

正本

## 建设工程委托监理合同

工程名称：航天基地北里王村集体土地上棚户区改造项目（安置  
DK7）监理

工程地点：航天大道以北、航天北路以南、航天西路以东、神舟  
二路以西

建设单位：西安海兴置业有限责任公司

监理单位：陕西建设监理有限公司

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局



扫描全能王 创建

# 建设工程委托监理合同

工程名称：航天基地北里王村集体土地上棚户区改造项目（安置DK7）监理

工程地点：航天大道以北、航天北路以南、航天西路以东、神舟二路以西

建设单位：西安海兴置业有限责任公司

监理单位：陕西建设监理有限公司

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理局

监制



## 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：西安海兴置业有限责任公司

监理人：陕西建设监理有限公司

委托人 西安海兴置业有限责任公司 与监理人 陕西建设监理有限公司 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：航天基地北里王村集体土地上棚户区改造项目（安置 DK7）监理

工程地点：位于航天大道以北、航天北路以南、航天西路以东、神舟二路以西。

工程规模：DK7 地块规划总建筑面积 403841.30 平方米，其中地上建筑面积：264313.00 平方米、地下建筑 139528.30 平方米，由 5 幢办公高层、2 幢商业多层组成。

监理范围：本项目施工阶段和保修阶段全部监理服务；

工 期：900 日历天（具体的监理工期以本项目施工完成时间为准）

总监理工程师为：刘峥嵘，注册号为 61003096，身份证号：

610104196812101117。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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



五、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。

六、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价合同。

2. 签约合同价为：合计（暂定总价）：人民币（大写）伍佰柒拾叁万肆仟伍佰肆拾陆元肆角陆分（¥ 5734546.46 元）。单价：14.2 元/平方米。

七、本合同自委托人本工程开工令确定的开工之日起开始实施，监理服务周期 900 个日历天。

本合同正本 2 份，双方各执 1 份；副本 6 份，委托人 3 份，监理人 3 份，具有同等法律效力。

七、本合同自双方签字盖章后生效。

委托人：西安海兴置业有限责任公司（签章）

住 所：陕西省西安市国家民用航天产业基地

航拓路汇航广场A座501室

负责人：        /        

经办人：        /        

电话：029-86219555

传真：        /        

税号：916101385750797098

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安兴庆路支行

银行账号：61050173001200001032

邮 编：        /        

监理人：陕西建设监理有限公司（签章）

住 所：陕西省西安市曲江新区雁翔路曲江

文创中心6号楼19A层19A10A室

法定代表人：        （签章）

经办人：魏启

电 话：029-81777825

传 真：029-81777825

税 号：91610000294201827K

开户银行：中国银行股份有限公司西  
安金花南路支行

银行账号：102800213303

邮 编：710000

本合同签订于：2025 年 03 月 21 日



## 第二部分 标准条件

### 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”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

(3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

(4) “监理单位”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，监理单位派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。

(6) “承包人”是指除监理单位以外，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”是指双方在专用条件中约定，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：①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；②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”是指正常工作和附加工作以外，或非监理单位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月份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，以及专用条件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。如专用条件约定使用两种以上(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 监理人在履行合同的义务期间，应运用合理的技能认真勤奋的工作，公正地维护有关方面的合法权益。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理责任，或与承包人串通给委托人或工程造成损失时，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者连带赔偿责任。

第五条 合同履行期间应按合同约定派驻足够的人员从事监理工作。

第六条 在合同期间或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、合同业务有关的保密资料。

第七条 任何由委托人提供的供监理人使用的设备和物品都属于委托人财产，监理工作完成或中止时，应将设施和剩余物品归还委托人。

第八条 非经委托人书面同意，监理人员及其职员不应接受委托监理合同约定以外的与监理工程有关的报酬，以保证监理行为的公正性。

第九条 监理人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

第十条 在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，亦不得泄露设计、承包等单位申明的秘密。

第十一条 负责合同的协调管理工作。

### **委托人义务**

第十二条 本工程无预付款。

第十三条 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，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 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(在专用条款中约定)，负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。



