拟签订的合同文本

**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

### 第一部分 协议书

委托人（全称） :西安工业大学

监理人（全称） :

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：西安工业大学未央校区16#学生公寓项目（EPC）；
2. 工程地点：西安工业大学未央校区；
3. 工程规模：本项目总建筑面积约19384.51㎡平方米；
4. 设计、建筑安装工程费：7743万元。
5. 服务范围：西安工业大学未央校区16#学生公寓项目（EPC），含西安工业大学未央校区16#学生公寓及四周室外配套工程、景观道路等建设范围内的施工图设计、设备采购、施工，直至竣工验收合格并整体移交（交钥匙工程）、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等，同时承担相关协调工作。监理人进行全过程的监理服务工作。

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. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 招标文件；
6. 投标文件；

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： 身份证号码： ，注册号：

五、签约酬金

签约酬金（大写）： （¥ ）。

六、期限

* 1. 监理期限：

自 年 月 日始，至 年 月 日止（具体以全部监理服务工作完成为准）。

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、其他

1. 订立时间： 年 月 日。
2. 订立地点： 西安市 。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，监理人执 肆 份。

4.本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

委托人： （盖章） 监理人：（盖章）

法定代表人 法定代表人

或其授权的代理人： 或其授权的代理人：

住所： 住所：

电话： 电话

开户银行： 开户银行：\

账号： 账号：

### 第二部分 通用条件

1. 定义与解释
   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. “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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    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。
    16. “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。
    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。
    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. 解释
     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。
     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，属同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1. 监理的义务
   1. 监理的范围和工作内容
      1. 监理范围在专用条件中约定。
      2. 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：
2. 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；
3. 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；
4. 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；
5. 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；
6. 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；
7. 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
8. 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；
9. 检查施工承包人的试验室；
10. 审核施工分包人资质条件；
11. 查验施工承包人的施工测量放线成果；
12. 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
13. 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；
14. 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；
15. 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；
16. 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
17. 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；
18. 验收隐蔽工程、分部分项工程；
19. 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；
20. 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；
21. 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
22. 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；
23. 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。
    * 1. 相关服务的范围和内容在附录A 中约定。
    1. 监理与相关服务依据
       1. 监理依据包括：
24. 适用的法律、行政法规及部门规章；
25. 与工程有关的标准；
26. 工程设计及有关文件；
27. 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。
    * 1. 相关服务依据在专用条件中约定。
    1. 项目监理机构和人员
       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. 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。
       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。
       4. 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：
28. 严重过失行为的；
29. 有违法行为不能履行职责的；
30. 涉嫌犯罪的；
31. 不能胜任岗位职责的；
32. 严重违反职业道德的；
33. 专用条件约定的其他情形。
    * 1. 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。
    1. 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。

* + 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. 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。
    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。

* + 1. 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。
  1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

1. 委托人的义务
   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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* + 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。
    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。
  1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

1. 违约责任
   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。

* + 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。
    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。
  1. 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。

1. 支付
   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。

* 1. 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，并列出当期应支付的款项及其金额。

* 1. 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。

* 1. 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。

1. 合同生效、变更、暂停、解除与终止
   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公章后本合同生效。

* 1. 变更
     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。
     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。
     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。
     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。
     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. 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。
  2. 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。

* + 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。

* + 1. 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。

* + 1. 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。
    2. 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。
    3. 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。
    4. 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。
  1. 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。
3. 争议解决
   1. 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

* 1. 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。

* 1. 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。

1. 其他
   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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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。

