西安高新区2025年市政养护服务项目
（三标段）委托监理合同

二〇二五年八月一日

西安高新区2025年市政养护服务项目三标段委托监理合同

第一部分　协议书

委托人（全称）：西安高新技术产业开发区城市管理和综合执法局

监理人（全称）：陕西博锐特项目管理有限公司

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、项目概况

1、项目名称：西安高新区2025年市政养护服务项目三标段

2、项目地点：甲方指定地点

3、工作内容：本项目包含且不限于旁站、技术把关及指导、夜间施工安全文明检查、成本管理、质量管理、进度管理等监理内容，对发现问题上报管理部门并协助下发通知单。

4、项目概算：约13724.80万元。

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. 附件，即：

附件4　相关服务的范围和内容

附件5　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：辛永锋，身份证号610326198310271413，注册号：61009000。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：（人民币）壹佰贰拾陆万玖仟伍佰肆拾肆元整元；（小写）：¥1269544.00元。

中标费率为：（大写）：百分之零点玖贰伍；（小写）0.925%。

以上签约酬金为暂定合同总价，双方约定本合同监理酬金以当月实际发生工程量的结算金额*监理费率，同时结合监理工作考核结果计算最终监理费，按月结算。当结算金额高于本包最高限价时以本包最高限价作为结算金额，当结算金额低于本包最高限价时据实结算。

包括：

1. 监理酬金：/

2. 相关服务酬金：/

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：/

（2）设计阶段服务酬金：/

（3）保修阶段服务酬金：/

（4）其他相关服务酬金：/

六、期限

1. 监理期限：自合同签订之日起1年。

计划自2025年8月1日始，至2026年7月31日止，

具体监理进场时间以委托人通知时间为准。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__日止。

（2）设计阶段服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__日止。

（3）保修阶段服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__日止。

（4）其他相关服务期限自__/__年__/__月__/__日始，至__/__年__/__月__/__日止。

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：2025 年 8 月 1 日。

2. 订立地点：西安高新区管委会（丝路创智谷）。

3. 本合同一式 陆 份，其中正本 贰 份，副本 肆 份，均具有同等法律效力，双方各持 贰 份，采购部门及代理机构各持 壹 份，若副本内容与正本不一致，以正本内容为准。

委托人：（盖章）　　监理人：（盖章）

住所：　　住所：陕西省西安市高新区科技六路高新时代广场B座10楼

邮政编码：	邮政编码：710065
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：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
开户银行：	开户银行：招商银行陕西自贸试验区西安高新科技支行
账号：	账号：129907685610101
电话：	电话：029-65610807
传真：	传真： /
电子邮箱：	电子邮箱:SXBRT2004@126.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人员的配备情况；

（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，并列出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书面通知委托人。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，监理人应立即书面通知委托人。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）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）招标文件及答疑纪要；（7）附录；（8）标准、规范及有关技术文件。

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。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

本工程范围内的所有内容的监理服务；具体内容为做好养护质量、进度控制，做好安全生产监督管理、文明施工监督管理、合同管理，协调解决建设过程中现场各方出现的各种矛盾和问题 。具体包括：