第十七条 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，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十八条 委托人应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。

第十九条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿(补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费)。

第二十条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

#### 监理人权利

第二十一条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1)选择工程总承包人的建议权。

(2)选择工程分包人的认可权。

(3)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。

(4)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。

(5)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。

(6)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。



(7)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。

(8)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、分部分项工程和不安全施工作业，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。

(9)工程施工进度的检查、监督权，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。

(10)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，委托人不支付工程款。

**第二十二条** 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委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。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。

**第二十三条** 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(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**

**第二十四条** 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十五条** 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要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十六条** 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

**第二十七条** 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。



第二十八条 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。

### 监理人责任

第二十九条 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。

工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。

第三十条 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十一条 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。

工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十二条 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

第三十三条 建设监理单位不得监理本单位设计的建筑工程，不得监理与承包方、材料、设备供应方有隶属关系或者发生经营性业务关系的工程。已签订工程合同的监理业务不得转让。

第三十四条 建设监理单位应根据现行有关法律、法规和技术标准、规范、规程、勘察设计文件及合同，对工程进行监理，并接受质监机构的监督。



第三十五条 监理单位应根据监理工程的性质、规模、复杂程度等情况，选派相应素质和数量的监理人员，组成由总监理工程师领导的项目监理工作小组进场监理。

第三十六条 监理单位应根据勘察设计文件和合同，制定监理程序和监理实施方案，通报建设、施工单位。监理中，总监理工程师应定期向建设单位报告工程建设情况。

### 委托人责任

第三十七条 委托人应当履行委托合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

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，可以向委托人要求补偿损失。

第三十八条 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

第三十九条 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。

第四十条 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执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第四十一条 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尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第四十二条 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，因解除合同使一方遭受损失的，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。



第四十三条 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，或根据第三十三条及第三十四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。

第四十四条 监理人由于非自己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。

第四十五条 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。监理人承担违约责任。

第四十六条 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**

第四十七条 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件中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十八条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十九条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第五十条 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

第五十一条 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。

第五十二条 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；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第五十三条 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。

第五十四条 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。

第五十五条 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。

第五十六条 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

第五十七条 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，可向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。



### 第三部分 专用条件

#### 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) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。本项目“委托人”是指西安海兴置业有限责任公司

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- (1) 国家颁布的有关建设监理法规、条例及规定；
- (2) 政府部门颁布的有关建设监理的法规及规定；
- (3) 委托人与承建单位签订的正式合同或协议、监理合同；
- (4) 正式的工程项目施工图及说明；
- (5) 国家现行或地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范；
- (6) 当地现行的工程量清单计价规则，取费标准及有关建设管理办法。

#### 监理人义务

第四条 监理范围和监理工作内容：

##### (1) 监理范围

1.1 本项目建设全过程范围内所有工程的施工监理，包括但不限于勘察工程、土方工程、降水护坡工程和桩基础工程、桩基检测、结构工程、砌筑工程、精装修和粗装修工程、外墙装饰工程、门窗工程、消防工程、采暖工程、给排水工程、强电工程、弱电工程、小市政工程(含但不限于市政站点、室外雨污水、室外自来水、室外道路等系统)、室外照明工程、园林绿化工程、整体验收前，总包单位所施工项目的维修工作等红线内所有建筑安装工程的施工监理；

1.2 本项目保修期内的工程监理；

1.3 监理合同签订后，项目总监必须驻场服务，提供设计、招标、造价、设备选型等相关资讯服务。

本条内补充下款：监理人的总监理工程师为：刘峥嵘，注册号为61003096，身份证号：610104196812101117，联系电话：13892818918

。

##### (2) 监理工作内容



## 2.1 施工阶段

1) 协助委托人进行有关招标工作，包括：协助审查招标文件，协助签订施工合同、材料供应合同，以及与本工程项目有关的补充协议。

2) 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报委托人)，并以书面形式报送委托人。

3) 当发生各项索赔事件时，应提供发生索赔事件的真实记录，并协助委托人处理合同纠纷。

4) 承包商提交工程结算资料时，应根据合同要求和工程情况进行仔细审核，确保结算资料详实完整，并向委托人进行书面确认。工程竣工结算时，监理人应督促施工单位在规定时间内编制竣工结算，并在接到竣工结算资料(含完整的竣工资料)后的三十个工作日内完成结算的初审工作。终审结束后督促各施工单位按审核单位的审定结论向委托人开具结算发票，办理工程的财务决算手续。在工程竣工验收后的三个月内将该工程的竣工档案完整的移交委托人。