* 1. 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. 解释
      1. 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。
      2. 本合同文件的解释顺序如下：
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件；
7. 投标文件。
8. 监理人义务
   1. 监理的范围和内容
      1. 监理范围包括：施工图设计、施工、验收、资料整理及工程结算、决算全过程、施工保修期的监理。
      2. 监理工作内容还包括：监理单位承担本工程设计、施工的监理任务，并按照合同约定相应阶段的监理程序及监理规则、工作细则实施监理工作，对工程质量、工期和工程造价进行有效控制，做好安全生产监督管理以及合同、信息管理工作，协调解决建设过程中出现的各种矛盾和问题。
   2. 监理与相关服务依据
      1. 监理依据包括：国家现行的有关建设法规、陕西省有关建设工程文件、规定；工程建设标准强制性条文；与本工程有关的标准、规范；工程施工图纸、标准图集及相关的施工合同。
   3. 项目监理机构和人员

2.3.3：委托人不允许监理人擅自调整投标时确定的项目监理机构人员。

1）总监理工程师：监理人向本工程项目派出的总监理工程师和其它主要负责人必须经委托人书面批准。

2)监理工程师：监理人应根据本工程项目施工各阶段对各专业监理的不同需要配备足够的监理人员，并保证现场施工期间人数不低于投标文件中项目总人数在场监督工程施工。监理人数的增减必须经过委托人的书面批准。

总监理工程师不称职，经委托人提出后，监理人拒绝更换的，监理人向委托人支付15万元/人次的违约金。

3）监理人员的现场工作时间：监理人员（含总监理工程师、专业监理工程师、监理员等）实行综合计算工时工作制，以季度为计算周期。监理人员每周在岗5天，每天工作8小时，具体工作时段应根据施工进度安排，确保对关键工序和隐蔽工程的有效监督。确保施工现场任何时候都有足够数量和资质的监理人员在岗。如需轮休，监理单位须提前报送人员轮休计划，并经建设单位项目代表审核或备案，严禁影响现场监理工作。现场监理工作时间不足的，委托人有权扣除相应监理服务费。

4）如果委托人认为监理人现场委派的项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员等主要人员的工作能力和业务水平不称职，委托人认为需要撤换时，监理人应在接到委托人通知后，72小时内撤回原委派的人员，同时委派经委托人同意的、资质不低于原委托人员的新的相应人选。监理人逾期调离或安排新的人员，监理人按1万元/人·天向委托人支付违约金，委托人有权直接从监理人的合同价款中扣减违约金；逾期15日，委托人有权解除合同，监理人应当向委托人支付违约金30万元、退回已经收取的全部款项，并赔偿委托人全部损失。

6）项目总监理工程师每月在现场时间不得少于26日历日，每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向委托人支付违约金5000元。委托人有权在任一笔监理款中扣除该违约金，监理人对此同意。

7）项目总监理工程师外出连续2天内（不含2天）需向委托人现场负责人请假，连续2天以上必须征得委托人批准，同时书面指定委托代理人行使项目总监理工程师的全部职责。未经批准擅自离开施工现场或未在批准的时间返还现场的，监理人每天应向委托人支付违约金5000元，由此造成一切损失由监理人承担。擅自离开时间连续10天不在现场的，委托人有权解除合同，监理人应当向委托人支付违约金30万元、退回已经收取的全部款项，并赔偿委托人全部损失。

8）如果监理人未经委托人同意，项目专业监理工程师、监理员，擅自离开施工现场连续2日的。监理人须向委托人支付每人次/天 3,000元的违约金。如果以上人员连续7天不到位未履行职责，委托人有权要求更换该人员。

9）监理人不得随意更换项目总监理工程师，如需要更换项目总监理工程师，应至少提前30天以书面形式通知委托人，并征得委托人同意，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务；

10）监理人擅自更换项目总监理工程师或项目总监理工程师兼职其它项目总监理工程师或未经委托人同意擅自更换项目总监理工程师，监理人需向委托人支付违约金15万元/每次，并承担由此违约给委托人造成的一切损失，且委托人有权解除合同；监理人未经委托人同意擅自更换其他监理人员的，监理人按3万元/人/次向委托人支付违约金；

