

榆阳区 2025 年高标准农田建设项目

N5 监理合同

建设单位：榆林市榆阳区农田水利综合开发中心

监理单位：西安森合工程建设监理有限公司

2025 年 11 月 24 日

第一部分 协议书

发包人：榆林市榆阳区农田水利综合开发中心

监理人：西安森合工程建设监理有限公司

项目编号：LCRA-2025-103-05 号

依据《中华人民共和国合同法》，榆林市榆阳区农田水利综合开发中心（以下简称发包人）与西安森合工程建设监理有限公司（以下简称监理人），就本项工程建设有关事项，经双方协商一致，订立本合同。

一、发包人委托监理人按本建设监理合同要求进行项目的建设监理。

（一）工程概况：

1. 工程名称：榆阳区 2025 年高标准农田建设项目

2. 工程地点：榆阳区巴拉素、鱼河峁镇两个乡镇；新庙滩村、大旭吕村、元大滩村、忽惊兔村、讨忽兔村、白家沟村、柏盖梁村、董家湾、村岔上村九个行政村。

3. 工程规模及特性：榆阳区 2025 年高标准农田建设项目（巴拉素、鱼河峁项目区），建设规模共计 19215 亩。

4. 工程建设监理的期限：2025 年 12 月—2026 年 12 月，若因不可抗力、政策调整、项目建设实际需要等特殊情况导致工期延误的，监理期限按实际工期相应顺延。

（五）建设监理报酬酬（含监理平行检测费）为：人民币 651400.00 元（大写：陆拾伍万壹仟肆佰元整）。由发包人按本专用合同条款约定的方式、时间向监理人结算支付。

二、建设监理合同的组成文件及解释顺序。

（一）监理委托函或中标函。

- (二) 监理合同书。
- (三) 监理实施过程中双方共同签署的补充文件。
- (四) 专用合同条款。
- (五) 通用合同条款。
- (六) 监理招标书（或委托书）。
- (七) 监理投标书（或监理大纲）。

上列合同文件为一整体，代替了本合同书签署前双方签署的所有协议、会谈记录以及有关相互承诺的一切文件。

三、本合同书经双方法定代表人或其委托代理人签字（盖章）并加盖本单位公章后生效。

四、本合同书一式肆份，具有同等法律效力，由双方各执贰份。

发包人：（盖章）

监理人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字）

或委托代理人：（签字）

开户行：_____

开户行：陕西秦农农村商业银行股份有限公司为井村支行

账 号：_____

账 号：270102601201000023069

签订时间：2025 年 11 月 24 日

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

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員的配备情况；

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；

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。

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

6.3.1 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

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监理公司自行支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备平行检测所发生的费用，已包含到合同费用中，所规定的检测费用不再另行计费。

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已包含到合同费用中，不再另行计费。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：协议书、通用条件、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：施工阶段监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：见通用条款。

2.1.3 监理人员：

1、田维川（身份证号：500243198708181456）-男-总监理工程师，证书编号 2510003757。专业：水利工程。

2、张鹤（身份证号：610404198804280536）-男-监理工程师，证书编号 2310007248。专业：水利工程，负责巴拉素镇新庙滩村现场监理工作。

3、谭雪（身份证号：610331198411180028）-女-监理工程师，证书编号 2210033078。专业：水利工程，负责巴拉素镇大旭吕村现场监理工作。

4、姚继舜（身份证号：610632197407071038）-男-监理工程师，证书编号 2210034307。专业：水利工程，负责巴拉素镇元大滩村现场监理工作。

5、刘奔（身份证号：610425198706143214）-男-监理工程师，证书编号 2210034301。专业：水利工程，负责巴拉素镇忽惊兔村现场监理工作。

人员的交通安全和保险费用。

2.3.3 监理人员须每日填写《监理日志》，记录现场巡查、问题处理及会议内容，并于每周五提交委托人备案，未按时填写日志或提交，罚款壹仟元/次。

2.3.4 监理人员必须全程驻场，无故缺勤一次罚款每人壹仟元每次，累计缺勤五次以上，委托人有权要求更换监理人员并解除合同。

2.3.5 监理人员请假需提前 24 小时向委托人书面申请，并经批准后方可离岗。

2.3.6 监理公司每月组织一次专业技能与安全培训，培训记录提交委托人备案，未完成培训的监理人员不得上岗。

2.3.7 工作汇报

每 15 日前提交一次监理近期工作报告，内容包括工程进度、质量安全分析、问题整改及下一阶段计划，未按时提交罚款贰仟元。

重大质量或安全隐患须在发现后 2 小时内以书面形式紧急报告委托人，并附解决方案，未及时报告，罚款伍仟元/次。

2.3.8 工期延误

监理人未及时督促整改导致工期延误的，按承包人罚款金额的 40%连带处罚监理公司。

2.3.9 人员更换限制及处罚

2.3.9.1 无特殊原因（特殊原因特指本合同 2.3.4 约定情形及不可抗力），监理人不得更换项目监理机构任何人员，尤其是总监理工程师及各片区现场监理人员。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人在委托人授权下，可对承包人合同规定的义务提出变更。监理过程中发现承包人技术人员工作不力，监理单位有权建议委托人要求承包人调换人员。