5) 负责审查核定施工过程中承包商申报的月工程量(或节点工作完成情况)并申报委托人。

6) 审查工程范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中的施工图外发生的设计变更、洽商及各种签证，对发生的变更、签证进行造价复核，对其真实性与时效性负责，并及时上报委托人确认。

7) 根据合同要求，结合监理情况，审查承包商申报的结算文件，确认承包商提交结算文件是否完整详实符合合同约定，并向委托人提交审查报告。

8) 根据施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月、周进度计划并监督、控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议和必要的指示，未经委托方书面同意不得更改进度计划、质量标准、管理要求等，以确保委托方要求得到落实。

9)、对承包商报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施和指令。

10) 审核委托人、承包商的材料、设备采购计划，提出有关建议和补救措施，并发布有关指令。



11) 及时分析进度障碍, 调整总控制进度计划, 上报委托人, 并提出补救措施, 发布相应指令。及时答复施工单位提出的工期延期申请, 工程竣工验收后不得再接受施工单位提出的工期延期申请。

12) 审核施工图并提供修改意见, 组织图纸会审和设计交底工作。

13) 审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并监督实施。

14) 对委托人、承包商选定的材料、构配件及设备的质量进行确认和验收, 对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行重点质量控制, 重点核查承包商进场材料、构配件及设备有无违反投标承诺。

15) 负责对进场材料、设备及时验收, 材料、设备使用前按有关规定的要求进行见证取样。及时向委托人呈报影响工程质量的材料、设备。按照有关规定进行全过程的旁站监督。

16) 督促承包商建立健全质量保证体系, 完善施工技术管理制度和落实质量保证措施。

17) 检查工程质量, 对违反设计文件、规范、规程的承包商, 责令立即改正, 必要时签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后, 尚应监督相应整改措施的执行, 直至整改完毕。

18) 在施工现场配备足够监理工程师, 对于工程的关键部位、关键工序、隐蔽工程、中间验收等, 不能脱岗, 进行全过程现场跟班, 旁站监理, 并随叫随到, 做到与施工同期工作。

19) 做好施工过程的监理工作, 对各阶段、各重点部位施工中存在的影  
响质量的关键问题, 应主动组织各施工单位认真分析, 找出解决并监督施  
工方落实实施, 并做好实施效果的复查工作, 确保工程质量; 认真检查、  
签认各项隐蔽工程, 做好建筑安装工程的分部、分项工程及部位、工序的  
质量验收工作, 未经签认不得进行下道工序。

20) 负责工程质量事故处理, 进行事故原因、责任分析, 提出事故处理  
方法, 向委托人提供专项报告并督促检查事故处理方案实施。

21) 督促承包商向监督部门申报审核工程的地基与基础、主体结构及装  
修样板质量。组织验槽、桩基验收、基础验收、主体验收等验收工作。

22) 承包商要求变更设计应事先征得监理人同意, 并报委托人确认, 由  
委托人向设计单位提出, 在设计单位修改设计, 经监理和委托人审核批准



后，由监理人向承包商下达设计变更通知。设计单位修改设计方案，由委托人审核，经委托人批准后，通过监理人向承包商下达设计变更。

23) 由委托人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理人负责提供技术服务。凡由承包商使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，应经监理人认可，报委托人批准，并要求承包商提供产品鉴定说明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理人按质量标准进行验收。

24) 检查承包商的工程管理和技术资料，监督承包商对工程管理技术资料进行收集、整理、归档，按照住建部GB50328-2014《建设工程文件归档规范》、西安市城建档案馆《西安市房屋建筑工程归档业务指南2018》及相关档案管理的规定，并按委托人要求的限期完成监理、施工单位竣工档案资料上报审核、移交归档工作。