11）监理人虽征得委托人同意更换项目总监理工程师，也需向委托人缴纳违约金15万元每次，并承担由此违约给委托人造成的一切损失；

12）监理人员出勤考核方式:所有监理人员每天在委托人指定地点签到考勤。

13）本合同项下委托人的损失包括但不限于因延误工期所产生的费用、监理不当导致工程存在质量问题、委托人额外产生的费用、因维权产生的律师费、诉讼费、鉴定费、公告费、保全费、保全保险费、差旅费等。

* 1. 履行职责
     1. 对监理人的授权范围：

1. 对工程勘察、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勘察设计合同约定的质量标准或超出工程限额时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合勘察、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。
6. 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。
7. 在工程总承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及工程结算的复核权与否决权；未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。
   * 1. 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：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。
   1. 提交报告

单项工程竣工后，监理人成立专门的审核小组负责审核竣工图纸和竣工结算资料，对其内容的完整性和正确性负责，出具工程内容甩项清单，保证现场实际施工内容、竣工图纸和结算内容三者一致。负责对承包人上报的结算书及资料进行初审，出具结算初审报告。

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：

监理人在监理合同签订且施工图审定后 7 个工作日内提交签章完整的监理规划、监理实施细则给委托人。

监理人于工程开工令签署后次月 5 号提交监理月报一式两份。

* 1. 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，监理人按照GB/T50319—2013 相关要求于工程竣工之日起30日内移交监理资料，经委托人对资料进行审核，确认无误后按照委托人档案管理规定将监理有关文件整理归档。

* 1. 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备：本项目委托人不提供相应房屋、设备。由委托人无偿提供的资料：本项目委托人不提供资料。

1. 委托人义务
   1. 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。

* + 1. 由委托人派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用： 本项目委托人不提供房屋、设备。
    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。
  1. 委托人代表

委托人代表为： 。

3.6 答复

委托人同意在 三个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

1. 违约责任
   1. 监理人的违约责任
      1. 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×100%。

发生下列情况之一，视作监理人违约，监理人除承担赔偿责任外，还应承担相应金额违约金。

未达到质量控制目标承诺的：承担违约金为工程监理费的 10%；

未达到安全控制目标承诺的：承担违约金为工程监理费的 10%；

未达到造价控制目标承诺的：承担违约金为工程监理费的 10%；

未达到进度控制目标承诺的：承担违约金为工程监理费的 20%；

发现食宿费用由被监理单位出资：承担违约金为工程监理费的 10%；

由于监理单位原因进度控制落后于施工工期：监理人除承担违约金以外， 另给委托人支付赔偿费，赔偿标准：1 万元/天，并赔偿由此给委托人带来的一切损失。

4.1.2项目部主要管理人员到位率违约金从每期正常工作酬金支付中扣除，除此之外，本合同约定的违约金及赔偿款项，委托人有权直接从工程监理费中扣除。

4.1.3同时如经监理人确认合格的材料、设备或工程，后经第三方检测确认为不合格的，由监理人按照相应材料、设备或工程标的额等额赔偿，因此给委托人造成损失的，监理人赔偿全部损失。

4.1.4监理人不履行合同义务，或履行合同义务不符合约定，并未在委托人要求时间内完成整改，除本合同专用条款另有约定外，委托人有权解除合同。委托人解除合同的，监理人应当返还委托人支付的全部费用，并向委托人支付本合同总金额30%的违约金，并赔偿损失；委托人未解除合同的，监理人应当继续履行合同，并应向委托人支付合同总金额30%的违约金，并赔偿损失。

4.1.5本合同就监理人的同一违约行为，若约定的违约责任不一致，委托人有权选择适用，监理人对此认可。

* 1. 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： / 。

1. 支付
   1. 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： / ，汇率为： / 。

* + 支付酬金

正常工作酬金的支付：

* + - 监理费：本项目酬金为固定总价，不因任何原因进行价格调整（含工程延期、工程变更、施工价格调整等因素），无预付款。

阶段监理服务收费的支付方式与时间：签订监理服务合同并提交履约保函、项目取得施工许可证开工后；每两个月末支付签约酬金的13%，工程竣工后监理费支付至签约酬金的80%时暂停支付。