（1）配备足够的管理人员对高新区全区市政业务进行日常巡查工作、对发现问题上报管理部门并协助下发通知单。

（2）根据高新区全区市政设施实际情况和行业标准，审定运维单位养护计划。

（3）对运维单位的养护计划执行情况进行监督与协调、进度预警。

（4）审批运维单位的施工组织设计、月、季、年养护计划，监督、记录、统计并向委托人报告养护计划执行情况；

（5）对运维单位的运维作业进行施工过程监管、材料质量管控、施工质量管理及验收、成本管理、安全生产管理（需具备造价咨询及成本核算专职人员）等；

1）审查运维单位机械配置及养护计划，检查计划执行情况，指令更换不合格的机械设备；

2）审查进场建筑材料、构配件、设备、数量、价格清单，对不合格建筑材料、构配件、设备，有权拒绝进场或指令清退；

3）审查运维单位的主要专业技术人员资质、安全、质量保证体系和保证措施；指令更换不称职的施工人员，监督文明施工的实施情况；

4）审查运维单位的安全生产管理体系，定期对安全生产培训、教育、应急演练、有限空间作业、隐患排查整治等安全生产开展情况进行监督。

（6）辅助市政管理部对运维企业的养护质量进行考核、核算养护费用的结算。

（7）委托人交办的其它工作。

（8）协助委托人审核运维企业报送结算审计部门的竣工验收结算资料。

（9）根据任务单按期完成任务单内容。

（10）项目实施过程中保留完整的资料，资料包括验收单、图纸、影像资料、巡查台账等，资料必须能够说明实施地点、时间、内容。

（11）对监理范围及内容自行进行日常巡查。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等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；与本项目有关的标准、规范、项目实施过程中图纸及相关的合同。

2.2.2 相关服务依据包括：

1、适用的法规、委托人依法与承包人、材料供应商签订的合同或协议等；

2、正式的工程项目施工图及说明、标准图、施工规范等；

3、国家或地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范；

4、本地区现行的预算定额、价目表、费用定额及有关文件；

5、本工程施工合同；

6、本工程监理合同；

7、高新区城市管理局《监理工作要求》及《监理考核管理办法》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 在监理期间，监理机构配备不少于 5 名具备相应资质的工作人员。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：若监理人派驻的监理人员工作不称职，委托人有权要求监理人更换，监理人必须在 7 日内完成监理人员调整。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：需委托人批准才能行使的职权：①工程量及费用增减的索赔或签证；②承包款支付；③主要材料的确定；④项目进度计划的审定；⑤其他重要突发事件处理决定由委托人以书面形式通知监理人；⑥停工、复工通知；⑦委托人认为须取得批准方可实施的其它重要事项。

在涉及项目延期 0 天内和（或）金额 0 万元内的变更，监理人不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：无 。

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：每月 5 日前提供（包括不限于）：监理规划、监理月报、约定的监理专项报告一份；每周监理例会后 1 日内，提交监理例会纪要一份等。

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：/。

监理人应在本合同终止后/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：/。

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 3 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＝直接经济损失×正常工作酬金÷项目概算投资额（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 ，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

签约酬金（大写）：（人民币）壹佰贰拾陆万玖仟伍佰肆拾肆元整元；（小写）：¥1269544.00元。

中标费率为：（大写）：百分之零点玖贰伍；（小写）0.925%。

以上签约酬金为暂定合同总价，双方约定本合同监理酬金以当月实际发生工程量的结算金额*监理费率，同时结合监理工作考核结果计算最终监理费，按月结算。当结算金额高于本包最高限价时以本包最高限价作为结算金额，当结算金额低于本包最高限价时据实结算。

6. 合同生效、变更

6.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后生效。

6.2 变更

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__甲方所在地__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×奖励金额的比例；

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：2年。

监理人申明的保密事项和期限：2年。

第三方申明的保密事项和期限：2年。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止两年内出版涉及本项目的有关监理与相关服务的资料的限制条件：需征得委托方书面同意。

9.补充条款：

监理单位按照《城市管理局项目监理单位考核管理办法》接受委托人考核监理工作。

附件1：高新区城市管理和综合执法局监理单位考核管理办法

附件2、监理人员表

附件3、主要仪器、设备及交通工具表

附件4 相关服务的范围和内容

附件5 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附件 1：高新区城市管理和综合执法局监理单位考核管理办法

为更好地发挥第三方监理单位在项目实施过程中的监视、督察、控制和评价作用，坚决落实守"理"者按程序办事,违"理"者则必究，同时促进监理单位采取有效的组织、协调、控制、措施完成业主单位目标任务，使项目实施更准确、更完整、更合理地达到预期目标，结合高新区城市管理和综合执法局工作需要，制定本考核管理办法。