25) 负责组织有关单位进行工程分户预验收及验收、竣工验收，按照委托人要求提交相关预验收报告。

26) 负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按委托人要求组织工程移交。

27) 监理资料应在工程竣工验收后三个月内，将完整的成册档案(含电子版)一式贰份移交委托人。

28) 监督工程全过程的施工安全，加强防火安全教育，督促施工单位建立施工管理制度和质量安全文明施工体系的建立、健全与实施，发现任何安全隐患及时通告承包商，并督促整改方案的实施。

29) 监督施工现场的文明施工状况，发现任何不文明施工的行为或情况及时通告承包商，并督促其整改。

30) 监理人员施工现场的人身安全问题由监理人自行负责；出现任何事故问题与委托人无关。监理人自行承担由此导致的一切法律责任。

31) 监理人在工程监理实施过程中所形成的所有监理资料及有关文件、函件需委托人确认的均应在形成之日起一周内报送委托人（原件一式三份）。



32) 监理人在工程监理实施过程中应有切实、可操作的监理细则、旁站监理方案和安全监理责任制。严格执行巡视和安全监理制度，建立严格的现场验收和签证制度，把好签证审核确认关，保证工程合同的有效执行。

33) 监理人应认真审查承包商是否与投标承诺相一致，督促项目经理和技术负责人认真履行职责，并建立施工项目管理机构主要人员到位履行职责的记录制度，及时将其主要人员违规变更情况、不到位情况和不认真履行职责情况书面报告委托人及相关主管部门。

34) 监理人应配备与本工程相关的常用检测仪器(如全站仪、混凝土强度回弹仪、红外线钢筋砼保护层厚度检测仪、漏电电流测试仪、接地电阻测试仪、绝缘电阻测试仪等)和应有先进的信息数字处理系统(如数码相机、计算机、打印机、扫描仪等)，以确保监理工作的质量。

35) 监理人应对重要部位、重要工序加强跟踪，对较易出现的质量通病(如屋面漏水、外墙渗水、楼板裂缝、地基下沉等)要做到事前预测、事中控制、事后检查，并有相关的预防措施以确保工程质量。如出现严重工程质量问题，监理人按照国家建筑工程质量管理条例的有关规定承担相应责任。

36) 监理人应当保证每日制作监理日志，监理日志至少应当包括以下内容：

①当日日期、气象情况记录；

②现场施工的环境情况记录，至少包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况，停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容。

③工地材料、设备进场及检验情况，至少应当记录材料品种、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容。

④当日工程质量情况记录，包括施工质量及工程质量存在的问题、产生原因及限期整改的时间、方案、复验时间等内容。

⑤当日试验情况记录；

⑥当日施工进度概述；

⑦信息反馈情况，至少应包括当日收到的设计变更、合理化建议、重要文件等，并核实变化的工程数量。



⑧当日有关协调问题记录;

⑨对施工单位资质及特殊工种上岗人员证书的审核结果记录。

⑩其他需要记录的情况

对于各种事件(包括但不限于:质量、安全等),必须记明其前因及处理结果等内容。

37) 监理质量目标:本工程监理质量目标至少要达到国家标准《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)规定的合格标准。

38) 监理人应保证每周召开一次以上的监理例会,并负责整理会议纪要24小时报送委托人。

39) 监理人应在每月10日前将上月监理月报报送委托人。

40) 监理人应编制各专业工程监理实施细则,并在相应工程开始施工前15日报送委托人。

41) 监理人应在现场专门设置总监理工程师专用考勤机对本项目总监理工程师进行考勤,如未达到委托人要求,委托人可按照第二十八条规定予以进行处罚。

## 2.2 工程保修阶段:

1) 保修期为竣工验收后2.5年。

2) 协助委托人签订本项目的保修合同及保修终止合同。

3) 委托人在保修期内房屋使用过程中发现问题后,将通知监理人的有关人员,监理工程师必须在收到通知后6小时内到现场负责解决问题。

4) 监理工程师有责任在保修期内通知承包商及时到现场维修,鉴定是否存在质量问题,如存在问题提出维修措施,经委托人同意后,监理人有权请第三方进行维修,并审核维修费用,报委托人批准。

