

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

委托人（全称）：西安市碑林区雁塔路小学

监理人（全称）：众合国际项目管理有限公司

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：西安市碑林区雁塔路小学改扩建项目监理

2. 工程地点：陕西省西安市碑林区长胜街8号，北至建西街，南至明胜路，西至永胜路，东至长胜街；

3. 工程规模：本项目包含新建教学综合楼，地下室内运动场地及停车场等建筑主体工程，设备安装及装饰工程及场地平整工程，给排水、供电、供气、消防，道路工程，绿化及景观工程等公用工程。新建教学综合楼总建筑面积12342.71 m²。地上五层，地下二层，框架结构。其中地上建筑面积6722.31 m²，包含普通教室、专用教室、办公室、多功能厅、科技馆等。地下建筑面积5620.40 m²，包含室内运动场地、停车场及设备用房等。

4. 工程概算投资额：85871300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



扫描全能王 创建

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：高生，身份证号码：61272719930624541X，注册号：61013257。

五、签约酬金

签约酬金：

不含税（大写）：玖拾玖万零陆佰陆拾元柒角肆分整（¥990660.74 元）。

含税（大写）：壹佰零伍万零壹佰元整（¥1050100.00 元）。

税率：6%。

本合同签约酬金采用固定总价包干方式，合同价款中包括的风险范围：除发生不可抗力或监理范围内工程投资发生重大调整外的所有风险。风险范围内合同总价不做调整，风险范围外执行以下条款：（1）监理范围内工程投资发生重大调整是指监理范围内各工程合同结算价总额相比于监理范围内各工程合同签约价总额调整 10%（含）以上；（2）风险范围外价格调整方法执行专用条件第 6.2 条。

如遇国家税收政策调整，不含税价保持不变，以调整后的税率结算。

六、期限

1. 监理期限：1095 日历天；

自委托人书面通知监理人进场之日始，至本工程监理范围内各子项全部竣工验收合格且经审计部门初步结算审计完成之日止。最终以完成本工程监理范围内施工内容实际工期为准。

2. 相关服务期限：

2.1 勘察阶段服务期限：∟；

2.2 设计阶段服务期限：∟；

2.3 保修阶段服务期限：_____；

2.4 其他相关服务期限：∟。

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：2026年3月17日。

2. 订立地点：西安市碑林区。

3. 本合同一式拾份，委托人执捌份，监理人执贰份，具有同等法律效力。

4. 本合同自双方签字盖章之日起生效。签订合同时，双方须同时签订《廉政协议》和《安全文明施工协议》，《廉政协议》和《安全文明施工协议》作为本合同的附件，具有同等的法律效力。

委托人：西安市碑林区雁塔路小学

法定代表人或其授权

的代理人：张琪



监理人：众合国际项目管理有限公司

法定代表人或其授权

的代理人：高生



住所：陕西省西安市碑林区长胜街8号

住所：陕西省西安市莲湖区丰登南路

3号1幢306室

邮政编码：710000

邮政编码：710077

开户银行：西安银行股份有限公司

开户银行：西安银行股份有限公司

钟楼支行

高新四路支行

账号：104011130000008628

账号：6110 1158 0000 0858 34

电话：87856445

电话：029-88770917

电子邮箱：/

电子邮箱：920313064@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、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由附录 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：1. 本合同协议书；2. 专用条件；3. 通用条件；4. 招标文件；5. 投标文件；6. 施工图纸；7. 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：

(1) 本项目建筑、结构、给排水、暖通、动力、电气、弱电及信息化、工艺、总图等各专业施工图内全部施工内容的工程监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程结算阶段、工程质量保修阶段等全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的监督协调、配合管理工作；

(2) 配备专业档案管理人员对全过程档案资料进行收集、归档、移交；

(3) 按照《水土保持监理规范》和《水土保持工程质量评定规程》等规范和标准开展本工程水土保持监理工作，形成完整可靠的监理资料；

(4) 监理人还须按委托人的要求参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各承包人职责及有关事务性工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 核查承包人关键技术工种、岗位进场人员的资质，包括技术水平、工作能力、工作态度等，核查承包人的施工机械设备的数量、质量、种类、能力及状况，对不符合合同规定要求的人员和设备，报委托人决策。

