

合同编号: NYB-ZG-2023139

副本

## 建设工程监理合同



项目名称: 西咸新区能源金融贸易区 XXFD-JM05-56 地块国润城原

26#拆除及相关管线迁改工程监理服务

委托人: 西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

监理人: 信远建设咨询集团有限公司

签订日期: 二零二三年十二月十九日

合同编号: NYB-ZG-2023139

## 建设工程监理合同



项目名称: 西咸新区能源金融贸易区 XXFD-JM05-56 地块国润城原

26#拆除及相关管线迁改工程监理服务

委托人: 西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

监理人: 信远建设咨询集团有限公司

签订日期: 二零二三年十二月十九日

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室

监理人（全称）：信远建设咨询集团有限公司

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：西咸新区能源金融贸易区 XXFD-JM05-56 地块国润城原 26#拆除及相关管线迁改工程；

2. 工程地点：西咸新区能源金融贸易区世纪大道以南、丰镐三路以东、金融三路以西、创新二路以北；

3. 工程规模：XXFD-JM05-56 地块位于西咸新区能源金融贸易区世纪大道以南、丰镐三路以东、金融三路以西、创新二路以北，总占地约 155 亩，主要用于商品住宅、商服、公园与绿地建设。因该地块北侧区域国润城原 26#影响项目后续建设，需对此栋楼进行拆除。与此同时，地块内部分正处于使用状态的管线（包括给水、暖通、电气等专业）也影响后续项目建设，需要进行响应迁改；

4. 暂定建筑安装工程费：10304357.07 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. 成交通知书；
3. 报价文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 本合同签订后，在合同实施过程中双方共同签署的补充协议、备忘录、修正文件等书面文件。

上述合同文件互相补充和解释，上述合同文件如有不明确或表述不一致之处，以本条款约定次序在先者为准。随后签署的补充协议如对效力作出更高约定的则从其约



定，补充协议如无特别约定的，则从本条约定。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张普雄，身份证号码：610125198505303916，61006111。

#### 五、签约酬金

签约酬金含税总价款（大写）：壹拾叁万柒仟伍佰元整（小写：¥137500）

本合同为总价包干合同，此监理酬金包括：施工阶段、缺陷责任期阶段工程阶段工程管理服务所有酬金。监理费用包括监理人完成专用条件 2.1 条款内容，委托人不再追加任何监理费用。

#### 六、期限

1. 监理期限：监理服务期自开工之日起算 1000 日历天（其中施工阶段工期同步，计划施工工期 270 日历天，缺陷责任期 24 个月）。工程延期的，工期相应顺延，费用不再增加。

#### 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，按照本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 十二月 十九 日。
2. 订立地点：西咸新区能源金融贸易区金湾大厦 9 层 916 会议室。
3. 本合同正本一式 贰 份、副本一式 陆 份，均具有同等法律效力。委托人执正本 壹 份、副本 叁 份，监理人执正本 壹 份、副本 叁 份。

委托人	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区管理办公室 (盖章)	监理人	信远建设咨询集团有限公司 合同专用章 (盖章) 6101130342482
负责人或其授权代理人	<u>小 律</u> (签字或盖章) 610125198505303916	法定代表人或其授权代理人	<u>穆佳</u> (签字或盖章) 6101130818853
通讯地址	陕西省西咸新区能源金融贸易区金湾大厦 A 座 9 楼	通讯地址	西安市曲江新区雁翔路 326 座曲江 D 座
/	/	开户银行	中国民生银行西安分行营
/	/	账号	1201014210014848



## 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

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和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情况；

(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编制；

(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时，应及时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、工程延期等事宜；

(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。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

### 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、争议解决方式的条款有效。

#### 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，可以将争议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

### 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：本合同工程项目管理服务和施工阶段、缺陷责任期、保修阶段工程监理服务，以及施工过程中的质量、安全、进度、投资控制，资料信息管理及工程缺陷责任期内所有监理服务，具体工作范围根据委托人施工标分。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

