

基建处合同(2024)019

(GF-2012-0202)

西安理工大学体育馆项目监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人(全称): 西安理工大学

监理人(全称): 陕西省工程监理有限责任公司

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: 西安理工大学体育馆项目监理

2.工程地点: 本项目位于西安理工大学曲江校区西南角

3.工程规模: 西安理工大学体育馆项目位于西安理工大学曲江校区西南角,主要建设1座体育馆、地下人防工程、设备用房及车库、室外附属工程。总建筑面积15634平方米,地上建筑面积9350平方米,地下建筑面积6284平方米。主馆为地上1层,建筑高度18.9米,副馆为地上3层,建筑高度21.6米。体育馆跨度78.3米。

4.工程概算投资: 12240.12万元

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: 闫朋刚, 身份证号码: 610121197712241551, 注册号: 61004989。

五、签约酬金

签约酬金: 900000.00元 (大写): 玖拾万元整, 税率为6%。



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：本合同协议书、中标通知书、本合同专用条件、本合同通用条件、投标文件、工程报价单或预算书及其附件、招标文件、答疑纪要、图纸、标准、规范及有关技术文件。

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：西安理工大学体育馆项目监理，对该工程施工、竣工验收及缺陷责任期阶段的全部建设内容进行全过程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：对本工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方面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。保修阶段监理包括检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析，审核修复方案，监督修复过程并验收。监理过程中国家及相关地方规定如有新增内容按其执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家、陕西省及西安市有关工程建设方面的法律法规，包括但不限于：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》；

2.2.2 相关服务依据包括：(1)陕西省、西安市政府部门颁布的有关建设监理的法规及规定。(2)委托人依法与施工单位、材料、设备供应商签订的合同或协议等。(3)正式的工程项目施工图、设计变更、签证单等。(4)国家现行或地方现行的建筑工程勘察、设计规范，工程质量评定标准及施工验收规范：《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2002；《砌体工程施工质量验收规范》GB50203-2002；《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002；《给排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008；《城市园林绿化工程及验收规范》CJJ/82-99；《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1—2008；《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2001 等。

(5)陕西省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，但不限于此。(6)委托人发出的有关本工程建设指令；(7)委托人制定的有关本工程建设的规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 总监理工程师姓名：闫朋刚，身份证号码：610121197712241551

2.3.2 更换监理人员的其他情形：监理人员身体条件不能满足工作要求的；监理人员不能胜任工作岗位的；监理人员工作不能令委托人满意的。委托人要求监理单位更换监理的，监理单位应当在三日内更换完成，并保证所更换人员的监理人员监理执业能力不低于原委派人员且认真负责，能够胜任本合同项下工作任务。

2.3.3 总监理工程师请假时，必须明确带岗人员，且经委托人认可。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

委托人委托的职权：审批施工组织设计和技术方案，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；审查施工总进度计划、年度施工计划、月施工计划，审查结果报委托人；施工图的审核和各专业施工图纸的综合审核；下达开工令、停工令、复工令；工程施工进度、质量的检查、监督权；监督施工现场的文明施工和施工安全管理；在施工合同约定的工程价格范围内，工程进度款支付的审核和签认权；参加工程验收，审查承包人工程资料、审核工程结算；协助委托人进行竣工工程的移交。

需要取得委托人批准才能行使的职权：对施工图的变更、修改；追加合同价款和费用补偿；工期顺延；批准对设计或合同规定的材料设备的换用；现场签证申请单及签证单的确认。如无委托人的书面批准，则监理人无权履行上述职权。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

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：监理人员进场 10 日内提交监理规划(一式两份)，每月 30 日前向委托人提交监理月报(一式四份)。应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 7 日向委托人提供 1 套《监理实施细则》

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：委托人。

监理人应在本合同终止后 7 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：由委托人检验房屋、设备的数量，型号及质量无误后进行移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：李铭。