(2) 审查承包人提交的阶段验收和竣工验收有关资料，参加阶段验收和竣工验收，同时做好各种资料的收集、整理、归档工作，协助委托人办理竣工验收及备案手续。

(3) 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故



分析和处理，重大质量问题的处理方案报委托人确认后执行。

(4) 参与工程合同争议、仲裁等有关问题的处理，提出必要的证据资料、意见和分析报告。

(5) 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。

(6) 审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

(7) 完成委托人交付的工程监理相关其他工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家、地方现行的建筑工程施工规范及质量评定、验收标准；(2) 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等；(3) 委托人的建设项目管理规定和制度；(4) 委托人发出的指令及本工程有关的会议纪要和文件；(5) 本项目有关变更等。

2.2.2 相关服务依据包括：(1) 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；(2) 本项目施工图纸、会议纪要及有关变更等；(3) 国家、地方现行的有关法律、法规、政策、技术规范和标准；(4) 委托人的建设项目管理规定和制度。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：∟。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 对项目工程建设按照保质量、保工期和降低成本的原则，征得委托人同意后向承包人提出建议。

(2) 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。

(3) 征得委托人同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。

(4) 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，向委托人书面报告后，有权通知承包人停止使用。

在涉及工程延期∟天内和（或）金额∟万元内的变更，监理人无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：经委托人同意后。



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:

(1) 监理规划: 以监理大纲为依据, 按监理标段编制, 在进场 21 天内编制完成, 并在第一次监理例会前 7 天报送委托人审批、核备, 一式伍份。

(2) 监理实施细则: 在开工前 7 天内编制完成, 报委托人审批、核备, 一式伍份。

(3) 监理月报: 次月 5 日前向委托人报送, 一式伍份。

(4) 监理会议纪要: 监理人每周组织相关方参加监理会议并形成会议纪要(经参会各方会签), 会议结束后第二个工作日报送委托人, 一式伍份。

监理人还应提交上述报告的电子档案一份, 随报告一并提交。其余各类报告种类、时间和份数由双方与本合同签订后议定。

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: 在监理工作完成或中止时, 应将其设施和剩余的物品在 7 个工作日内根据委托人提供的房屋、设备的清单移交给委托人。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: 孟主任 15353631812。

3.6 答复

委托人同意在 14 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

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

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全部经济损失。监理人承担部分赔偿责任的, 其承担赔偿金额为全部经济损失×10%。

4.1.2 监理人的责任以行业主管部门的事故认定书、第三方鉴定机构的鉴定报告或双方共同确认的书面文件为准; 委托人的损失仅指委托人的直接经济损失,



包括但不限于工程修复费用、审计费用、索赔费用等。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 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 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

5.3.1 本合同为固定总价合同。

5.3.2 本项目无预付款。

5.3.3 监理费支付方式：

(1) 进度款：按每季度实际完成（经监理人、委托人确认）的合格工程产值的比例，计算监理酬金，按照计算得出的监理酬金的 90%于本季度完成后的次月 25 日前向监理人支付。

(2) 结算款：工程验收合格、资料完备、工程结算及竣工审计完成后，监理人依据产值完成的比例，以委托人审定的工程竣工结算审计金额为基数，报送监理酬金结算书，经委托人审核确认后及在监理人办理完监理结算相关付款手续后一次性支付至结算监理酬金的 100%。

若由于财政拨款延期而导致委托人逾期支付进度款的，委托人不承担逾期付款造成的支付利息及相关违约责任，且监理人不得延误项目实施进度。委托人每次支付款项前，监理人应提供符合委托人要求的等额、合理合规、真实有效的普通发票并按委托人付款程序办理完所有手续。否则，委托人有权拒绝付款而无需承担任何逾期付款的违约责任。监理人开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由监理人自行承担，同时监理人需向委托人承担票面金额 20%的违约金，由此引起的委托人全部损失由监理人负责双倍赔偿。同时，委托人可将监理人列为不合格供方，并保留对监理人追究法律责任的权利。

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：加盖双方单位印章并经法定代表人或其委托代理人签字后



生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：不增加。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不增加。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不增加。

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，若监理范围内各工程合同结算价总额相比于监理范围内各工程合同签约价总额减少10%（含）以上时，按监理范围内各工程合同结算价总额相比于监理范围内各工程合同签约价总额减少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；若监理范围内各工程合同结算价总额相比于监理范围内各工程合同签约价总额减少10%（不含）以内时，正常工作酬金不减少。