##### (1) 技术方案及图纸

1) 熟悉设计资料与施工合同文件；

2) 协助委托人组织设计单位、承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审技术交底工作；

3) 组织有关单位（包括设计单位，承包人等）进行技术交底，对交底中澄清问题做好记录，并整理成纪要报委托人备案；

4) 审阅并签发设计图纸和设计文件，解释承包人对图纸提出的疑问；

5) 参加由委托人主持的重大技术问题的讨论；

6) 对于工程实施过程中发生的设计变更，应从对工程质量、进度、投资必要三方面进行评估，提出意见并报委托人决策；

7) 审查并批准承包人提交的施工组织设计，施工技术方案，技术计划，临建设计等，报委托人同意方可实施；

8) 会同设计单位对有关工程图纸的变更做出解释和说明，征得委托人同意后发图纸变更令，在现场协助设计方代表解决施工期间出现的设计、技术问题。

##### (2) 进度控制

1) 督促委托人按合同约定落实必须提供的施工条件，组织向承包人移交施工场检查承包人的开工准备情况：按照合同约定及授权，发布工程开工令；

2) 依据合同中确定的工程控制性进度计划, 审查并批准承包人提交的施工总进度计划、资源配置, 检查其实施情况, 督促承包人实现合同工期目标;

3) 若发生由于承包人的原因使工期延误应督促承包人提出补救措施, 如属于委托人的原因引起工期延误, 应向委托人提出报告, 并提出补救措施的意见供委托人决策;

4) 审查和批准承包人提出的施工方案和施工进度计划, 负责控制进度, 跟踪检查, 记录计划的实施情况。当发生实际进度与计划进度有实质性偏差时, 及时向承包人发出书面指示, 向委托人提出“进度分析报告”;

5) 主持监理合同授权范围内的有关协调工作, 写出工程进度协调会议纪要提出监理对工程进度的意见;

6) 在收到承包人月进度报告后, 7 天内提出审查意见, 并将审查意见及承包人的进度报告报委托人备案。

### (3) 质量控制

1) 审查并批准承包人提交的施工组织设计, 并将审查意见报委托人备案;

2) 核查承包人关键技术工程、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, 对于符合合同约定要求的人员和设备, 有权令其更换或添置;

3) 审查承包人的技术规范及施工规程等质量标准文件;

4) 审查承包人的质量控制体系和措施, 检查质量文件落实情况。依据施工合同约定, 对施工前的准备工作进行检查, 对施工工序、资源投入进行监督。督促承包人严格执行合同中的技术规范, 施工要求和图纸上的规定, 确保质量满足合同要求;

5) 审查、批准由承包人提交的质量检查要求和规定, 依据合同与规范制定各类施工质量检查的补充规定, 及时检查、抽查工程质量, 特别是覆盖的基础工程和隐蔽工程; 对工程质量进行签证和评定, 严格控制工程质量。主要包括:

A. 审批承包人在施工过程中各工序的质量自检报告, 按施工合同的要求进行质量控制和评定;

B. 对承包人试验室的各种试验仪器及试验程序、成果进行全面检查;



C. 承包人未按设计图纸、技术规范、操作规程进行施工时，依据合同应责返工，并报告委托人；

D. 对未签证或验收不合格的工程，通知承包人限期返工，重新验收合格，下一道工序，或交付使用，并及时报告委托人。

E. 审查用于工程的各种工程材料、构件的合格证，材质化验单，严禁使用不合格材料，并监督期退场；

F. 制定现场工程监理工作制度，在施工现场对工程质量、安全、施工活动进行旁站检查，关键工序实行旁站监理，并做好现场旁站记录和监理日记，填写大事记。定期召开监理例会，及时向委托人通报监理情况及工程的有关事宜；

G. 监督检查承包人的施工测量工作；

H. 对已完成的施工工序，提出明确的评价意见。重大质量问题的处理方案报委托人确认后执行；

I. 根据国家有关验收规程和合同约定，组织隐蔽工程验收和各工序、分项、分部工程及各单项工程验收。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，审查《工程竣工报告书》，提出整改意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，依据合同签发竣工证书，颁发保修合格证书；参与工程移交，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。

6) 监督、检查承包人安全施工、文明施工。

#### (4) 投资控制

1) 审查承包人提交的计量申请，签发工程计量认证书。审查承包人提交的支付申请，按施工合同约定，签发支付证书，工程结束时，核实最终工程量，审核承包人的过程工程结算及最终竣工结算，报委托人批准；

2) 按照合同约定及委托人授权，确定工程变更项目，分析与各方协商确定的工程量与费用，发布变更指令；

3) 工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认，未经监理工程师签字确认，委托人不支付工程款；

4) 办理委托人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关更改的请求，提出处理意见，并报委托人签认；所有变更必须经委托人书面同意后实施。