3.6 答复

委托人同意在 7 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

赔偿金=直接经济损失×10%

具体违约情形由委托人进行认定。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

5.2 监理酬金(含税固定总价)：900000 元。

5.3 变更

变更：工程延期以及因工程变更、工程签证等造成的取费基数(施工总承包中标价)发生变化时，监理酬金不予调整。

5.4 支付监理酬金

正常工作监理酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(万元)
支付节点 1	桩基工程完成后	15%	13.5
支付节点 2	主体工程完成至正负零	15%	13.5
支付节点 3	主体工程封顶后	25%	22.5
支付节点 4	工程完工、校内验收后	15%	13.5
支付节点 5	竣工验收后	18%	16.2

支付节点 6	协助委托人办理工程备案、竣工结算后	9%	8.1
支付节点 7	工程质量保修期限为竣工验收后两年,竣工两年期满后无任何质量问题	3%	2.7

监理人在委托人付款前应向委托人提供发票。

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：双方签字、盖章后生效。

6.2 变更：工程延期以及因工程变更、工程签证等造成的取费基数(施工总承包中标价)发生变化时，监理费不予调整。

6.3 暂停：执行通用条件第 6.3 条。

6.4 解除：执行通用条件第 6.3 条，合同履行期间，监理人具有以下情形之一的，委托人有权依法解除合同，合同解除后，就监理人未履行部分，委托人有权另行委托第三方完成，因此产生的费用及给委托人造成的损失，由监理人承担，且委托人有权从监理费中扣减。监理单位已完成的工作量费用为合同总价减去委托人另外委托第三方合同价的余额。

6.4.1 监理人及其派出的监理人员不具备相应资质条件和资格要求的；
 监理人及其派出的监理人员不满足招标文件、本合同及投标文件要求的；
 监理人及其派出的监理人员工作不能令委托人满意的；

6.4.2 监理人与承包人或其他相关方恶意串通损害委托人利益的；

6.4.3 监理人转包或分包本合同项下的监理服务；

6.4.4 监理人明确表示或者以其行为表明不履行监理合同主要义务的；

6.4.5 监理人未按合同规定履行合同义务且在委托人书面要求后仍不按合同要求履行合同义务时；

6.4.6 因工作失误造成重大安全和质量事故的；

6.4.7 故意损害委托人利益的。

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: / 。

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: / 。

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: / 。

9. 补充条款

9.1 监理人必须自行监理,不得转包监理业务,否则,委托人有权立即解除本
监理合同。

9.2 监理人必须取得委托人批准才能行使的职权(总监理工程师在根据合同决定
以下事项之前需首先得到委托人工程师的批准):

9.2.1 顺延工期;

9.2.2 停工指令;

9.2.3 追加合同价款和费用补偿;

9.2.4 施工图的修改;

9.2.5 批准对设计或合同规定的材料设备的代用。

9.3 除委托人要求更换总监外,监理人不得随意更换总监,项目部成员(按投标

时报驻地监理人员组成表)原则上也不得更换,特殊情况须征得委托人同意方可。

9.4 监理人必须保证总监理工程师每月在工地现场办公的时间不少于 20 个工作日,全面履行监理人义务,为保证随时联系和沟通,应保持通讯工具 24 小时畅通。

9.5 监理人必须依据投标文件,配备齐全本工程所涉及的所有专业的监理人员(包括土建、水暖、电气、造价、安全工程师等专业),其中工程造价专业监理人员必须在整个施工过程中常驻现场,监理人必须保证派往本工程的监理人员(包括总监理工程师)不再担任其它工程的监理工作。

9.6 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险,在施工现场如发生安全责任事故及意外伤害责任由监理人全权负责。监理人在监理期间的安全、保卫、市容、计生等工作自行负责,由此引起的一切经济问题和造成的后果由监理人自行负责。

9.7 工程质量、材料、设备的常规检测,检测设备、仪器由监理方自理,对于专业检测(如无损伤、声学、光学、化学、结构应力以及政府部门规定的,必须由专业检测、检验部门进行的检验项目)由监理人报委托人同意后组织实施,费用由委托人承担。