5) 监理人应对每一维修项目建立详细的维修档案。

6) 监理人负责保修期内工程保修结算及保修期内发生的雇请第三方维修费用的认可及责任方的确认。

7) 对于使用单位提出的质量问题缺陷,经委托人同意后,监理人有责任组织权威机构进行鉴定,并将鉴定结果报委托人。

8) 监理人在保修期限结束后,须提供保修工作总结及质量问题分析。

9) 驻场期后的保修期内需定期回访。



2.3 监理人应根据委托方工作需要，有义务协调本工程建设有关的外部关系。

### 委托人义务

第十四条 委托人应提供的项目资料及时间：

(1) 提供工程资料：提供工程资料满足工程管理要求。

1) 设计施工图纸及相关的标准图纸、说明；

2) 工程立项相关资料；

3) 经批准的初步设计概算；

4) 委托人与承建商签订的合同协议书，委托人与承建商确认的有标价的工程量清单及说明；

5) 其他与工程建设相关资料。

(2) 提供时间：满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求

第十五条 委托人向监理机构提供如下设施：

委托人提供现场办公室给监理机构(若现场办公室无法提供时，由监理人自行考虑办公场地)，其它办公设备及物品由监理人自备。

第十六条 本条内补充下款：

(1) 委托人的常驻代表为：赵峰；身份证号：610201198101132410，  
联系电话：13991104949。

(2) 委托人及时对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

### 监理人责任

第二十八条 本条内补充下款：

(1) 监理人若有紧急情况下作出的变更，一般应在紧急情况结束后的24小时内通知委托人，并取得委托人的书面认可。

(2) 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任：

1) 因监理人原因工程实施过程中发生重大质量事故，造成重大经济损失的，监理单位承担违约金为监理费总额的3~5%。

2) 因监理人原因工程实施过程中发生重伤以上的重大安全事故或消防安全事故，监理单位承担违约金为监理费总额的5%。

3) 施工单位未按图纸、设计变更、工程洽商及施工规范、规程施工，监理没有及时发现、制止，而由建设单位人员提出的，或监理已经通过验



收，又发现以上问题的，处罚金500元/次。造成经济损失的处罚金3000元/次。造成重大经济损失的，监理单位承担违约罚金为监理费总额的3~5%。

4) 材料通过监理检验后，仍发现不符合图纸要求材料或不合格材料进场的处罚金500元/次。已经使用，造成经济损失的处罚金3000元/次。造成重大经济损失的，监理单位承担违约罚金为监理费总额的3~5%。

5) 监理单位审核施工方案严重失误的处罚金2000元/次，造成重大经济损失的，监理单位承担违约罚金为监理费总额的3~5%。

6) 监理单位审核施工单位的申报、申请、签证、材料设备认价等未按规定时间审核完成的，如无特殊原因每延迟一天处罚金100元。

7) 工程结算的审核如未扣减未实施工程内容及减项变更签证，每发现一项处罚金500元。

8) 总监理工程师未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每擅离工地现场一天按人民币2000元的标准从合同价款中扣除相应金额作为违约金；更换监理人员须书面申请并得到建设单位同意。随意更换监理部人员、建设单位要求撤换的监理人未及时更替，监理单位承担违约责任：更换总监和总监代表处罚金50000元/次，其他人员处罚金2000元/次。

9) 未经过委托人同意，总监在其他工程任职的，处罚金10000元/次。

10) 监理人应该按工程建设廉政等方面的规定向委托人做出廉政承诺，并按其承诺认真执行。若监理人违反廉政承诺的，处罚金10万元/次。

#### 11) 违约金实施流程

如发生本办法规定的相关违约处罚情况，由委托人工程项目现场主管工作人员填写“监理违约处罚单(附件3)”并经委托人工程项目主管负责人审核后发监理人执行。处罚金在当期监理费或结算中扣除。