一、考核对象的确定

与高新区城市管理和综合执法局签订监理合同的监理单位在项目实施过程中，依照监理合同相关权利义务执行本办法。

二、考核内容

监理工作的内涵是为工程管理与工程技术提供智力的服务，工程监理机构应以事实为依据，以法律和有关合同为准绳，在维护业主合法权益时，不损害承包商的合法权益，严格质量保证体系。凡列入基本建设计划的项目，都应实行"政府监督，社会监理，企业自检"的质量保证体系，监理单位作为独立的第三方，对工程项目采取组织协调和控制，以实现工程项目的质量、安全、进度、投资目标。

（一）、监理合同执行方面

1、依据监理合同内容的有关规定配备总监、项目相关专业监理工程师、资料员等人员，严格落实人员的到岗率，且全员参与周项目例会，在履行监理义务期间监理人员视监理工作需要随叫随到。

2、在服务期内，为保障监理工作的顺利进展，监理人员应保持相对稳定，监理人员的更换，必需征得业主单位书面同意；对于不称职监理人员，无正值理由必须 2 日内离开，并在 2 日内人员更换到位。

3、总监根据监理合同约定的人员和职责组织开展项目的监理工作，不得随意更换或不到岗履行职责，违反约定按照监理合同相关条

款执行处罚。

4、监理人员在责任期内因重大渎职造成经济损失的，承担连带责任，并赔偿因监理工作造成的经济损失。

5、监理人员应按时向建设单位提供监理规划、监理实施细则、监理月报及现场各种报告资料等，召开监理周例会，仔细书写监理例会纪要并于监理周例会后的24小时内下发周例会纪要。

6、监理人员不得向施工单位索取钱物，不得向施工单位报销任何消费票据，不得收受施工单位、供货商的吃请或回扣，一经发觉，业主有权解除监理合同，并保留因监理人员行为不当造成经济损失的赔偿责任，严重者追究法律责任。

7、监理人员不得无故拖延项目各环节的监理签认工作，保证工程资料签认的属实、准确、及时。

8、不准泄露与本工程有关的技术和商务机密，对业主方造成重大损失的根据合同有关规定执行。

（二）、监理人员工作纪律

1、监理人员上下班、值班时间严格遵守甲方规定的或协商确定的考勤制度，工作期间不得无故离岗、迟到、早退、酗酒。

2、监理人员应维护监理形象，遵守工程现场各项管理制度；不准相互推诿、无理回绝或拖延本职工作；对现场存在的质量问题、安全隐患应及时发现并立即发出整改通知单。

3、监理人员应熟识工程图纸及设计变更的相关内容，理解法律法规的相关规定。能够准确上传下发业主方项目意图。

4、各项报表填写内容复核要求：监理日志、月报填写内容齐全、真实、清楚、可追溯，本人审核的资料及填写的表格要求签字齐全，数字精确。

（三）、监理人员对质量掌控

1、主动审核各专业施工方案，使之符合标准及标准强制性条文的规定，并监督施工单位按批准的方案施工，发现问题应及时解决。出现严重审查错误，及时发现未根据标准方案施工问题并第一时间处理。

2、材料进场验收手续齐全，质量证明资料与实物核验符合设计及标准要求。及时发现不正确或未经批准的材料用法并实行措施制止。

3、监理人员应清晰监理掌握程序、工程质量掌握标准，把握工程现场状况及有关数据，满足工程施工中对各项工序、参数的理解和需求。

4、施工中存在质量问题，应及时发觉并跟进处理的，及时督促处理并复查，重大质量问题不得隐瞒并私自处理。

5、严格执行质量过程掌握措施，在过程掌握及工程验收时，要按规定进展实测实量。验收合格的工程，不得再有质量问题。

6、为了协同施工单位按方案完成施工任务，在施工过程中，监理人员应加强过程检查、主动发现问题并敢于指出，对施工过程中明显违背施工标准、与图纸不符、有严重错误的问题，应及时指出，要求施工单位整改，必要时对有关问题签发监理通知，以减少工序验收时大量的返工。