工程监理服务费于本项目竣工验收合格并交付使用结算后，并按照合同要求提供合格的监理竣工资料后，付至签约酬金的97%，其余款项自竣工验收合格满二年后且监理人不存在违约情形或已经承担违约责任后最终结清，不计利息。

1. 合同生效、变更、暂停、解除与终止
   1. 生效

本合同生效条件：加盖双方公章并经法定代表人或其委托代理人签章后生效。

* 1. 变更：本合同监理人附加工作酬金不予考虑 。

1. 争议解决

双方因履行本合同产生争议的，应当友好协商解决，协商不成时，双方均可向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

1. 其他
   1. 外出考察费用

委托人根据工程需要外出调研及考察，外出调研及考察的由监理人发生的费用由监理人自行承担。

* 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。

* 1. 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

* 1. 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： 。

1. 补充条款
   1. 监理人要制定出严格的工作制度及监理程序。监理人员不得以任何理由向承包人介绍分包单位或材料、设备供应商，不得向承包人索取任何合同规定以外的生活待遇和经济利益，不得与施工合同任何一方串通，损害另一方的利益，否则委托人将根据情节在一定范围内对监理人予以通报或终止合同。若因监理人员不负责任放弃监督、失职等原因使工程出现质量事故并造成一定经济损失，监理人应向委托人赔偿，同时委托人将根据权限上报有关部门追究相应责任人的责任。
   2. 项目实施阶段监理服务收费结算方法：

本项目为固定总价合同，不因任何原因进行价格调整（含工程延期、工程变更、施工价格调整等因素），无预付款。

上述监理费是监理人履行本合同约定监理服务所应获得的全部费用，已包括其全部履约成本、税费、利润等一切内容，已经包含合同通用条款约定的附加工作和额外工作的报酬，监理人不得以任何原因向委托人主张其他额外费用。

* 1. 施工期间，现场监理人员的人身意外伤害保险由监理人负责办理， 并承担保险费。项目实施过程中出现的人身伤害，责任及一切损失由监理人承担。
  2. 监理人应承担监理服务工作过程中所产生的打印费、复印费、印刷费、交通费和劳务费等费用。
  3. 监理人在履行本合同约定的监理服务过程中，不得和承包人串通损害委托人利益，每发现一次罚款 10000 元。
  4. 委托人有权依据合同检查、监督监理人工作，对监理服务质量管理和专业技术人员的执业行为、职业道德等进行检查或抽查。
  5. 监理人应对工程签证、竣工图纸、工程结算进行严格审核，其中， 工程签证监理审核后仍然存在虚假问题，按照 2000 元/单予以处罚；竣工图纸监理审核后仍然存在图实不符的，按照 1000 元/张予以处罚；工程结算监理审核后，其审核的工程结算经审计后如审减额超过 5%，给予监理合同总价10%的处罚；若审计后审减额超过 10%时，剩余监理费不予支付。监理人审核工程结算时间为送审结算资料齐全后 60 个工作日以内，因监理人原因，导致工程结算审核逾期的，逾期每超过 1 日，按照 3000 元/日予以处罚，从结算监理费中予以扣除。
  6. 关于履约保函的解释：监理人签订合同前5个日历日向委托人交纳中标金额10%的履约保函。

履约保函的解除：工程竣工综合验收合格，取得地方政府颁发的建设工程竣工验收备案表、工程结算资料齐全，移交委托人的监理资料内容真实无误后解除履约保函。

* 1. 本合同生效后，双方应共同遵守，任何一方不得擅自解除合同。因不可抗力的因素导致合同不能履行的，在不可抗力因素消除后经双方协商可变更约定的事项。
  2. 监理人应尽的其他义务：依据合同和相关法律应履行的其他义务。
  3. 未尽事宜，双方另行协商，签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