12) 监理人必须具备建设工程专业造价咨询工作人员，其要求包括但不限于：工程量清单的编制审核、工程量清单的组价审核以及材料、设备的相关咨询品牌、咨询价格。

### 监理报酬

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的监理工作报酬：

#### 1、合同价款



本项目采用综合单价包干，14.20元/平方米，该单价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，除因招标人原因导致监理月人次数增加、或因招标人原因导致监理服务周期延长，否则本监理费用不予调整。

## 2、支付方式

(1) 签约合同价为：

合计（暂定总价）：人民币（大写）伍佰柒拾叁万肆仟伍佰肆拾陆元肆角陆分（¥ 5734546.46 元）。

单价：14.20元/平方米。

(2) 监理基本服务费用：

①固定单价：14.20元/平方米

②计算面积：（暂定约403841.30平方米）最终按批准的建筑面积计算。

(3) 监理其他服务费用： 无

## 3、监理报酬的支付：

从签发开工令当日起，工程完成并验收合格后，按照审批通过的所确定的建筑面积计算监理费并支付计算监理费总价的 97%，付款前乙方须提供结算总价的100%增值税发票，剩余计算监理总价的3%作为质保金，乙方应向甲方开具包含质保金在内的增值税专用发票。

4、监理费按照固定单价，以中标监理费费单价报价据实结算设计费。计算面积最终按批准的建筑面积计算。

工程竣工决算后按照工程总价办理最终监理报酬结算，同时，监理人办理完毕监理报告及竣工验收备案手续后，委托人预留3%作为质保金，余款一次付清。质保金自本工程竣工验收合格之日起满1年后返还50%；缺陷责任期两年满后委托人退还剩余的质保金。质保金退还不计息。

## 5、本条内补充下款：

(1) 因其它原因致使施工工期超过了双方的约定有效服务期三个月，从第四个月起计算监理增加费，具体标准另行商议。

(2) 委托方付款前，监理方应按照委托方要求提供正规发票等完税凭证。

(3) 双方同意用人民币支付报酬。



(4)发出中标通知书后7日内、签订合同协议之前，监理人须按招标文件规定向发包人提交中标价10%的履约担保金。履约担保可以是现金转账或银行保函，保函部分不得超过50%。担保金额存入双方指定银行和账户。工程竣工验收并交付使用后30日内，发包人返还担保金额或银行保函，履约保证金退还不计息。

## 其 他

第四十六条 本条内补充下款：

(1) 监理人须逐月按检验批、分项、分部工程、分专业检查承包商的工程管理和技术资料，监督承包商对工程的工程管理和技术资料及时进行收集、整理、归档，按国家、委托人及西安市城建档案规定及限期完成监理、施工竣工档案资料上报审核、移交归档工作。

(2) 监理人应安排专人进行档案资料管理，开工至全部竣工档案移交归档期间不得随意换人。特殊情况需更换人员需征得建设单位同意。否则处以5000~10000元/人.次的罚款。竣工验收三个月内未按城建档案馆要求完成监理单位及施工单位竣工档案整理移交的单位，扣留监理费尾款30000~50000元用作资料整理费用。

本合同附件：

- 1、监理人员名单表；
- 2、监理建设廉政承诺书；
- 3、监理违约处罚单(式样)；

## 争议的解决

第四十九条 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，双方约定向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。