7、按职责做好见证取样、监理抽检工作；监理人员在施工阶段施行监理时，应在施工现场对关键部位和关键工序的施工质量施行全过程跟班旁站监视。

8、监理人员在没有收到书面验收通知的状况下，每天应依据施工现场的施工状态进展检查，检查以下状况但不限于以下状况：

〔1〕检查施工单位现场质检人员的到岗、特别工种人员持证上岗及施工机械、建筑材料的预备状况；

〔2〕关键部位、关键工序的施工是否执行了已获批准的施工组织设计、方案以及工程建立强迫性标准；

〔3〕核查进场建筑材料、构配件、设备等质量检验报告等，并可在现场监视施工单位进展检验；

〔4〕施工操作人员的技术程度、操作条件是否满足工艺操作要求；

〔5〕正在施工的部位或工序是否存在质量缺陷或质量隐患。对较大质量问题或隐患，监理人员应实行录相、摄影等手段予以记录；

〔6〕监理人员在巡察和旁站过程中要擅长及时发现问题并对其予以订正。发现问题时，应先口头通知施工单位要求其改正，必要时签发《监理工程师通知单》，并将所发现的问题及处理过程记入监理日记。当发生以下状况之一时，监理人员应口头要求工程暂停施工：

①施工出现了安全隐患；

②工程质量出现的缺陷可能引发工程质量事故；监理人员在口头要求工程暂停后，应马上向总监理工程师汇报，由总监理工程师签发《暂停令》。

监理单位应严格工序报验制度，对施工单位报验的工序，监理员应协同监理工程师首先检查施工方自检资料，齐全后再进行工序验收。

（四）、监理人员对进度掌控

1、监理单位须协作施工进度，依据总进度方案，要求施工单位提出各分部、分项工程的季度、月度的详细方案支配，组织各专业监理工程师审查其可行性并提出看法。

2、监理工程师审核施工方按工程进度提交的形象进度和已完成

工程量月报,对工程量增减改变的设计变更及工地洽商等内容执行状况审查,同时检查是否满足质量要求,如不合格不予签认并及时汇报甲方。

3、在施工过程中监理人员应深化工地，理解承包人的工、料、机的投入状况，对进度方案滞后的工程提出分析看法，实行有效的掌握措施，并催促施工单位按工程进度完成。

4、对各种质量检验报告单、中间交工证书、中间计量表等符合要求的及时精确签证，杜绝漏签、错签；对承包人上报的资料的审核精确到位；计量方法、把握严格、正确，对计量支付的理解透彻。

（五）、监理人员对现场安全文明生产状况的掌控

1、工程监理部应定期组织现场安全文明生产的检查，对检查发现的问题应及时要求施工单位整改，并将整改结果上报建设单位。

2、做好日常平安监护及催促工作，全部人员应自觉遵守并严格执行平安文明管理制度，监理人员对发现下述状况，根据要求提出整改直至制止。

〔1〕工程标牌未设置，或设置在不醒目位置，或发生破损未及时修复。

〔2〕施工现场成品、半成品及原材料未按规定堆放。

〔3〕施工现场扬尘、公共场所造成环境严重污染的噪音。

〔4〕生活区、办公区、施工区有随便倾倒垃圾现象，办公区域场地不定期清扫，损坏的设施不及时修复。

〔5〕施工现场高空抛物或从高处倾倒物体。

〔6〕施工单位未建立安全生产责任制，未落实安全生产的组织保证体系，安全员缺岗或不到位；施工单位安全管理台帐未准时建立并完善，未对施工作业人员进展安全生产训练或分局部项工程的安全技

术交底，施工单位特种作业人员未持证上岗。

〔7〕施工现场消防设施未按要求配置的，施工脚手架未按标准搭设、报验不及时及未能满足安全防护要求的，现场平安帽、平安网、平安带等未按要求佩带或配置的，拒不整改。

〔8〕未做交通疏导方案或未按照交通疏导方案执行施工作业影响项目周边交通通行的。

〔9〕施工现场如有用电设备、配电箱、开关箱未采纳 TN-S 接零爱护系统，未实行三级配电、两级保护系统，施工电缆随便拖拉，未架空或埋地，接头未保护，绝缘层有破损，现场用电设备漏电保护装置未按要求配置或失灵的。

