

正本

西安市安全生产资格考试基地建设
服务采购项目（采购包1）

项目监理服务采购合同

日期：二零二六年二月

发 包 人：西安市安全生产宣传教育中心

监 理 人：陕西正翼项目管理咨询有限公司

依据国家有关法律、法规，西安市安全生产宣传教育中心（以下简称委托人），委托陕西正翼项目管理咨询有限公司（以下简称监理人）提供西安市安全生产资格考试基地建设服务采购项目 监理服务，经双方协商一致，订立本合同书。

一、工程概况

1、工程名称：西安市安全生产资格考试基地建设服务采购项目

2、建设地点：雁塔区朱雀大街 21 号朱雀云天大厦 4 楼

3、工程总投资（万元）：2197.98。

4、工期：自合同签订之日起至西安市安全生产资格考试基地项目竣工验收完成。

二、监理范围

1、监理项目名称：西安市安全生产资格考试基地建设服务采购项目

2、监理项目内容及主要特性参数：西安市安全生产资格考试基地项目，建筑面积 4758.71 m²，功能分区设置日常工作区、考务办公区、监控室、档案室、考生接待区、候考大厅、计算机考场、特种作业实操考场、库房等区域。

3、监理项目投资：287590.00 元（人民币），大写：贰拾捌万柒仟伍佰玖拾圆整。

4、监理阶段：本项目施工阶段。

三、监理服务内容、期限

1、监理服务内容：按专用合同条款约定。

2、监理服务期限：签订监理合同之日起至工程竣工验收合格

四、监理服务酬金

监理正常服务酬金为（大写）270000.00 元（人民币），大写：贰拾柒万圆整，由委托人按专用合同条款约定的方式、时间向监理人支付。

五、监理合同的组成文件及解释顺序

1、监理合同书（含补充协议）；

2、中标通知书；

第一部分 通用合同条款

词语涵义及适用语言

第一条 下列名词和用语，除上下文另有约定外，具有本条所赋予的涵义：

一、“委托人”指承担工程建设项目直接建设管理责任，委托监理业务的法人或其合法继承人。

二、“监理人”指受委托人委托，提供监理服务的法人或其合法继承人。

三、“承包人”指与委托人(发包人)签订了施工合同，承担工程施工的法人或其合法继承人。

四、“监理机构”指监理人派驻本工程现场直接开展监理业务的组织，由总监理工程师、监理工程师和监理员以及其他人员组成。

五、“监理项目”是指委托人委托监理人实施建设监理的工程建设项目。

六、“服务”是指监理人根据监理合同约定所承担的各项工作，包括正常服务和附加服务。

七、“正常服务”指监理人按照合同约定的监理范围、内容和期限所提供的服务。

八、“附加服务”指监理人为委托人提供正常服务以外的服务。

九、“服务酬金”指本合同中监理人完成“正常服务”、“附加服务”应得到的正常服务酬金和附加服务酬金。

十、“天”是指日历天。

十一、“现场”是指监理项目实施的场所。

第二条 本合同适用的语言文字为汉语文字。

监理依据

第三条 监理的依据是有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件；工程建设强制性条文、有关技术标准；经批准的工程建设项目设计文件及其相关文件；监理合同、施工合同等合同文件。具体内容在专用合同条款中约定。

通知和联系

第四条 委托人应指定一名联系人，负责与监理机构联系。更换联系人时，应提前通知监理人。

第五条 在监理合同实施过程中，双方的联系均应以书面函件为准。在不做

出紧急处理即可能导致安全、质量事故的情况下，可先口头形式通知，并在 48 小时内补做书面通知。

第六条 委托人对委托监理范围内工程项目实施的意见和决策，应通过监理机构下达，法律、法规另有规定的除外。

委托人的权利

第七条 委托人享有如下权利：

- 一、对监理工作进行监督、检查，并提出撤换不能胜任监理工作人员的建议或要求；
- 二、对工程建设中质量、安全、投资、进度方面的重大问题的决策权；
- 三、核定监理人签发的工程计量、付款凭证；
- 四、要求监理人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告；
- 五、当监理人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同。

监理人的权利

第八条 委托人赋予监理人如下权利：

- 一、审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；
- 二、审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件；
- 三、核查并签发施工图纸；
- 四、签发合同项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；签发进场通知、复工通知；
- 五、审核和签发工程计量、付款凭证；
- 六、核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不称职的现场工作人员；
- 七、发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备；
- 八、当委托人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同；
- 九、专用合同条款约定的其他权利。