9.8 质量保修期内应继续履行监理职责,确保保修工作顺利进行。

9.9 若监理人不能按时完成所要求的监理工作,委托人有权委托其他监理单位协助完成,由此发生的费用应从监理服务费中扣除。

9.10 本工程监理服务费为固定总价,监理人不得以任何理由要求增加其他任何费用。

9.11 监理人员、监理范围和监理工作内容(包括但不限于以下内容):

●**监理人员:** 监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员,必须能够适应监理合同规定的监理服务工作。监理人员的配备见附件。

●为了履行监理服务,监理人应在监理大纲中指定一名授权代表与委托人的授权代表建立工作联系。

●监理人需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员时,应事先得到委托人的同意。

●委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本施工监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。

●即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

●监理人派驻到项目所在地履行监理服务的项目监理人员必须常驻现场。

●监理工程师在本施工监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。

●监理人应保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程质量备案监理工作。

●监理人应对驻地监理人员的人身安全负全部责任。

●施工阶段的质量控制：

(1)熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

(2)审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

(3)审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

(4)检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

(5)协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；

(6)审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

(7)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。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

(8)对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

(9)组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

(10)组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

(11)对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

(12)审查竣工资料，组织竣工预验收；

(13)参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

●施工阶段的投资控制：

(1)审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

(2)审核、分析各投标单位的投标报价；

(3)编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

(4)利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；

(5)工程付款审核；

(6)审核其它付款申请单；

(7)审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

●施工阶段的进度控制：

(1)熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

(2)审核、分析各投标单位的进度计划；

(3)审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

(4)审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

(5)在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

●施工阶段的合同管理：

(1)合理划分子项目，明确各子项目的范围；

(2)确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；

(3)协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

(4)进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

●施工阶段的信息管理：

(1)进行各种工程信息的收集、整理、存档；

(2)定期提供各类工程项目管理报表；

(3)建立工程会议制度；

(4)督促并检查各施工单位整理工程技术资料。

●施工阶段的组织与协调：

(1)检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

(2)审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

(3)复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

(4)组织、协调委托人与承包人之间的关系；

(5)协助委托人或承包人与城市规划、市容、环境、交通、消防、治安及水电供应等有关部门的协调，以确保工程施工的正常进行；

(6)协助委托人或承包人与设计单位沟通联系，及时解决工程实施过程中的相关设计问题，完善设计变更等。

(7)负责开工前完整提出施工阶段建筑材料、构配件检测等国家规定必须实行见证取样和送检的其他试块、试件和材料；主体结构检测、室内环境污染物检测等国家规定的相关检测内容。

●施工阶段的风险管理：

(1)制订风险管理策略；

(2)在合同中采取有利的反索赔方案；

(3)制订合理的工程保险投保方案；

(4)工程变更管理；

(5)协助处理索赔及反索赔事宜；

(6)协助处理与保险有关的事宜。

●施工阶段的现场安全文明管理：

(1)审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；

(2)督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

(3)组织工地安全检查；

(4)制订项目委托人的应急措施；

(5)协助处理安全事故；

(6)组织工地卫生及文明施工检查；

(7)协调处理工地的各种纠纷；

(8)组织落实工地的保卫及产品保护工作。

●保修阶段服务内容:

(1)协助委托人与施工单位签订保修协议;

(2)制订保修阶段工作计划;

(3)定期检查项目使用和运行情况;

(4)检查和记录工程质量缺陷,对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属,下达指令要求施工单位进行修复;

(5)审核质量缺陷修复方案,监督修复过程并进行验收;

(6)审核签署修复费用,并报委托人批准支付;

(7)整理保修阶段的各项资料。

9.12 外部条件包括:委托人应:

(1)办理国家法律、法规规定工程项目建审手续;

(2)负责协调、联系对外界的有关事宜;

(3)与设计单位联系设计修改和变更;

(4)与行业主管部门及涉及工程有关事宜的单位联系。

(5)委托人应在合同签署后十天内向监理人提供以下技术资料:

①经施工图审查机构审定的正式的设计文件(包括施工图及其他文字资料);

②工程项目的地质勘察报告;