#### (5) 安全生产管理监督

- 1) 审查施工单位安全生产管理体系;
- 2) 审查施工单位安全生产领导组织机构;
- 3) 审查施工单位安全生产管理措施;
- 4) 检查安全生产管理措施及各种规章制度的执行和落实情况;
- 5) 组织有关单位定期进行安全联合检查;
- 6) 发现安全事故或安全隐患问题及时会同有关各方进行解决;
- 7) 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。对突然发生的事故, 可决定作出紧急措施, 并及时向委托人报告;
- 8) 征得委托人同意, 监理人下达工程暂停令, 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。

#### (6) 合同管理

- 1) 协助委托人核实承包人的资质及签订施工合同和材料采购、设备安装工程、试运行阶段等承包合同;
- 2) 全面管理工程承包合同的执行; 审查承包人选择的分包单位资质, 分包项目及分包金额, 并报委托人批准; 全面掌握承包人的分包单位, 项目负责人, 技术负责人基本情况, 对不能满意地履行合同的任何成员提出警告直至逐出工地;
- 3) 分析、研究评价承包人可能提出的索赔要求, 参与研究并协助做出对索赔的处理意见和决定;
- 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。

#### (7) 信息管理及协调工作

- 1) 核实并掌握工地的各种情况, 详细记录工地与工程有关的所有信息, 定期向委托人报告工地情况, 重大或重要事项随时向委托人报告;
- 2) 按时提交旬报、月报、年报, 包括进度分析、质量控制, 投资分析等报告, 以及各类专题报告, 年终总结和最终监理报告;
- 3) 及时向委托人抄送监理单位和承包人之间的来往方函;
- 4) 做好有关工程资料和文件的汇总管理工作, 随时接收委托人及政府有关质检部门的督促检查;
- 5) 督促承包人提交完整的工程竣工验收资料;
- 6) 协调参建单位之间的关系, 对工程设计、工程承包合同出现的纠纷和索赔事项



提出建议或意见；

(8) 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，令要求承包人进行修复；
- 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。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：通用条件 2.2.1 (1) (2) (3) (4) 以及以下内容

(1) 《中华人民共和国建筑法》《建筑工程验收规范》《建筑工程质量评定国家及陕西省有关工程建设法规和现行的各项技术标准。

(2) 委托人和监理人签订的工程建设监理合同。

(3) 国家现行的勘察、设计规范和规程、《建筑工程施工及验收规范》《  
量检验评定标准》等有关标准。

(4) 国家建设部、计委印发的《工程建设监理规定》和陕西省建设厅印发  
西省建设监理暂行办法》。

(5) 上级批准的建设项目、建设计划、规划、设计文件及其批文。

(6) 正式施工图纸、技术文件及有关的工程设计变更。

(7) 2009 年《陕西省建设工程工程量清单计价规则》、2004 年《陕西省建  
装饰工程消耗量定额》、2004 年《陕西省安装工程消耗量定额》、2004 年《陕西  
政园林绿化工程消耗量定额》、2004 年《陕西省建设工程消耗量定额补充定额》、  
年《陕西省建设工程工程量清单计价费率》及其它相关的计价依据和办法的规定  
工程造价；

(8) 委托人依法与设计单位、施工单位、材料设备供应商签订的合同协议等

(9) 该工程的地质勘探、设计招投标和施工招投标文件。

(10) GB/T19001-2000 质量保证标准。

2.2.2 相关服务依据包括：适用的法律、行政法规及部门规章。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 本合同工程总监理工程师：张普雄（注册证书编号：61006111），在履行合同义务期间，不得擅自更换委托人在合同中明确的总监理工程师，监理工程师不得兼任其他委托人委托的监理业务。

2.3.3 如果总监理工程师在工程施工期间，要暂时离开工地现场 2 天以上，应书面请假并征得委托人的同意。总监理工程师每次请假时间不得超过 3 天，本工程施工期间，总监理工程师累计离场时间不得超过 7 天。总监理工程师未经委托人同意擅自离开工地，委托人有权罚款 2 万元/天并从监理费用中扣除。总监理工程师需要离开工地时，必须由总监理工程师向委托人代表事先书面请假，并以书面形式委托行使其职责权限的适合的监理工程师代表，获得委托人书面批准后，方可离开。

各专业监理工程师在工程施工期间需全部驻场，若需请假必须向总监理工程师汇报并报委托人代表备案，获得委托人书面批准后，方可离开。其他监理人员出现到位率不齐或擅自离开施工现场，每出现一次监理人承担人民币 1000 元；其他监理人委派的人员（含旁站人员）未履行职责，每发现一次监理人应承担人民币 1000 元。上述补偿金委托人有权在当期应支付的监理费中予以扣除。