委托人的义务

第九条 工程建设外部环境的协调工作。

第十条 按专用合同条款约定的时间、数量、方式，免费向监理单位提供开展监理服务的有关本工程建设资料。

第十一条 在专用合同条款约定的时间内，就监理单位书面提交并要求作出决定的问题作出书面决定，并及时送达监理单位。超过约定时间，监理单位未收到委托人的书面决定，且委托人未说明理由，监理单位可以认为委托人对其提出的事宜无不同意见，无须再作确认。

第十二条 与承包人签订的施工合同中明确其赋予监理人的权限，并在工程开工前将监理单位、总监理工程师通知承包人。

第十三条 提供监理人员在现场的工作和生活条件，具体内容在专用合同条款中明确。如果不能提供上述条件的，应按实际发生费用给予监理人补偿。

第十四条 按本合同约定及时、足额支付监理服务酬金。

第十五条 为监理单位指定具有检验、试验资质的机构并承担检验、实验相关费用。

第十六条 维护监理单位工作的独立性，不干涉监理单位正常开展监理业务，不得擅自作出有悖于监理单位在合同授权范围内所作出的指示的决定；未经监理单位签字确认，不得支付工程款。

第十七条 为监理人员投保人身意外伤害险和第三者责任险。如要求监理人自己投保，则应同意监理人将投保的费用计入报价中。

第十八条 将投保工程险的保险合同提供给监理人作为工程合同管理的一部分。

第十九条 未经监理人同意，不得将监理人用于本工程监理服务的任何文件直接或间接用于其他工程建设之中。

监理人的义务

第二十条 本着“守法、诚信、公正、科学”的原则，按专用合同条款约定的监理服务内容为委托人提供优质服务。

第二十一条 在专用合同条款约定的时间内组建监理单位，并进驻现场。及时将监理规划、监理单位及其主要人员名单提交委托人，将监理单位及其人员名

单、监理工程师和监理员的授权范围通知承包人；实施期间有变化的，应当及时通知承包人。更换总监理工程师和其他主要监理人员应征得委托人同意。

第二十二條 发现设计文件不符合有关规定或合同约定时，应向委托人报告。

第二十三條 核验建筑材料、建筑构配件和设备质量，检查、检验并确认工程的施工质量；检查施工安全生产情况。发现存在质量、安全事故隐患，或发生质量、安全事故，应按有关规定及时采取相应的监理措施。

第二十四條 监督、检查工程施工进度。

第二十五條 按照委托人签订的工程保险合同，做好施工现场工程保险合同的管理。协助委托人向保险公司及时提供一切必要的材料和证据。

第二十六條 协调施工合同各方之间的关系。

第二十七條 按照施工作业程序，采取旁站、巡视、跟踪检测和平行检测等方法实施监理。需要旁站的重要部位和关键工序在专用合同条款中约定。

第二十八條 及时做好工程施工过程各种监理信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、试验、检验、检查等资料的完整和真实。

第二十九條 编制《监理日志》，并向委托人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告。

第三十條 按有关规定参加工程验收，做好相关配合工作。委托人委托监理人主持的分部工程验收由专用合同条款约定。

第三十一條 妥善做好委托人所提供的工程建设文件资料的保存、回收及保密工作。在本合同期限内或专用合同条款约定的合同终止后的一定期限内，未经委托人同意，不得公开涉及委托人的专利、专有技术或其他需保密的资料，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

监理服务酬金

第三十二條 监理正常服务酬金的支付时间和支付方式在专用合同条款中约定。

第三十三條 除不可抗力外，有下列情形之一且由此引起监理工作量增加或服务期限延长，均应视为监理机构的附加服务，监理人应得到监理附加服务酬金；

一、由于委托人、第三方责任、设计变更及不良地质条件等非监理人原因致

使正常的监理服务收到阻碍或延误；

二、在本合同履行过程中，委托人要求监理单位完成监理合同约定范围和内
容以外的服务；

三、由于非监理人原因暂停或终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监
理业务的工作。

监理人完成附加服务应得到的酬金，按专用合同条款约定的方法或监理补
充协议计取和支付。

第三十四条 国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，应
按有关规定调整监理服务酬金。

第三十五条 委托人对监理人申请支付的监理酬金项目及金额有异议时，
应当在收到监理人支付申请书后 7 天内向监理人发出异议通知，由双方协商
解决。7 天内未发出异议通知，则按通用合同条款第三十二条、第三十三条、
第三十四条的约定支付。