6.2.7 若实际施工工期超出监理期限，监理人仍应按本合同约定履行监理职责，且不得降低服务标准；非因甲方原因导致工期延长的，监理人自愿放弃附加工作酬金的权利。

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 合同签订地 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；



及安全生产实施全过程监督管理。如发生安全或质量事故的，扣除违约金 2 万元/次。

9.3.2 本合同期内，监理人必须及时派出合适人员出席各类与本工程相关的会议，若发现监理人不到场，每次扣除违约金 1000 元/人。

9.3.3 监理人应严格按照有关验收规范的规定对承包人施工过程中交付验收部位的工程质量进行验收；若对工程质量不合格或存在明显缺陷的部位不提出质疑或不责令承包人返工整改而予以验收，则每次扣除违约金 1 万元，一切损失由监理人承担。

9.3.4 监理人应对承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑；若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且予以确认而上交委托人，则每次扣除违约金 2000 元。

9.3.5 监理人如须另聘专家咨询或协助，在监理服务范围内其费用由监理人承担。

9.3.6 监理人提交的监理资料需符合《建设工程文件归档规范》(GB/T50328) 要求，经甲方验收合格后方可办理结算；若资料缺失或不合格的，监理人应在 7 个工作日内整改，逾期未整改的，按每项资料扣违约金 1000 元处理，直至资料验收合格。

9.4 其他

9.4.1 委托人向监理人只提供办公用房，检测仪器、办公用品、通讯器材和交通工具等由监理人自备。

9.4.2 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自身财产的有关保险，保险时间应随监理服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。若监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。同时，监理人应根据工程实际情况、重点、难点、风险点向委托人提出合理的保险建议。

9.4.3 因不可抗力、停水、停电、窝工、施工图纸变更、监理范围增加等各种不可预见的风险造成的监理工期延长，委托人不另外追加任何费用。

9.4.4 项目监理人员在现场均应明显佩带工作牌，工作牌上应注明姓名、工作岗位和编号，接受各方监督。

9.4.5 监理人必须自行监理，不得转包、分包。否则，委托人有权解除监理



合同，由此导致的损失监理人应予以赔偿。

9.4.6 因监理人责任造成委托人的形象、名誉损失时，委托人有权要求监理人对因此给委托人造成的损失进行赔偿，并有权单方解除合同。

9.5 通知与送达

9.5.1 本合同电子送达与书面送达具有同等法律效力。本合同列明的送达地址亦为双方解决纠纷的司法送达地址。

9.5.1 本合同相关的通知和往来信函，包括但不限于发生纠纷后的相关文件、法律文书等，应以书面形式作出，并通过专人递送、特快专递、传真或者电子邮件方式送达本合同签署页中的有关地址。当事人对其送达地址作出变更的，应自变更之日起五日内将变更后的送达地址书面告知对方，否则送达地址仍以本合同载明为准，未及时通知导致送达失败的，视为已送达。

9.5.3 通知在下列时间视为已送达：

(1) 若为专人递交，于递送时；

(2) 若为传真递交，于传真发送时（经印有收件者传真号码及日期和时间的成功的传输报告证明）；

(3) 若为特快专递递交，在付邮日的第3个营业日上午10时。

(4) 以专人递交或传真方式递交时，若该递交行为发生在某营业日的下午6时后或者在非营业日的，则应视为于下一个营业日上午9时送达。

(5) 若为电子送达的，以送达信息到达受送达人特定系统时。

9.5.4 本合同约定的送达信息如下：

(1) 委托人收件人：

地址：

电话：

电子信箱：

微信号：

传真：

(2) 监理人收件人：

地址：

电话：

电子信箱：

微信号：

传真：



附录:

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

附录 C: 廉政协议

附录 D: 安全文明施工协议

附录 E: 项目监理机构组成表



扫描全能王 创建

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：协助委托人与施工单位签订保修协议、审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收、审核签署修复费用，并报委托人批准支付、整理保修阶段的各项资料。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： / 。



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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			



附录 C 廉政协议

廉 政 协 议

甲方（委托人）：西安市碑林区雁塔路小学

乙方（监理人）：众合国际项目管理有限公司

为了规范双方往来业务建立诚实守信的业务合作关系，推进双方及其工作人员的廉洁诚信建设，经双方协商，就双方业务往来中的合法权益及预防商业贿赂和不正当竞争事宜，双方在自愿的基础上签订本协议：