③相关的工程承包合同、供货合同(待招标确定后提供)。

9.13 委托人将协调总承包单位在施工现场向监理人提供办公及宿舍等用房。监理人用于本监理项目的通讯设施、办公室设备、床铺、卧具和试验检测设备由监理人自备,费用已包含在监理服务费中。

9.14 相关处罚:

9.14.1 施工单位提交的竣工结算,经监理人审核后的结果与委托人或委托人审计机构审核结果的差值比率若大于 $\pm 5\%$ 时,则监理人按超出部分工程造价的3%接受委托人的处罚。

9.14.2 档案资料未经委托人档案室及西安市建委验收备案,委托人可暂留合同额3%作为档案押金。

9.14.3 监理人主动提出更换监理工程师时,须书面陈述理由,并征得委托人书面同意。如未经委托人同意擅自更换总监理工程师处以10万元的罚款,如未经委

托人同意擅自更换所报项目监理团队人员，每更换一人处以 2 万元的罚款；对于不称职的管理人员，委托人有权要求更换。施工过程中主要管理人员不到岗，委托人视情况将进行处罚；总监理工程师每周在岗时间不得少于 5 天，每次不到者罚款 500 元，逐次累计。

9.14.4 若因监理人工程量不认真造成月进度款超付现象，根据超付金额的多少，给予 0.5~2 万元的罚款。

9.14.5 监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审核。对出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招标文件等相关资料要求不一致的情况没有及时发现的，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并根据具体情况给予 1~5 万元的罚款。

9.14.6 若监理在履行监理职责时未尽尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，除给予 1~10 万元的罚款外，还应追究监理人相应的法律责任。

9.14.7 因监理人原因导致的上述所有处罚，委托人均有权从监理进度款中直接扣除。

9.14.8 未按时提供相应资料、未能严格按照监理规范进行监理、审图不周导致返工，根据具体情况给予 1~5 万元的罚款。

9.14.9 以上所涉罚款均在工程付款结点时结算并扣除。

9.15 未完整提出施工阶段建筑材料、构配件检测等国家规定必须实行见证取样和送检的其他试块、试件和材料；未完整提出主体结构检测、室内环境污染物检测等国家规定的相关检测内容，给予监理人不少于 2 万元的处罚。

9.16 关于委托人向监理人送达文件的约定

委托人向监理人送达的文件包括但不限于以下有效形式：书面通知、手机彩信、微信、传真、电子邮件、邮政快递、特快专递等。

拟投入项目人员情况表

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
闫朋刚	男	47	高工	森林保护与游憩	00456452	总监理工程师
付伟	男	40	工程师	土木工程	00556312	总监代表
李庆	男	37	工程师	电子信息工程技术	00661328	土建监理工程师
刘赞	男	44	工程师	建筑施工与管理	20111160	土建监理工程师
安应强	男	54	工程师	供热通风与空调工程	00213175	水暖监理工程师
逯永刚	男	42	工程师	水利水电	00756664	电气监理工程师
曹军锋	男	41	工程师	建筑环境与设备工程	1920023551 2	安全管理人员
张美	男	49	工程师	铁道与道路工程	建【造】 1119610001 2578	造价员
王治娥	女	40	工程师	工业与民用建筑	20111175	资料员

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段： _____ / _____ 。

A-2 设计阶段： _____ / _____ 。

A-3 保修阶段： 按照合同约定开展相关服务。

A-4 其他(专业技术咨询、外部协调工作等)： 按照合同约定开展相关服务。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备 (按照有关约定并根据工程实际进行合理配置)

B-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			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

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

B-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			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-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			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

附件

工程项目廉政合同书

为加强对本项目管理,预防腐败现象的发生,规范工程建设项目承包单位、发包单位及监理单位等的各项活动,防止各种谋取不正当利益的违法乱纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益并确保合同能够得到高效、严格的履行,根据工程建设和廉政建设的有关规定,西安理工大学(以下简称委托人)与陕西省工程监理有限责任公司(以下简称监理人),特签订本廉政合同书。

第一条:双方的权利和义务

各方同意并声明,在业务活动中:

(一)严格、自觉的遵守和执行国家关于市场准入、工程建设、和市场活动的有关法律、法规、相关政策以及党和国家关于党风廉政建设的各项规定。严格执行合同文件,执行工程建设管理制度。

(二)各方的业务活动坚持公开、公正、诚信的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外),严格、自觉按照合同办事,不得损害国家和甲乙各方的利益。

(三)认真落实党风廉政建设责任制,按照谁主管谁负责的原则,建立和健全廉政制度,经常开展廉政教育,加强对本单位工作人员职务行为的监督和管理,加强其廉政意识、守法意识和守约意识。实行重大工程廉政承诺,并认真监督检查处违法违纪行为。

(四)倡导相互监督,发现对方在业务活动中有违反廉政规定行为的,有及时提醒对方纠正的权利和义务。发现对方违反承诺条款的,有向其上级有关部门举报并要求告知处理结果的权利。

(五)不以损害国家、集体或第三人利益为代价获取不正当的利益。

第二条:委托人的承诺

委托人工作人员在工程建设中应遵守如下规定:

(一)不得索要或接受承包人钱物(现金、有价证券、信用卡、礼金、奖金、补贴、物品等),不得在承包人报销任何应由委托人或个人支付的费用。

(二)不得接受承包人安排的可能影响公务的住宿、宴请娱乐及出国(境)、旅游观光活动;不得接受承包人提供的合同规定外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(三)不得要求或者接受承包人为其及家庭成员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排及出国、出境、旅游等方面提供方便。

(四)工作人员及其配偶、子女、亲属不得从事与工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

(五)不得违反规定向承包人推荐分包单位和设备、材料供应商，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备等。

(六)不得为获取承包人回扣或其他谋取私利目的而多签或多算工程量、多结工程款；不得从承包人承包的工程中收受回扣，谋取私利。

(七)不得因承包人拒绝本人的不合理要求，而故意刁难承包人。

(八)其它有关违反廉政规定的行为。

第三条： 监理人的承诺

监理人应与委托人和承包人保持正常的业务来往，按照有关法律、法规和工作程序开展业务工作并遵守以下规定：

(一)不得以任何理由向委托人、承包人赠送钱物(现金、有价证券、信用卡、礼金、奖金、补贴、物品等)。

(二)不得以任何名义为委托人、承包人报销应由委托人、监理单位或个人支付的任何费用。

(三)不准以任何理由为委托人、承包人和其它相关单位及其工作人员提供有可能影响执行公务的宴请、健身和娱乐等活动。

(四)不得为委托人和承包人的相关人员购置或提供合同规定外的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五)不准接受或暗示为委托人、承包人和其它相关单位及其工作人员装修房屋、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游观光活动提供方便。

(六)不准利用黄、赌、贿等各种手段拉拢腐蚀委托人工作人员。

(七)其它有关违反廉政规定的行为。

第四条： 责任追究

(一)委托人若违反本承诺规定，按照干部管理权限，依据《中国共产党党内纪律处分条例》、《中华人民共和国公务员法》，属于一般错误的，对其实施警示训诫；违纪违规的，给予党纪、政纪处分；涉嫌犯罪的，移交司法

机关追究刑事责任。

(二) 监理人若违反本承诺规定，委托人有权要求监理人对责任人进行处理。情节严重的，申请相关部门禁止监理人进入本区工程建设市场；在新闻媒体曝光并报监理人上级或行业主管部门。

第五条：其他约定

(一) 本合同书由各方单位或上级主管单位的纪检、监察部门负责监督执行。

(二) 本合同书作为工程监理合同的组成部分，各方签字盖章或盖章后即生效，有效期为各方签署之日起至该工程项目竣工验收合格并办理完毕工程结算时止。

(三) 本合同同工程监理合同份数相同，具有同等法律效力。

委托人：(盖章)

监理人：(盖章)

法定代表人(或委托代理人)

法定代表人(或委托代理人)

监督电话：

监督电话：

2024 年 10 月 31 日

2024 年 10 月 31 日



责任公司