合同变更与终止

第三十六条 因工程建设计划调整、较大的工程设计变更、不良地质条件
等非监理人原因致使本合同约定的服务范围、内容和服务形式发生较大变化
时，双方对监理服务酬金计取、监理服务期限等有关合同条款应当充分协
商，签订监理补充协议。

第三十七条 当发生法律或本合同约定的解除合同的情形时，有权解除
合同的一方要求解除合同的，应书面通知对方；若通知送达后 28 天内未
收到对方的答复，可发出终止监理合同的通知，本合同即行终止。因解
除合同遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方赔偿损失。

第三十八条 在监理服务期内，由于国家政策致使工程建设计划重大
调整，或不可抗力致使合同不能履行时，双方协商解决因合同终止所产生
的遗留问题。

第三十九条 本合同在监理期限届满并结清监理服务酬金后即终止。

违约责任

第四十条 委托人未履行本合同条款第十条、第十一条、第十三条、
第十四条、第十五条、第十六条、第十七条、第十九条约定的义务和
责任，除按专用合同条款约定向监理人支付违约金外，还应继续履行
合同约定的义务和责任。

第四十一条 委托人未按合同条款第三十二条、第三十三条、第三十四条约定支付监理服务酬金，除按专用合同条款约定向监理人支付逾期付款违约金外，还应继续履行合同约定的支付义务。

第四十二条 监理人未履行合同条款第二十一条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十七条、第二十八条、第二十九条、第三十条、第三十一条约定的义务和责任，除按专用合同条款约定向委托人支付违约金外，还应继续履行合同约定的义务和责任。

争议的解决

第四十三条 本合同发生争议，由当事人双方协商解决；也可由工程项目主管部门或合同争议调解机构调解；协商或调解未果时，经当事人双方同意可由仲裁机构仲裁；或向人民法院起诉。争议调解机构、仲裁机构在专用合同条款中约定。

第四十四条 在争议协商、调解、仲裁或起诉过程中，双方仍应继续履行本合同约定的责任和义务。

其他

第四十五条 委托人可以对监理人提出并落实的合理化建议给予奖励。奖励办法在专用合同条款中约定。

第二部分 专用合同条款

前 言

专用合同条款中的各条款是补充和修改通用合同条款中条款号相同的条款或当需要时增加新的条款，两者应对照阅读，一旦出现矛盾或不一致，则以专用合同条款为准，通用合同条款中未补充和修改的部分仍有效。

监理依据

第三条 本合同的监理依据为：国家现行的有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件，工程建设强制性条文，本工程所涉及的国家技术标准和本行业技术标准，经批准的本项目设计文件及批复，本工程监理合同、本工程施工合同和设备、材料采购合同等。

委托人的权利

五、当监理人发生下列违约情形时，委托人有权解除合同：

- 1、在监理服务期内，未经委托人同意擅自更换总监理工程师或主要监理人员的；
- 2、与工程施工承包人互相串通，损害国家或委托人利益的；
- 3、因监理人的责任发生安全、质量重大责任事故，影响较大的。

监理人的权利

第八条 委托人赋予监理人如下权利：

监理人审核设计变更及签发工程量计量、付款凭证必须报委托人确认后方可实施。

委托人的义务

第十一条 委托人对监理机构书面提交并要求作出决定的事宜作出书面决定，并送达的时限：

一般文件 10 天；紧急事项 2 天；

第十三条 监理人应自行安排监理机构的基础设施，委托人可协调现场监理办公地点。

第十七条 监理人员的现场安全责任由监理人自行承担。

监理人的义务

第二十条 监理服务内容：见附件，不足部分由双方协商确定。

第二十一条 监理人应当在本合同生效后 7 天内按照响应文件中所承诺的人员和配备的办公设施组建监理机构，并进驻现场展开工作。要求总监理工程师及主要监理人员每月住工地现场时间不得少于 21 天。

第二十七条 需旁站监理的工程重要部位及关键工序是：投标人在监理大纲中载明。

第三十条 委托人委托监理人主持的分部工程验收：由双方协商确定。

第三十一条 在本合同终止后 2 年内，未征得委托人同意，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

监理服务酬金

第三十二条 监理服务酬金支付方式

合同签订后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 40.00%；竣工验收合格后，达到付款条件起 30 日内，支付合同总金额的 60.00%。