一、双方应当严格遵守国家法律法规，坚持廉洁自律、诚实守信的原则，恪守公认的商业道德和职业道德规范，自觉抵制不廉洁、不诚信的行为。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与乙方有关的经济活动。

七、甲方应当通过正常途径开展业务工作，不得为获取某些不正当利益而向乙方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、甲方不得为谋取私利擅自与乙方工作人员进行私下商谈或者不得要求乙方支付甲方人员负担的费用和报销票据等；不得接受由乙方提供的其他任何可能影响本人公正执行公务的财物或服务。

九、甲方不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请乙方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、甲方不得为乙方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、



高档办公用品等物品。

十一、乙方有违反以上本协议有关规定，甲方有权终止合同，给甲方造成的经济损失，乙方应负全额赔偿责任。

十二、乙方如果发生行贿等不良行为的，将列入行业“行贿行为供应商名单”或公司“不良行为供应商黑名单”。乙方被列入上述名单的，甲方应采取警示约谈等措施进行督促整改，并可以采取降低考核评价分数、降低供货份额、缩短服务期限、终止或解除合同等处理措施。

十三、乙方在相关案件查办时，有配合提供证据、作证的义务，如果发生拒不配合监委调查工作的情形，甲方有权采取警示约谈、降低考核评价分数、降低供货份额、缩短服务期限、终止或解除合同等处理措施。

十四、甲乙双方应严格遵守本协议规定，甲方及其业务人员如有违反本协议的，乙方应向甲方或甲方纪检监察机关举报，甲方不得对乙方进行报复。甲方应根据违规业务人员情节轻重及后果严重程度，给予党纪、政纪处分，触犯法律的移送司法部门追究其法律责任。

十五、本廉政协议作为合同附件与合同具有同等法律效力，经协议双方签字盖章后立即生效。

十六、本协议一式拾份，甲方执捌份，乙方执贰份。

甲方：（盖章）西安市碑林区雁塔路小学 乙方：（盖章）众合国际项目管理有限

法定代表人/委托代理人：

地址：陕西省西安市碑林区长胜街8号

法定代表人/委托代理人：

地址：陕西省西安市莲湖区丰登南路

3号1幢306室

电话：87856445

电话：029-88770917

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日



扫描全能王 创建

附录 D 安全文明施工协议

工程监理安全文明施工协议

甲方（委托人）：西安市碑林区雁塔路小学

乙方（监理人）：众合国际项目管理有限公司

为加强本项目安全文明管理工作，贯彻落实国家、行业及公司关于安全、环境及能源相关法律法规和标准要求，共建安全、绿色、节约、环保型项目，根据相关法律法规要求，经甲乙双方协商，特签订本协议。

一、项目概况

项目名称：

甲方项目负责人：孟主任 联系电话：15353631812

乙方项目总监理工程师：高生 联系电话：15209288164

乙方项目专职安全员：谢康红 联系电话：18691021397

协议期限：自本协议签订之日起至乙方承包的项目实施结束之日止。

二、双方安全管理方面的权利和义务

（一）甲方

1. 贯彻落实国家、行业、各级行政主管部门及公司安全相关法律法规和方针、政策、措施、制度、规定等文件。

2. 项目开工前，对乙方项目部管理人员进行安全教育培训和安全交底，并督促乙方照章执行。

3. 对乙方的安全生产情况进行监督检查，对乙方的“人的不安全行为、物的不安全状态”进行制止和纠正，并向乙方发送隐患整改通知单。

4. 督促乙方对安全隐患进行整改，拒不整改的或整改不及时，有权要求乙方停工，直至整改完成，同时按照安全文明施工协议相关约定对乙方进行考核。

5. 甲方有权要求乙方撤换任何违反安全生产相关规定的人员，乙方应在甲方规定的期限内对相关人员进行撤换。

6. 乙方严重违反安全生产规定和相关要求或者作业现场存在重大安全隐患时，甲方及甲方授权管理单位（监理单位、物业单位等）有权要求乙方停工，直至满足甲方安全生产管理要求并经甲方或甲方授权管理单位（监理单位、物业单