2.4.3 监理公司要协调好进度控制与质量控制，在确保工程质量和安全的原则下，控制项目建设进度：按照合同工期完工，累计推迟三天，罚款壹仟元，以此类推，累计推迟 15 天不能完工的，则扣除监理服务合同价款的 20%。在施工过程中因监理职责履行不到位导致出现一次一般质量安全事故或造成一般性质量缺陷，每次扣除监理服务费伍仟元；出现较大、重大质量安全事故或发现与施工单位串通、弄虚作假降低工程质量则直接解除合同并报相关资质管理部门备案，同时追缴已支付的服务费。

2.4.4 质量问题未发现的处罚

委托人在日常检查、专项检查或竣工验收中发现工程质量问题，而监理人未提前发现、未提出整改意见的，按以下标准处罚：

2.4.4.1 发现一般性质量问题（不影响结构安全和使用功能），每次罚款人民币 5000 元；

2.4.4.2 发现较大质量问题（影响局部结构安全或使用功能），每次罚款人民币 10000 元，并扣除当期应付酬金的 10%；

2.4.4.3 发现重大质量问题（影响整体结构安全或核心使用功能），罚款人民币 50000 元，委托人有权解除合同，监理人需承担由此造成的直接经济损失（按本合同 4.1 约定的赔偿公式计算）。

2.4.5 未按图纸施工的监理失职处罚

监理人在巡视、旁站或检验过程中，发现施工承包人未按设计图纸、技术标准施工的，应立即签发整改通知书，责令停止违规施工并

施工承包人的安全技术措施落实、特种设备安全、消防安全、高空作业防护、临时用电安全等情况，并形成《安全监理检查记录》，每周五提交委托人备案。

2.6.3.2 监理人需审查施工承包人编制的专项安全施工方案（包括深基坑、高边坡、起重吊装等危险性较大的分部分项工程），未经监理人审查通过的，不得允许施工承包人开工。

2.6.3.3 监理人发现施工现场存在安全隐患的，应立即签发《安全隐患整改通知书》，明确整改要求和期限；对重大安全隐患，需当场责令停止施工，并在 2 小时内书面报告委托人及相关主管部门。

2.6.3.4 监理人需参加施工承包人组织的安全生产教育培训和安全生产技术交底会议，监督施工承包人落实安全生产责任制。

2.6.4 安全监理失职处罚

2.6.4.1 监理人未按本合同 2.6.3 约定履行安全监理职责的，按以下标准处罚：

2.6.4.2 未定期开展安全专项检查或未提交《安全监理检查记录》的，每次罚款人民币 1000 元；

2.6.4.3 发现安全隐患未签发整改通知书或未跟踪整改的，每次罚款人民币 2000 元；

2.6.4.4 对重大安全隐患未及时制止施工或未按规定报告的，每次罚款人民币 5000 元；

2.6.4.5 因监理人安全监理失职导致发生一般安全事故的，罚款人民币 10000 元，扣除当期应付酬金的 15%；导致发生较大及以上安

并提交监理相关资料后，支付至合同价款的 80%便停止支付，待工程验收（市级验收）合格之后结清尾款。

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：合同签订日生效。

6.2 变更

6.2.1 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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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）

6.2.4 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，按减少工作量的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。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交当地行政部门进行调解。

7.2 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）提请当地仲裁委员会进行仲裁。

第四部分 附 件

本合同监理服务内容：

（一）设计方面

- 1、核查并签发施工图，发现问题向委托人反映，重大问题向委托人做专题报告。
- 2、主持或与委托人联合主持设计技术交底会议，编写会议纪要。
- 3、协助委托人会同设计对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。
- 4、审核承包人对施工图的意见和建议，协助委托人会同设计进行研究。
- 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、协助委托人对进场的永久工程设备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、全面管理工程施工合同，审查承包人选择的分包单位，并报委托人批准。
- 3、督促委托人按工程施工合同约定，落实必须提供的施工条件；检查承包人的开工准备工作。
- 4、审核按工程施工合同文件约定应由承包人提交的设计文件。

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。

12、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。

13、监督承包人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。

14、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。

15、其他相关工作。