第三十三条 监理附加服务酬金的计取与支付方法：

该费用为包干价，已包含监理人履行合同约定内容所需全部费用，包括但不限于人工、交通、技术、编制、食宿、税费等费用。

第三十四条 国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，监理服务酬金调整的办法为：不调整。

违约责任

第四十一条 因委托人延期支付监理服务酬金而向监理人支付逾期付款违约金的计算办法：不支付违约金。

第四十二条 监理人违约，应支付委托人违约金和赔偿经济损失，违约金计算办法：

违约金：

- 1、非监理人原因造成违约的，监理人不承担违约责任；
- 2、按监理合同金额的 5% 计算，或按直接经济损失 × 报酬（税金等各项应扣费用扣除后）比率计算，最高不超过合同约定赔偿金额。

争议的解决

第四十三条 争议调解、仲裁机构：

1、调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

2、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 西安仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

第三部分 合同附件

一、监理服务目标

- 1、质量控制目标：合格工程，不发生质量事故。
- 2、安全控制目标：不发生工程安全和人身伤亡事件。
- 3、投资控制目标：不突破概算。
- 4、进度控制目标：按期实现节点目标和按期完工。

二、监理服务内容（以下内容供委托人、监理人双方签订合同时参考，可由委托人或监理人提出，双方协商决定）

（一）设计文件及图纸方面

- 1、核查并签发施工图纸，发现问题向委托人反映，重大问题向委托人做专题报告。
- 2、参与委托人组织的图纸会审会议，协助委托人编制会议纪要。
- 3、协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。
- 4、审核承包人对设计文件的意见和建议。
- 5、其他相关业务。

（二）采购方面

- 1、协助委托人进行采购招标。
- 2、协助或代表委托人对进场的永久工程设备、材料等进行质量检验与到货验收。
- 3、其他相关业务。

（三）施工方面

- 1、协助委托人进行工程施工招标和签订工程施工合同。
- 2、督促委托人按工程施工合同的约定，落实必须提供的施工条件，检查承包人的开工准备工作。
- 3、审核承包人提交的施工组织设计、施工进度计划、施工措施计划；审核工艺试验成果等。
- 4、工程进度控制。协助委托人编制控制性总进度计划，审批承包人编制的进度计划；检查实施情况，督促承包人采取措施，实现合同工期目标。当实施进度发生较大偏差时，要求承包人调整进度计划；向委托人提出调整控制性进度计

划的建议意见。

5、施工质量控制。审查承包人的质量保证体系和措施；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对重要工程部位、关键工序进行旁站监理；按照有关规定，对承包人进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核承包人自评的工程质量等级；审核承包人提出的工程质量缺陷处理方案，参与调查质量事故。

6、资金控制：协助委托人编制付款计划；审查承包人提交的资金流计划；审核承包人完成的工程量，审核承包人提交的支付申请，签发付款凭证；受理索赔申请，提出处理建议意见；处理工程变更。

7、施工安全控制：审查承包人提出的安全技术措施、专项施工方案，并检查实施情况；检查防洪度汛措施落实情况；参与安全事故调查。

8、协调施工合同各方之间关系。

9、按有关规定参加工程验收，负责完成监理资料的汇总、整理，协助委托人检查承包人的合同执行情况；做好验收的各项准备工作或者配合工作，提供工程监理资料，提交监理工作报告。

10、档案管理：做好施工现场的监理记录与信息反馈，做好监理文档管理工作，合同期限届满时按照档案管理要求整理、归档并移交委托人。

11、监督承包人认真执行保修期工作计划，检查和验收尾工项目，对已移交工程中出现的质量缺陷等调查原因并提出处理意见。

12、按照委托人签定的工程保险合同，做好施工现场工程保险合同的管理。协助委托人向保险公司及时提供一切必要的材料和证据。

13、其他相关工作。

三、监理单位应向发包人提供的信息和文件

(一)定期的信息文件——监理月报

(二)不定期的监理工作报告

1、投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

2、工程进度预测分析报告。

(三)日常监理文件

1、监理日志。

- 2、施工计划批复文件。
- 3、施工组织设计及施工方案批复文件。
- 4、施工进度调整批复文件。
- 5、进度款支付确认文件。
- 6、索赔受理、调查及处理文件。
- 7、监理会议纪要文件。
- 8、其他监理业务往来文件。

(四)文件报送份数：

文件报送份数为一式三份。