扫描全能王 创建

位等)核准后方可复工,因停工造成的损失均由乙方承担,同时甲方有权按照安全文明施工协议相关约定对乙方进行考核。

7. 履约期间发生安全生产事故的,甲方有权参与事故的调查,并按照合同和安全文明施工协议约定进行考核,同时有权单方面终止本项目合同,由此造成的损失全部由乙方承担。

8. 其他根据相关规定要求应尽的权利和义务。

(二) 乙方

1. 乙方应严格安全生产相关国家法律法规、行业与地方标准及甲方关于安全管理的相关规章制度,服从甲方及甲方授权管理单位(监理单位、物业单位等)对项目安全、环保、能源等方面的监督、检查、管理,但有权拒绝甲方及甲方授权管理单位的违章指令。

2. 乙方违反国家、行业、地方有关法律法规及甲方标准规范及规章制度,违章指挥、违章作业,违反甲方、乙方安全管理要求及本协议要求,造成安全事故、事件或停工、处罚的,其法律责任、财产损失、处罚费用全部由乙方承担,造成甲方或第三方人身伤害和财产损失的,乙方承担全部责任并赔偿经济损失。

3. 应安排专人负责项目日常的安全监督、检查和管理工作的。

4. 负责乙方人员的日常安全培训教育工作。

5. 进入施工现场时,人员应佩戴好劳动防护用品,车辆应严格遵守施工现场交通安全管理规定,服从施工区域单位的管理。

6. 不得在非吸烟区域吸烟。

7. 乙方物资等不得堵占消防通道及消防设施。

8. 乙方应为办公区域配备相应的灭火器材。

9. 乙方对借用甲方办公室的安全(包括但不限于人身、财产、消防、办公设施设备等)管理负责,不得在办公室内酗酒、打牌,不得使用大功率电器,借用期间发生的人身财产等不安全事件造成的后果,由乙方承担。

10. 乙方应妥善保管好其物资等,造成丢失、损坏的,损失由乙方自行承担。

11. 接受甲方或上级部门的安全检查,对安全隐患进行整改,同时接受甲方的考核。

12. 乙方应积极开展隐患排查治理,定期组织检查,对检查中发现的各类安全隐患,应及时采取有效措施,整改到位。



13. 其他根据相关规定要求应尽的权利和义务。

三、双方环境管理方面的权利和义务

(一) 甲方

1. 负责向乙方告知公司的环境管理方针、管理目标、涉及的重要环境因素、控制要求等内容，并监督其贯彻落实。

2. 对发现的环境因素控制不当行为，及时与乙方交涉，提出整改要求，并对整改结果进行检查，同时有权依据安全文明施工协议相关条款对其进行考核。

3. 其他根据相关规定要求应尽的权利和义务。

(二) 乙方

1. 乙方应严格遵守政府关于环境保护方面的法律法规和甲方关于环境管理方面的规章制度，接受政府、甲方及上级部门的检查，负责整改落实，并接受甲方考核。

2. 办公区域应干净、整洁，不得随意丢弃垃圾。

3. 办公场所不得堆放易燃易爆、有毒有害物品。

4. 乙方因环境问题造成政府相关部门罚款和停工处罚的，处罚费用和造成的损失由乙方承担。

5. 其他根据相关规定要求应尽的权利和义务。

四、双方能源管理方面的权利和义务

(一) 甲方

1. 负责向乙方告知公司的能源方针、控制要求和用能期间的权利和义务等，并监督其贯彻落实。

2. 其他根据相关规定要求应尽的权利和义务。

(二) 乙方

1. 乙方应严格遵守国家、行业、地方关于能源管理相关的法律法规、标准及甲方关于能源管理相关的规章制度。

2. 向乙方人员进行节能方面的宣传培训。

3. 接受甲方关于用能方面的检查，对发现的不当用能行为进行整改，同时接受甲方的考核。

4. 其他根据相关规定要求应尽的权利和义务。

五、考核



双方约定，对于各级检查中发现的安全、环境、能源等隐患或不当行为，甲方有权向乙方下发整改通知单，乙方拒不整改或整改不及时、不到位的，甲方有权依据以下标准对乙方进行考核：