附件 1：

西安工业大学

工程监理管理办法

一、目的

为提高工程建设管理水平，确保实现建设目标，优化决策，保证质量， 节约投资，控制工期，特制定本办法。

二、依据

依据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《工程监理企业资质管理规定》、《建设工程监理规范》等国家有关法律法规和行业规程、规范编制。

三、适用范围

本办法适用于西安工业大学投资兴建，按规定应实行监理的所有工程项目监理合同期内监理业务的开展及管理。

四、管理程序

（1）监理业务的开展及管理

* + 监理公司在工程开工前，必须在施工现场设立项目监理机构，在完成监理合同约定的监理内容后方可撤离施工现场。监理机构的规模和人员组成必须符合投标承诺和监理合同的约定；
  + 项目监理机构所需场所及设施的提供，根据监理合同中约定，并确保在实际开工日 15 天前到位。
  + 项目监理机构组成人员不得随意变更。确需调换的，所调换人员的资格和业绩必须符合原招标文件要求和投标承诺，且专业与工程进度相适应，并征得基建处的书面同意。
  + 监理业务的开展应按照合同规定和项目监理规划以及项目监理实施细则进行，主要包括以下内容：
    - 图纸及变更文件的发放；
    - 工程施工总进度计划的审查；
    - 施工组织设计和技术方案的审查；
    - 主持召开协调会，进行施工现场组织协调；
    - 工程进度、质量、安全以及合同执行情况的监督检查；
    - 关键施工工序的现场旁站监督；
    - 材料质量的控制；
    - 开工、停工、复工的审批；
    - 工程进度付款审核；
    - 工程验收等。
  + 监理工作开展的成果主要包括《施工监理报告》和《项目监理工作总结报告》：
    - 监理单位应在每月最后一个工作日以前向基建处提交《工程施工监理报告》。
    - 工程竣工验收后，监理单位应向基建处提交《项目监理工作总结报告》。

（2）对现场监理机构的要求

* + 监理设施
    - 项目监理机构必须根据组织规模和人员数量，配备相应的办公、交通、通讯、生活等设施。
    - 项目监理机构必须根据工程类别、规模和技术复杂程度，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。
    - 项目监理机构应当推行信息化管理，配备相应的电脑、打印机和网络及影像设备，实行计算机辅助管理。
  + 监理资料
    - 监理办公室内应当设置满足监理资料存放需要的文件(档案)厨(柜)。
    - 监理资料的管理应当由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。
    - 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序、统一标识，并按有关规定组卷、归档，以便保存和查阅。
  + 标准化
    - 监理形象标准化。施工现场要有监理单位的明显标识，并做到“三统一”：监理人员统一着工作装、佩戴统一的安全帽、佩挂统一的胸牌(卡)上岗。
    - 办公场所标准化。监理办公室应当配备统一的桌椅、文件橱柜等办公设施，并做到“十上墙”：组织机构、规章制度、工作纪律、执业守则、服务承诺、监理目标、岗位职责、工作流程(开工报告签发、施工组织设计审核、主要原材料报验、隐蔽验收等)、人员从业证书(复印件)、主要控制图表(质量、进度、投资、安全)。
    - 监理文档标准化。监理规划、监理实施细则、监理日志、监理月报、监理指令、监理用表、监理工作总结等，采用统一的文档模板实行计算机管理。

（3）因监理责任造成的损失

* + 因监理机构及其监理人员失职，造成工程竣工验收后质量保证期内出现质量问题的，监理单位应负责通知施工单位维修并负责监督质量问题的修复，并就修复情况提交报告。
  + 因监理机构及其监理人员失职，造成竣工验收后出现严重质量责任事故的，监理单位将承担相应经济责任，具体参照监理合同约定执行。
  + 监理单位应承担的经济责任属于小额费用的，由建设单位直接从监理费中扣除。

（4）监理费的支付按照监理合同执行。

五、说明：

本办法由西安工业大学基建处负责解释，自发布之日起实施。