一、监理合同载明的条款职责处罚

1、单位工程质量未达到施工合同规定质量标准，每出现一项扣减监理费用人民币 5000 元，以此类推。

2、因监理服务不及时造成工期延误每天扣减监理费用人民币 300 元。

3、因监理责任造成的工程质量返工，按返工损失的 10%扣减监理费用。

4、如监理人员与施工单位串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按合格签字的，给委托人造成损失。视其情节轻重，扣减监理费用 3000 元—5000 元。

5、监理人员与施工单位串通弄虚作假，签发虚假的经济和工期签证，给委托人造成损失的。视其情节轻重，扣减监理费用 10000 元—20000 元。

二、考核办法

遵照本办法第二条内容开展监理工作的相关考核工作，具体打分

细则详见附件，考核打分90分以上足额计算监理费用，未达到90分，每降低1%（以90分为最低基础分数线）扣减本期监理费用的1%，在考核打分计算所得基础上扣减本办法第三条内列明的当期处罚结果对应金额（未发生不做扣减）。当期监理费用扣减至当期全额监理费用的50%时，停止扣减，以50%作为基准监理费用支付监理费，同时业主方有权解除合同，追究监理单位责任。

三、其他有关说明

1、本监理管理方法执行时间：自项目开工至项目执行完毕。

2、项目主管部门按照本办法规定对监理单位进行考核，根据考核管理办法进行监理费支付。

附件：高新区城市管理和综合执法局监理工作考核表

序号	评分要素	分值	评分细则	扣分事项	扣分
1	控制指标（一票否决）	100	1.项目发生一般及以上生产安全事故当月打分为0分		
			2.项目发生重大质量事故当月打分为0分		
			3.项目治污减霾被市级及以上部门通报当月打分为0分		
			开工前未编制《监理规划》，未明确项目建设目标、制度、机构、职责、管理思路、工作分解、重点难点、开发节点、总工期计划、控制措施、资源配置等内容，未充分做好事前控制，当月打分为0分		
2	总监理工程师	8	1总监理工程师更换未经办理相关手续的，扣8分. 2.总监理工程师每周驻工地达不到五天的扣2分，检查时不在工地的每次扣1分		
3	监理人员	12	1.驻场监理人员数量与合同约定不符的，每少一人扣2分		
			2.监理人员资质达不到合同约定的，每人扣2分		
			3.监理人员无故缺勤每起扣2分		
			4.监理人员发现吃、拿、卡、要行为，每起次3扣		
4	安全管理	15	1.未审查施工单位的安全组织机构、安全管理制度及安全管理人员的配备情况每项扣2分		
			2.未定期组织安全检查（每周一次），每少一次扣2分；安全检查资料不完善每处扣1分		
			3.未落实特种工种持证上岗动态控制扣2分		
			4.施工过程中未对现场实施安全巡查每次扣2分		
			5.未对临时用电、危大工程、机械设备、安全设施、脚手架等进行验收每次扣2分		

序号	评分要素	分值	评分细则	扣分事项	扣分
			6. 对现场存在的安全隐患，未下发监理通知单或要求施工单位立即整改的每起扣 2 分，现场隐患整改不到位或不及时的每起扣 2 分		
			7. 现场存在严重安全隐患每处扣 5 分		
5	质量管理	15	1. 未编制《项目质量规划》明确工程质量目标、该工程质量控制的重点及难点及质量保障措施，若无此项扣 1 分		
			2. 未审查施工单位的质量组织机构、质量管理制度、质量控制措施及质量管理人员的配备情况每项扣 2 分		
			3. 未按审核完成后的《施工组织设计》组织对承包商的技术交底工作，扣 3 分		
			4. 未对重要部位及关键工序实施旁站监理，不能发现承包商的错误做法、不当操作或缺陷，及时责令总承包商纠正，导致产生质量问题每处扣 3 分		
			5. 未及时对隐蔽工程、分部分项工程进行验收每起扣 2 分，未对关键工序、重点部位进行旁站监理和平行检验的每起扣 2 分		
			6. 对现场存在的质量问题，未下发监理通知单或要求施工单位立即整改的每起扣 2 分，现场质量问题整改不到位或不及时的每起扣 2 分		
			7. 未对材料、构配件、设备等进行进场验收每起扣 2 分，不合格材料、构配件、设备未及时要求退场或要求退场而实际未退场的每起扣 2 分		
			8. 未对混凝土、砂浆等试件进行见证取样扣 2 分		
			9. 对工程质量控制不严导致质量问题发生扣 2 分；导致返工扣 4 分		