考核标准分 A、B、C、D 类。其中：A 类：2000 元、B 类：1000 元、C 类：500 元、D 类：200 元。

（一）安全教育和培训

1. 对新进场人员未进行岗前安全教育培训。（C 类）

（二）出入管理

1. 进入施工区域，未按要求规范佩戴安全帽等劳动防护用具。（C 类）
2. 不服从甲方、施工区域管理方门卫管理制度的，与管理人员起争执的。（B 类）

（三）消防安全管理

1. 占用、堵塞疏散通道、安全出口，锁闭、遮挡安全出口，遮挡、覆盖消防安全疏散标识，其他影响安全疏散的行为。（B 类）
2. 未定期对灭火器进行检查，填写检查记录的。（D 类）
3. 消防设施、器材失效。（D 类）
4. 随意挪用、损坏消防设施、器材。（D 类）
5. 办公室未配备灭火器材。（B 类）
6. 禁烟区内，违规吸烟或使用明火的，按吸烟人员和违规使用明火人员的人数进行考核，每人按（D 类）考核。

（四）交通安全管理

1. 院区内超速行驶、违章驾驶。（C 类）
2. 车辆乱停乱放。（C 类）

（五）隐患排查治理

1. 未按要求开展安全检查、专业安全评估、日常巡查、隐患排查的。（C 类）
2. 安全隐患整改不彻底不及时的。（C 类）

（六）治安保卫

1. 打架斗殴、恣意闹事。（A 类）
2. 对人员管理不善，存在偷盗行为的。（B 类）

（七）办公场所安全



1. 随意存放易燃易爆、有毒有害物品。（B类）
2. 私拉乱接电线，违规使用电炉、电热毯、液化气等器具。（D类）
3. 违规使用燃气炉、加热管式取暖器等违禁设备和大功率电器。（D类）

（八）现场环境

1. 随意丢弃垃圾，现场不干净整洁。（D类）

（九）能源使用

1. 存在能源浪费行为的。（C类）

（十）乙方违反安全管理规定，发生安全事故，造成人员伤亡和经济损失的，甲方有权考核 20000 元；存在重大安全隐患的，甲方有权考核 10000 元；因乙方原因造成甲方或第三方人员伤害和财产损失的，由乙方承担全部损失和一切后果。

（十一）对检查中发现的违反国家法律法规、行业标准或甲方制度关于安全、环境、能源相关的违规行为，同一问题多次出现的，甲方有权视情况依据考核标准进行加倍考核。

（十二）考核标准之中未尽事宜，参照项目合同、国家、行业或甲方相关规章制度进行考核。

（十三）以上考核处罚不免除或减轻乙方按照法律法规、合同、规章制度约定应当承担的责任。

（十四）考核金额从当期进度款中扣除。

六、其他事宜

（一）因乙方作业性质特殊，相应工作性质和责任超出本协议书涵盖范围的，甲方应根据作业性质、规模等因素增加附加条款，附加条款和本协议具有同等法律效力。

（二）本协议未能完整体现安全、环境、能源管理职责的，应当按照国家相关法律法规、行业及地方标准、甲方相关规章制度执行。

（三）本合同发生争议在项目所在地采取诉讼途径解决

甲方（盖章）：西安市碑林区雁塔路小学 乙方（盖章）：众合国际项目管理

法定代表人/授权代理人：

张琪

签订日期： 年 月 日

法定代表人/授权代理人：高生

签订日期： 年 月 日



附录 E 项目监理机构组成表

项目监理机构组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明			备注
			证书名称	注册号	专业	
总监理工程师	高生	工程师	国家注册监理工程师	61013257	房屋建筑工程 市政公用工程	/
总监代表	王阿磊	工程师	国家注册监理工程师	61010322	房屋建筑工程 市政公用工程	/
安装专业监理工程师	赵偲偲	/	国家注册监理工程师	61009750	房屋建筑工程 市政公用工程	/
土建专业监理工程师	成婷	工程师	国家注册监理工程师	61008318	房屋建筑工程 市政公用工程	/
安装监理工程师	颜博	高级工程师	国家注册监理工程师	51023854	房屋建筑工程 市政公用工程	/
土建监理工程师	谢康红	/	专业监理工程师	20242329	房屋建筑工程 市政公用工程	/
安全监理工程师	张耀峰	工程师	专业监理工程师	20234918	房屋建筑工程 市政公用工程	/
监理员	王臻	工程师	专业监理工程师	20200886	房屋建筑工程 市政公用工程	/
资料员	张盼	/	资料员	ZIH12150 185	建筑工程技术	/
造价工程师	姚丽萍	高级工程师	国家注册造价工程师	建 [造]1102 61000137 61	建筑工程	/



扫描全能王 创建