如由于监理人员未在工地现场或因监理人员失职而影响监理工作，委托人有权另行委托其他监理单位完成监理人合同范围内所有或部分工作内容，另行委托所产生的全部费用由监理人承担，若因此造成委托人其他损失的，监理人还应当负责及时、足额地赔偿。如因监理人失职导致委托人另行委托其他监理单位完成监理人合同范围内的工作内容超过二次（含本数），委托人有权立即单方终止本合同。

除监理人委派的总监理工程师丧失民事行为能力、或三甲类医院出具的无法正常工作的病假条的原因之外，监理人不得更换总监理工程师，否则，委托人有权单方终止本监理合同；监理人如更换专业监理工程师必须征得委托人的书面同意。无论任何原因导致的总监理工程师的更换，不管委托人是否同意均不免除监理人应该承担的责任，且委托人有权处以 2 万元/次的罚款，并从监理费用中扣除。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：未经委托人同意监理人不得随意更换监理人员，如确需更换，应提前 7 天以书面形式向委托人提出申请，经委托人批准后方可更换；同时，若委托人认为监理人派驻的监理人员需要调整或更换，应提前 7 天以书面形式通报监理人，监理人应予以配合。监理人及委托人派驻本工程的所有人员应在工作作风、作息时间、节假日换休等事项上统一安排和管理，以确保工程顺利实施。监



理人更换监理技术人员数量超过投标文件所报人员数量的 30%，委  
方终止监理合同，监理人应承担由此产生的全部责任，并赔偿委托

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：1) 审查承包人拟选择的分包项目  
托人批准；2) 审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专  
类文件；3) 核查并签发施工图纸；4) 征得委托人同意，签发合同项  
施工指示；签发进场通知、复工通知；但应事先征得委托人同意；5)  
付款申请，报委托人批准；6) 核查承包人现场工作人员数量及相应岗  
求承包人撤换不称职的现场工作人员；7) 发现承包人使用的施工设  
或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备；8) 核验建筑材料、  
设备质量，检查、检验并确认工程的施工质量；9) 检查施工安全生产  
在质量、安全事故隐患，或发生质量、安全事故，应按有关规定及时采  
措施；10) 监督、检查工程施工进度；11) 审核工程设计变更、签证的  
性、真实性及工程造价；12) 审核材料、设备的认质认价；13) 参与竣  
工程结算资料的合法合规性、真实性、完整性；14) 做好施工过程中各种  
集、整理和归档，并保证现场记录、试验、检验、检查等资料的完整性和  
根据委托人要求开展相关考核、检查工作，配合委托人完成其他本合同  
在涉及工程延期      天内和（或）金额      万元内的变更，监理人不需  
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

## 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  
份数：

序号	名称	份数	时间
1	监理规划	2	第一次工地会议 7 天前
2	监理实施细则	2	实施性施工组织审批后 5 日内
3	监理月报	2	施工月最后一个工作日
4	监理周报	2	施工周最后一个工作日

5	监理会议纪要	2	会议结束后第二个工作日	
6	其他		由双方于本合同签订后 1 周内议定	

## 2.7 使用委托人的财产

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 15 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：按委托人要求。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 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

#### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

监理人违反合同任一约定的，应向委托人承担暂定总价款 10% 的违约金，并按照委托人要求进行整改，经整改不合格的，委托人有权解除合同，监理人应向委托人承担暂定总价款 30% 的违约金，赔偿由此给委托人造成的损失。

赔偿金 = 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）

#### 4.1.3 监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额如下约定：

(1) 若因监理人原因，不能预先发现图纸中的缺陷而引起工程成本增加，监理人应当承担由此给委托人造成的损失，委托人将视具体情况扣除监理人 1~10 万元监理报酬/次作为违约金。

(2) 若因监理人的原因造成月进度款出现超付现象，根据超付金额的数额比例，委托人可扣除监理人 1~5 万元监理报酬/次作为违约金。

(3) 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、设计变更及招投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，并根据具体情况扣除监理人 1~10 万元监理报酬/次作

(4) 若因监理人不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内  
的情况，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并根据具体情况扣除  
10 万元监理报酬/次作为违约金，竣工图纸重新据实审查。

(5) 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  
托人除扣除监理人 1~10 万元监理报酬/次作为违约金，还应追究监理人  
责任。

(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工程  
委托人除扣除监理人 1~10 万元监理报酬/次作为违约金，还应追究监理人  
律责任。

#### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息：不支付。

4.3 除本合同另有约定外，监理人不得单方终止或解除本合同。监理人依  
约定单方终止或解除本监理合同的，委托人已支付的监理费用，监理人应予  
未支付的款项不再支付，此外，委托人除依据本合同约定对监理人处以罚款，  
监理人承担违约赔偿外，给委托人造成损失的，监理人还应向委托人赔偿全部

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：1，汇率为：1。

#### 5.3 支付酬金

##### 5.3.1 正常工作酬金的支付：

(1) 监理服务费根据工程进度拨付，委托人自工程开工之日（以开工报告  
载的日期为准）起按照工程形象进度向监理人支付监理服务费，国润城原 26#楼  
成后支付第 1 笔监理服务费，支付至总监理服务费的 60%；所有管线迁改工程竣  
成后，支付第 2 笔监理服务费，支付至总监理服务费的 97%。；缺陷责任期满后，  
至总监理服务费的 100%。

(2) 待工程缺陷责任期满，无监理人责任造成的遗留问题后，委托人应向  
人支付剩余结算监理费用。

5.3.2 监理人于每笔监理服务费支付前 7 日前报送该笔监理服务费报表至委  
处。

5.3.3 本合同项下约定的监理费用已含税，委托人每次支付监理费用前，监理人应当向委托人出具等额、合法的增值税发票。否则，委托人有权拒绝支付相应款项且不承担任何违约责任。

5.3.4 委托人在支付监理费用前，有权依照本合同的约定扣除监理人的罚金、违约金或其他费用。

5.3.5 因监理人原因，暂停或终止监理业务，由此造成的损失由监理人承担，委托人有权从监理费中予以扣除。

5.3.6 监理费支付按合同载明的监理人银行账号，通过转账、电汇或承兑汇票的形式进行支付，未经委托人书面同意本合同不接受更改账户或委托支付其他单位账户的要求。

## 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：双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章后生效。

### 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：不另行支付。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不另行支付。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：因非监理人原因导致本工程的建筑安装工程费用发生变更时，监理费用结算依据如下：实际增加（减少）的监理费用=增加（减少）的建筑安装工程费用×监理费率（双方协商确定）。

## 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）向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 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：\_\_\_\_\_。

未经委托人许可，监理人持有的合同文件和内容及获得的其余与本工程文件、监理人通过委托人提供的资料所获知的委托人未公开信息均不得泄露、抄何第三方，否则监理人应当承担违约责任，除支付委托人合同总价款 10%的违给委托人造成损失的，监理人还应当及时、足额地给予赔偿。

#### 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相关服务的资料的限制条件：监理人出版与本项目或本合同监理服务有关的资须征得委托人的同意\_\_\_\_\_。

#### 9. 补充条款

9.1 监理人不得将本合同项下权利或是义务转让给第三方。

9.2 监理人不得将合同约定履行的任何部分服务工作进行分包或转包，否则人有权立即解除监理合同，给委托人造成损失的，由监理人及时、足额赔偿。

9.3 监理人必须为其员工办理必要的保险，包括并不限于工伤保险、职业责人身意外伤害保险等，保险费用由监理人自理。监理人未办理必要的保险，造监理人自行承担，给委托人造成损失的，监理人应及时、足额给予补偿。

9.4 若监理人不能依照本合同约定完成本合同范围内的监理工作，委托人有权其他监理单位完成，由此发生的费用以及给委托人造成的损失应从监理报酬中不足以扣除的，监理人应向委托人另行赔偿。如委托人另行委托其他监理单位理人合同范围内工作内容超过二次（含本数），委托人有权立即终止本合同。

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程的监理人员（包括总监理工程师）不得担任其它工程的监理工作，否则，委托权终止监理合同，由此造成的一切损失均由监理人承担。

9.6 委托人有权对监理过程实施考核，检查监理日志，并保留对不称职的监理调换的权利；在质保期内监理单位要配合保修服务。

9.7 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险，在施工现场发生的安全责故及人身意外伤害事

9.8 履约担保： /

9.9 监理人应保证本项目的监理酬金专款专用，不得将本项目的监理酬金用于其它项目，必须保证本项目所有监理人员的工资及酬金按时足额发放，保证用于本项目的设备、仪器等完全满足项目使用需要。

9.10 监理人应保证将本项目监理服务总酬金的 3%作为监理人员额外奖励发放，且不得影响监理人员的正常收入。