序号	评分要素	分值	评分细则	扣分事项	扣分
			10. 同一问题未按照规范要求施工的现象连续出现的，每次扣2分		
6	进度管理	15	对于工程例会及专题会议中明确须监理解决的事项，不能及时解决已影响到工程实体进展的每项扣3分（以连续两次例会提及为标准，确因非监理原因除外）		
			施工投入和施工作业动态不符合施工组织设计和计划的施工组织方法、作业安排、工作面管理，或施工投入不足、效率低下、影响周计划时，对于现场存在不符合项无相应通知及整改要求扣2分		
			未编制《工程进度总控制计划》或项目开工建设前对于单项工程无经审批的单项工程控制计划扣1分		
7	资料管理	7	1. 未对施工组织设计、专项施工方案进行审查或审查不严格每起扣2分		
			2. 未对材料进场报验资料、施工单位自检资料、隐蔽工程验收资料、分部分项工程验收资料、进度款支付资料等过程控制资料进行审查或审查不严格的每起扣2分		
			3. 未编制监理规划、监理实施细则每项扣2分，编制不认真扣1分		
			4. 旁站记录、监理日志等资料不完善、弄虚作假每处扣1分		
			5. 合同、图纸、会议纪要、变更通知、建设各方往来文件等资料无专人管理		
			6. 资料报送延迟扣1分，编制审核不认真扣1分		
8	监理例会	6	1. 未按制度召开监理例会（每周一次），缺一次扣2分		

序号	评分要素	分值	评分细则	扣分事项	扣分
			2. 未留存会议纪要缺一份扣 1 分；会议纪要无签到表，无相关照片每次扣 1 分		
9	组织协调	6	是否积极主动与建设各方进行沟通协调，是否能有效解决现场出现的各种问题		
10	执行力评价	8	执行甲方现场指令情况（工作态度、工作效率）		
11	综合评价	8	项目的熟悉程度、业务水平，履职情况总体评价		
12	总体评价得分		100—总扣分（　　）=		
工程管理部门：			监理单位：		
项目负责人签字：			总监理工程师签字：		
部门负责人签字：			日期：		

附件2、监理人员表

监理人员表

姓名	性别	年龄	职称	专业	拟在本项目中担任的工作或岗位
辛永锋	男	42	工程师	土木工程	总监理工程师
李杨	男	43	工程师	土木工程施工技术与管理	总监理工程师代表
陈佳宝	男	34	工程师	机电安装	专业监理工程师
梁豪胜	男	35	工程师	市政专业	专业监理工程师
高军锋	男	54	工程师	电气工程	专业监理工程师
杜津	女	28	助理工程师	工程管理	资料员

附件 3、主要仪器、设备及交通工具表

主要仪器、设备及交通工具表

序号	设备或仪器名称	型号规则	数量	备注
1	电　脑	戴尔	6台	4台台式，2台笔记本
2	打印机	惠普	1台	
3	兆欧表	500V、1000V	1部	
4	游标卡尺	得力，0.02mm	1部	
5	摄像机	佳能	1部	
6	激光测距仪	DISTOCLASSIC	1部	
7	万用表	/	1部	
8	钢卷尺	5、10、50米	数把	
9	车辆	轿车	1辆	

附件 4　相关服务的范围和内容

本项目包含且不限于旁站、技术把关及指导、夜间施工安全文明检查、成本管理、质量管理、进度管理等监理内容，对发现问题上报管理部门并协助下发通知单。

附件 5　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

无