项目应建立劳动防护用品（具）管理制度，有效落实安全生产劳动防护用品（具）的采购、配置、发放、使用、检查、日常管理、报废等方面的要求。按规定对安全设备、设施进行维护、保养和更新。

10、项目应在使用、存放易燃易爆、危险化学品时严格按遵守管理规定，加强安全防范，及时排查并消除隐患。动火作业实行审批制度。

11、要充分认识生产安全事故或突发紧急事件的严重危害，以对国家和人民高度负责的态度，重视并经常性地抓好安全生产工作，项目开展经常性的安全生产检查，企业每年要组织对项目安全检查不少于4次。企业督促项目做好日、周、月、节假日、特殊时期、汛期、灾害时期的检查工作，提高检查质量，对存在的问题逐项整改，对薄弱环节采取有力措施及时加强。建立生产安全事故、突发紧急事件报告制度，不得瞒报、谎报、迟报，严禁因报告不及时出现事故、事件信息倒流现象。

12、加强安全生产宣教培训。应完善项目安全生产培训制度，制定年度安全培训计划，加强各级人员安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和本岗位安全职责，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。要结合安全生产工作实际和所属行业领域事故特点，选取典型事故案例，组织警示教育，举一反三，汲取教训。将劳务人员纳入项目管理，开展好进场三级安全培训教育和定期再培训教育工作，对劳务人员进行岗位安全操作规程和安全操作技能的教育和培训，并建立安全培训教育档案，如实记录培训时间、内容、参加人员及考核结果等情况。

13、加强项目应急管理体系建设，根据年度管理目标和安全生产任务，细化危险有害因素辨识、事故风险分析、事故风险评估、应急资源调查、应急能力评估、应急预案编制，做好应急预案演练，全面提升整体预防和处置突发事件的能力。

14、与从业人员订立劳动合同或协议，应载明有关保障从业人员劳动安全、防止职业危害的条款，并向从业人员说明所从事工种的职业危害及其后果，防护措施和待遇，定期为从业人员进行健康检查。

三、奖励与惩处

- 1、按照法律法规、政府部门安全生产、质量管理、环保要求执行。
- 2、按照建设单位（含建设单位上级单位、相关单位）安全生产、质量管理有关制度执行。
- 3、对于发生责任事故、或发现重大事故隐患、或出现III级及以上安全风险失控现象、或存在问题被政府部门通报造成不良影响，实行“一票否决”。

发 包 人：西安高铁东城建设发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签章）

日 期：_____年_____月_____日

承 包 人：_____（公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签章）

日 期：_____年_____月_____日

附录 A 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

A-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	无		
2. 辅助工作人员	无		
3. 其他人员	无		

A-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	按照 实际需要		
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件			

A-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	工程开工前	
2. 工程勘察文件	1	工程开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	工程开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	工程开工前	
5. 施工许可文件	1	工程开工前	
6. 其他文件			

A-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		