

榆阳区 2025 年高标准农田建设项目
N3 标段监理合同

建设单位：榆林市榆阳区农田水利综合开发中心

监理单位：陕西大用项目管理有限公司

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：陕西大用项目管理有限公司

项目编号：LCRA-2025-103-03

依据《中华人民共和国民法典》，榆林市榆阳区农田水利综合开发中心（以下简称发包人）与陕西大用项目管理有限公司（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工程建设监理N3标段
2. 工程地点：榆林市榆阳区麻黄梁、芹河镇、马合镇等3个乡镇8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（麻黄梁、芹河镇、马合镇项目区），建设规模共计17067亩。

（二）监理范围：按照专用合同条款中约定的范围承担监理业务。

（三）监理内容：按照专用合同条款中约定的内容承担监理业务。

（四）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（含监理平行检测费）为：人民币617300元（大写：陆拾壹万柒仟叁佰元整）。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、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）监理招标委托书、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的协议、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） _____ 法定代表人：（签字） _____

或委托代理人：（签字） _____ 或委托代理人：（签字） _____

开户行： _____ 开户行： 招商银行股份有限公司西安朱雀

大街支行

账 号： _____ 账 号： 129906899110501

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) 有严重过失行为的；

(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，在协议未达成之前，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 天内未收到监理人以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事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

1.1 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、曹玉强-男-总监理工程师，证书编号2310007228。专业：水利工程。

2、张创业-男，证书编号2510003298。专业：水利工程，负责芹河镇纪小滩村现场监理工作。

3、张强民-男，证书编号2410002662。专业：水利工程，负责芹河镇酸梨海则村现场监理工作。

4、肖少东-男，证书编号2510004480。专业：水利工程，负责芹河镇莽坑村现场监理工作。

5、付恩怀-男，证书编号2210012665。专业：水利工程，负责芹河镇郑滩村、前湾滩村现场监理工作。

6、孙万怀-男，证书编号2210008399。专业：水利工程，负责马合镇补兔村现场监理工作。

7、卜旭妮-女，证书编号61011086。专业：市政公用工程，负责马合镇补兔村现场监理工作。

8、张勇-男，证书编号61000037。专业：市政公用工程，负责麻黄梁镇乔堡村现场监理工作。

9、梁峥-男，证书编号61007379。专业：市政公用工程，负责麻黄梁镇王家湾村现场监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：**《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2024）、《水利水电建设工程验收规程》（SL/T 223-2025）、《水利建设工程项目施工监理规范》（SL288-2014）、工程承包合同、监理合同，与本工程有关的会议纪要及补充协议等。**

2.2.2 监理人员管理：**监理人员在监理服务期间，必须受甲方和项目所在乡镇双重管理和约束。**

2.3 项目监理人员考勤与在岗要求及处罚

2.3.1 监理人员资质要求：参与监理工程人员必须持本人资格证上岗，监理人员资格证书原件需在项目开工前提交委托人核验，复印件存档备查。

2.3.2 监理人员交通工具均由监理公司配备，监理公司负责监理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。

2.3.9.2 若确需更换（符合特殊原因情形），监理人除按本合同2.3.3约定履行报告、审批程序外，还需在更换后7个工作日内，将新更换人员的资格证书原件提交委托人核验，复印件存档备查，且新人员资质、专业能力不得低于被更换人员。

2.3.9.3 仅出现以下法定或约定的特殊情形时，乙方可申请人员更换，且需提供充分、有效的证明材料：（1）监理人员因重大疾病、意外伤残等健康原因，经三甲医院出具确诊证明及无法继续履职的医学建议，导致不能胜任岗位工作的；（2）监理人员被依法吊销、注销执业资格证书或相关从业资质，丧失监理履职资格的；（3）监理人员因亲属回避、工作调动等政策要求，需调离本项目且经其所属单位正式发文确认的；（4）其他经甲方（建设单位）书面认可的特殊客观情形，如监理人员不称职。

2.3.9.4 违反本款约定的处罚：

擅自更换总监理工程师的，每次罚款人民币10000元；

擅自更换现场监理人员的，每人每次罚款人民币5000元/人；累计擅自更换人员达2次（含）以上的，委托人有权解除本合同，监理人需退还已支付的全部酬金，并承担合同总酬金30%的违约金。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围： 合同规定的范围。

在涉及工程延期1天内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

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，监理机构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）。

2.4.1 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限期整改；若监理人未及时发现、未制止或未报告的，按以下标准处罚：

2.4.5.1 未造成工程质量隐患的，罚款人民币3000元/次；

2.4.5.2 已造成轻微质量隐患的，罚款人民币5000元/次，并负责监督整改至合格，整改费用由监理人承担；

2.4.5.3 已造成严重质量隐患或工程质量事故的，罚款人民币10000元/次，扣除当期应付酬金的20%，若造成委托人经济损失的，按本合同4.1约定追加赔偿。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类、时间和份数： 监理总结报告竣工后7天提供2份。

2.6 工程监理安全协议

2.6.1 安全目标

项目必须贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针，严格执行国家现行有关安全生产的法律法规、建设行政主管部门有关安全生产的规章和标准，强化安全生产管理，落实安全生产责任制，依法从严治理施工现场，确保工程保质保量完成。

2.6.2 工程监理人员安全

监理公司负责监理人员的人身意外保险、工伤保险等，监理人员活动过程中发生一切安全事故均由监理公司负责。

2.6.3 安全控制细则

2.6.3.1 监理人需建立健全安全生产责任制，明确各监理人员的安全监理职责，每周至少组织1次施工现场安全专项检查，重点检查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技术交底会议，监督施工承包人落实安全生产责任制。

2.6.1 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全事故的，委托人有权解除合同，监理人需退还已支付的全部酬金，并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），同时报相关资质管理部门备案。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.2 答复

委托人同意在 5 天内，对监理人书面提交并要求作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

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 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

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。

5.2 监理正常服务酬金支付方法：

项目开工之后依据施工进度进行支付，项目竣工且完成初步自验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。

(2) 向当地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

监理平行检测费用均由监理人承担,该费用已包含在本合同约定的建设监理报酬中,委托人不再另行计费。监理人应按照相关规范要求完成平行检测工作,确保检测结果真实、有效,并承担因未按规定检测产生的一切责任及额外费用。

8.2 咨询费用

已包含在合同费用中。

8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定:

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 / %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限: 以当时协议为准。

监理人申明的保密事项和期限: 以当时协议为准。

第三方申明的保密事项和期限: 以当时协议为准。

8.5 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:

_____。

8.6 补充条款

_____。

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，重大问题向委托人作专题报告。
- 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、督促承包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。
- 5、审查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。
- 6、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，监督承包人采取措施，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。
- 7、施工质量控制。审查承包人的质量保证体系和措施；审查承包人的实验室条件；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工全过程进行检查，对重要部位、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。
- 8、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；核定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。
- 9、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。
- 10、协调施工合同各方之间的关系。
- 11、按有关规定组织和参加工程（隐蔽、分部工程、单位和合同）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。

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，在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。