

(GF-2012—0202)

正本

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

二〇二六年五月

第一部分 协议书

委托人（全称）：西安市第三中学

监理人（全称）：陕西彩虹工程建设项目管理有限公司

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：西安市第三中学第二分校新建项目监理。

2、工程地点：陕西省西安市碑林区东关南街龙渠堡61号，兴庆西路以西，大新巷以北。

3、工程规模：新建综合教学楼一栋，地上五层(局部六层)，地下二层，总建筑面积20020.11 m²，其中地上建筑面积12011.80m²，规划20个班级、学生1000人；地下建筑面积8008.31m²，包含餐厅(负一层)、地下人防及停车库、设备用房(负一、二层)及其它等，设置地下机动停车位90个，非机动车位325个；室外操场面积约2305.69m²，并完成室外配套工程建设。通过本项目的实施，西安市第三中学第二分校容积率1.25，建筑密度28.30%，绿化率35%。

4、工程概算投资额或建筑安装工程费：148165330.62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：葛宏超，身份证号码：61052519890807251X，注册号：61009723

五、签约酬金

监理酬金按固定综合总价模式计取，本监理合同含税暂定总价：¥1800000元，人民币大写：壹佰捌拾万元整。其中：不含税暂定总价：¥1692000元，人民币大写：壹佰陆拾玖万贰仟元整，增值税税金：¥108000元，人民币大写：壹拾万零捌仟元整。

所有按上述原则计取的酬金均已包括监理工作所引起的一切费用，含监理直接成本、间接成本、税金及利润。包括(但不限于)监理人员工资、差旅费、住宿费、伙食费、往返工地现场交通费、所需外部服务支出、办公费、行政管理人員工资(如行政、管理、经销、后勤和指导人員薪金)、事假、病假和假日薪金支出、各类人員保险费支出、退休费等津贴支出、監理人有关规定交繳的有关税金总额(包括但不限于增值税、营业税、所得税和个人入息税等項)。在整个監理期限内，不因政府规定及物价等任何原因而调整，税金随国家税务政策变化，税率做相应调整，其他不含税费用不进行调整。

六、期限

1、監理期限：

计划工期990天，计划自2026年05月27日始，至2029年02月26日止。具体开工日期以委托人书面通知为准

2、相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限/。
- (2) 设计阶段服务期限/。
- (3) 保修阶段服务期限自/。
- (4) 其他相关服务期限/。

七、双方承诺

- 1、監理人向委托人承诺，按照本合同约定提供監理与相关服务。
- 2、委托人向監理人承诺，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05月27日
- 2、订立地点：西安市。

3、本合同一式陆份，其中正本贰份，副本肆份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份，副本委托人贰份，监理人贰份。

委托人： 西安市第三中学(盖章)



住所：

法定代表人：

刘俊博 (签字或盖章)

开户银行：

账号：

电话：

经办人：

监理人：陕西彩虹工程建设项目管理有限公司
(盖章)



住所：陕西省西安市灞桥区堡子村转盘京都国际2号楼6层

法定代表人：

(签字或盖章)

开户银行：建行西安纺建路支行

账号：61001793700052502660

电话：029-83531558

经办人：



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：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）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）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。（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。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 王小珂。

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：

赔偿金额 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）。

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。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付（按照施工进度同比例支付进度款）：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后7天内	10%	18.00
第二次付款	工程到±0.00时	30%	54.00
第三次付款	工程到结构完成时	30%	54.00
第四次付款	工程完工时	20%	36.00
最后付款	监理与相关服务期届满14天内	10%	18.00

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

2

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：按照现场投入人员薪资加税金

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：双方另行约定。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不增加。

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

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50-10%（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，正常工作酬金不调整

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) 向合同签订地的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 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；

奖励金额的比率为双方协商确定奖励金额。

8.4 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：___/___。

8.5 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：无。

9. 补充条款

9.1 履约保证金无

9.2 监理单位

9.2.1 监理人应建立健全监理人员考勤管理制度，监理单位须对施工现场监 理人员的出勤率进行专项管理，监理人的专业配备应满足工程阶段需要，不足人员由监理人根据施工进度及时补充，并确保监理工作到位 。

9.2.2 进场的监理单位所有人员应不低于投标文件承诺的人员资格、业绩等要求，且不得兼职，总监理工程师和专业监理工程师应具备较强的组织、指挥 、协调能力和技术能力。除委托人同意更换监理人员外，不允许擅自更换监理人员。