## 附件 1

监理人员名单表

| 职务          | 姓名  | 年龄  | 职称    | 执业或职业资格证明 |     |                    |           | 备注 |
|-------------|-----|-----|-------|-----------|-----|--------------------|-----------|----|
|             |     |     |       | 证书名称      | 级别  | 证号                 | 专业        |    |
| 总监理工程师      | 刘峥嵘 | 57岁 | 高级工程师 | 注册监理工程师   | 国家  | 00482022           | 建筑工程      |    |
| 总监代表        | 魏铭泽 | 36岁 | 工程师   | 注册监理工程师   | 国家  | 00550369           | 土木工程      |    |
| 土建专业监理工程师   | 董超  | 37岁 | 高级工程师 | 注册监理工程师   | 国家  | 00643328           | 建筑工程技术    |    |
| 土建专业监理工程师   | 郜少敏 | 39岁 | 工程师   | 注册监理工程师   | 国家  | 00542388           | 计算机科学与技术  |    |
| 土建专业监理工程师   | 郭海燕 | 46岁 | 工程师   | 专业监理工程师   | 陕西省 | 20170171           | 土木工程      |    |
| 景观专业监理工程师   | 刘少红 | 40岁 | 工程师   | 专业监理工程师   | 陕西省 | 61800042           | 材料成型及控制工程 |    |
| 安全专业监理工程师   | 王翠萍 | 58岁 | 高级工程师 | 注册安全工程师   | 国家  | 19210261411        | 工民建       |    |
| 机电安装专业监理工程师 | 唐春辉 | 54岁 | 高级工程师 | 注册监理工程师   | 国家  | 00390501           | 电气工程      |    |
| 电气专业监理工程师   | 马波  | 40岁 | 工程师   | 注册监理工程师   | 国家  | 00582639           | 机电一体化     |    |
| 水暖专业监理工程师   | 高露  | 35岁 | 工程师   | 专业监理工程师   | 陕西省 | 18017254           | 给排水科学与工程  |    |
| 造价工程师       | 马平民 | 57岁 | 高级工程师 | 注册造价工程师   | 国家  | 建【造】11196100013191 | 工民建       |    |
| 资料员         | 郝晓贤 | 54岁 | 工程师   | 专业监理工程师   | 陕西省 | 61092204           | 建筑工程      |    |
| 监理员         | 尉鹏博 | 35岁 | 助理工程师 | 专业监理工程师   | 陕西省 | 20170178           | 建筑施工与管理   |    |

注：为满足完成监理任务需要，监理人员配置必须根据甲方要求和施工进度进行调配。

中标人：陕西建设监理有限公司（盖章）



## 附件 2

### 监理建设廉政责任书

为了认真贯彻落实党中央“八项规定”的要求，依法规范经营管理活动，保证合同认真履行，西安海兴置业有限责任公司（以下简称“甲方”）和陕西建设监理有限公司（以下简称“乙方”），双方经慎重协商，就双方在本次合同的签订及履行中的廉政事项达成如下协议，作为所签订合同的附件，与所签订合同具有同等法律效力。

- 1、坚决执行国家及行业有关法规法令，严格履行监理职责，忠于职守，严格把关，对自己签认的各种工程质量数据终身负责。
- 2、不利用职权安排直系亲属及主要社会关系在自己管理项目内工作。
- 3、不接受、索要施工单位的礼金、加班费、有价证券和贵重礼品，不在施工单位报销任何票据，不在施工单位用餐。
- 4、不利用职权向施工单位介绍施工设备、材料及供应商。
- 5、在工程工序交验过程当中不得故意刁难施工单位，严格按照合同文件及上级的要求报验，做到公正、合法。
- 6、不参加施工单位及相关单位邀请的影响公正执业的各种宴请和娱乐活动。
- 7、进度审核时不利用职权故意刁难施工单位。
- 8、不利用职权要求施工单位提供合同以外服务。
- 9、对于工程数量符合、变更等，公正实事求是地进行处理，即不损害业主的利益又能使施工单位的利益不受到侵害。
- 10、遵守工作纪律，服从领导安排，不擅离职守；相互支持，相互学习，爱岗敬业。
- 11、本廉政责任书属监理合同一部分，与合同同时生效，并具有溯及力。

甲方：西安海兴置业有限责任公司（盖章）

负责人：

经办人：（签字）

年 月 日



乙方：陕西建设监理有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：

经办人：（签字）

年 月 日



附件3

监理违约处罚单

|      |                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 项目名称 |                                                                                                                                            |
| 违约情况 | <p>根据本项目监理合同约定的“违约处罚办法”，贵监理部存在如下违约情况：</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>                                                          |
| 处罚决定 | <p>根据本项目监理合同约定的“违约处罚办法”第      条，对贵监理部处以<br/>元罚金，将在下次工程监理费中扣除。</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>建设单位签字：</p> <p>年    月    日</p> |