9.2.3 监理人原则上不得更换总监理工程师及专业监理工程师。除死亡或重大疾病外，经委托人同意监理人更换总监理工程师的，扣除监理人违约金 2 万元/次，更换后的总监理工程师资格、业绩等不得低于原总监理工程师，同时监理人须到政府相关部门办理总监理工程师的变更备案手续；未经委托人同意，监理人自行更换总监理工程师的，扣除监理人违约金 5 万元/次。未经委托人同意，监理自行更换专业监理工程师的，每次扣除监理人违约金 1 万元/人。

9.2.4 总监理工程师出勤天数应不少于 22 天/月。总监理工程师离场须经委托人批准，若离场未经委托人批准，委托人将扣除违约金 2000 元/天。各专业监理工程师离场 1 天以内要经总监理工程师批准，2 天或以上的须书面申请并经委托人批准，如有违反，委托人将扣除违约金 500 元/人 · 天。

9.3 工程监理质量责任

9.3.1 在本项目施工期间，监理人须严格按照合同要求，对工程质量、进度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。

9.4 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。

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			



营 业 执 照

统一社会信用代码
91610000719788484E



扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名 称	陕西彩虹工程建设项目管理有限公司	注 册 资 本	陆佰万元人民币
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	成 立 日 期	1993年07月29日
法 定 代 表 人	王亮	住 所	陕西省西安市灞桥区堡子村转盘京都国际2号楼6层
经 营 范 围	<p>一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；采购代理服务；安全咨询服务；政府采购代理服务；工程造价咨询业务；环保咨询服务；咨询策划服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；标准化服务；生态恢复及生态保护服务；规划设计管理；企业管理；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）</p> <p>许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；公路工程监理；单建式人防工程监理；地质灾害治理工程监理；文物保护工程监理；建设工程质量检测；测绘服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）</p>		




登记机关




2025年11月18日

附件二、资质证书

企业名称	陕西彩虹工程建设项目管理有限公司		
详细地址	陕西省西安市雁塔区暨千村康家都国际2号楼6层		
成立时间	1993年07月29日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (组织机构代码证号)	91610000719788484E		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	E161003658-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	徐海波	职务	经理
单位负责人	王亮	职务	执行董事兼总经理
技术负责人	李午龙	职称或执业资格	注册监理工程师
备注:	原企业名称: 陕西彩虹工程建设项目管理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 (章) 月 日 No.EF0190788

证 书 延 期
有效期限至 ____年____月____日
核准机关(章)
年 月 日
有效期限至 ____年____月____日
核准机关(章)
年 月 日
有效期限至 ____年____月____日
核准机关(章)
年 月 日

变 更 注 册
法定代表人由: 徐海波, 变更为: 王亮。
 变更核准机关(章) 2025年 12月 22日
变更核准机关(章)
年 月 日
变更核准机关(章)
年 月 日

附件三：项目拟派人员名单

项目监理人员情况表

序号	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
1	葛宏超	男	37岁	工程师	土木工程	61009723	总监理工程师
2	金虎刚	男	39岁	工程师	土木工程	61005651	房屋建筑专业监理工程师
3	史文辉	男	33岁	工程师	土木工程	61011416	房屋建筑专业监理工程师
4	任轩	男	32岁	工程师	土木工程	61014167	房屋建筑专业监理工程师
5	郝明	男	40岁	工程师	土木工程	61005650	安装监理工程师
6	车照琦	男	30岁	工程师	建筑装饰工程技术	61014148	安装监理工程师
7	程磊	男	39岁	工程师	土木工程	61008973	电气监理工程师
8	李午龙	男	52岁	高级工程师	土木工程	61002188	给排水监理工程师
9	吕宏卫	男	59岁	高级工程师	工民建	61006409	暖通监理工程师
10	姬荣奇	男	41岁	工程师	安全工程	61120129290 61005538、咨登 3220240413338	专职安全员
11	高晓风	女	46岁	工程师	工民建	建[造]]111961000110 60	造价工程师
12	何站荣	男	46岁	工程师	建设工程管理	61140022	监理员
13	云若阳	男	53岁	工程师	建筑工程	61092310	监理员
14	赵霞	女	39岁	工程师	土木工程	JX7251205113	专职资料管理员