

合同编号：QJ—HK-202501

正本

安康市汉滨区恒口镇城乡建设用地增减挂钩项目区  
(2025年第一期)

监理合同

项目名称：安康市汉滨区恒口镇城乡建设用地增减挂钩项目区  
(2025年第一期)

项目地点：安康市汉滨区恒口镇

委托方：安康市恒口示范区(试验区)自然资源和规划局

监理方：西安森合工程建设监理有限公司

签订日期：二〇二五年九月



## 第一部分 监理合同

委托方：安康市恒口示范区(试验区)自然资源和规划局（以下简称甲方）

监理方：西安森合工程建设监理有限公司（以下简称乙方）

为了明确双方责任、权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规和规章及本项目招标文件，经甲、乙双方在平等、自愿基础上协商一致，特订立本合同，以便共同遵守执行。

一、甲方委托乙方监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下

1、工程名称：安康市汉滨区恒口镇城乡建设用地增减挂钩项目区(2025年第一期)

2、工程地点：项目位于恒口示范区恒口镇民兴、枫树、双椿、小挡等32个行政村425户，293个地块。

3、工程规模：216.5亩(工程施工)、拆旧区面积约196.8亩。主要工程内容有拆除工程、土地平整工程和其他工程。

4、项目施工费预算：523.7万元。

5、工期：180日历天。

二、监理范围

1、监理项目名称：安康市汉滨区恒口镇城乡建设用地增减挂钩项目区(2025年第一期)

2、监理项目内容及主要特性参数：安康市汉滨区恒口镇施工全过程监理工作。

3、监理阶段：（施工期、保修期）

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：自    年    月    日至    年    月    日。

四、监理服务酬金

监理正常服务酬金：（大写）壹拾贰万壹仟元整。（小写）121000.00元。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、总监理工程师

总监理工程师姓名：何永哲，身份证号码：610323197607280456，

资格证书编号：61012448。

六、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
- 3、投标报价书
- 4、专用合同条款
- 5、通用合同条款
- 6、监理大纲
- 7、双方确认需进入合同的其他文件

七、本合同自双方代表签字、加盖公章或合同专用章后即生效。

八、本合同一式 肆 份，其中正本 贰 份，副本 贰 份，均有同等法律效力。甲乙双方各执正本 壹 份，副本 壹 份。

甲方：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

日期：

甲方住所：

邮政编码：

电话：

开户银行：

帐号：

乙方：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

日期：2025年9月25日

乙方住所：

邮政编码：710000

电话：

开户银行：

帐号：



2025.9.25

## 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的，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** 委托人指定\_\_\_\_\_为联系人，负责与监理单位联系。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，应通过监理单位下达，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、要求监理人次月5日前提交监理月报、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、暂停令等施工指示，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，免费向监理机构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，就监理机构书面提交并要求作出决定的问题作出书面决定，并及时送达监理机构。超过约定时间，监理机构未收到委托人的书面决定，且委托人未说明理由，监理机构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条件，具体内容在专用合同条款中明确。

**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、试验资质的机构并协调检验、实验及其相关费用。

**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** 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**

**第十八条** 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。

**第十九条** 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上级委托人同意。

**第二十条** 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。

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 监督、检查工程施工进度。

**第二十三条** 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。

**第二十四条** 协调施工合同各方之间的关系。

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 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。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 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。

**第二十九条** 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，未征得委托人同意，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**

**第三十条** 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。

**第三十一条** 除不可抗力外，下列情形可能引起监理工作量增加或服务期限延长：

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受到阻碍或延误；

二、在本合同履行过程中，委托人要求监理机构完成监理合同约定范围和内容的服务；

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。

监理人承担以上服务按专用合同条款约定的方法或签订监理补充协议另行约定。

**第三十二条** 国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，不调整本合同监理服务酬金。

**第三十三条** 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条、第三十一条、第三十二条的约定支付。

### 合同变更与终止

**第三十四条** 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。

**第三十五条** 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。

**第三十六条** 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。

**第三十七条** 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

**第三十八条** 委托人未履行合同条款第十条、第十一条、第十二条、

第十三条、第十四条、第十五条、第十六条、第十七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。

**第三十九条** 委托人未按合同条款第三十条、第三十一条、第三十二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。

**第四十条** 监理人未履行合同条款第十八条、第十九条、第二十条、第二十一条、第二十二条、第二十三条、第二十四条、第二十五条、第二十六条、第二十七条、第二十八条、第二十九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

**第四十一条** 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。

**第四十二条** 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

**第四十三条** 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

## 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

#### 第七条

五、当监理人发生下列违约情形时，委托人有权解除合同：

- 1、监理部进场时，擅自更换投标文件中总监理工程师和副总监理工程师人选或更换其它监理人员超过投标文件中监理人员总数的三分之一；
- 2、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；
- 3、与工程施工承包人互相串通，损害国家或委托人利益的；
- 4、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：

删除本条第一款。补充如下内容：

- 五、监理人审核设计变更及签发工程计量、付款凭证必须报委托人确

认后方可实施。

八、当委托人发生下列违约情形时，监理人可协商解除合同：

1、超过监理服务酬金支付时间60天以上的；

2、因国家政策原因造成工程停建或缓建，若委托人继续留用监理人且拒绝支付停建或缓建期间相应费用的。

3、非监理人原因，项目延期至超过原定工期两倍。

### 委托人的义务

**第十条** 委托人向监理机构免费提供的资料为：

序号	资料名称	提供时间	收回时间	保存和保密要求
1	施工区地质资料	合同生效后10天	工程交验后10天	不许丢失和外传
2	施工区测绘资料	合同生效后10天	工程交验后10天	不许丢失和外传
3	工程施工招标文件	合同生效后10天	工程交验后10天	不许丢失和外传
4	工程施工投标文件	合同生效后10天	工程交验后10天	不许丢失和外传
5	工程设计报告及批复文件	合同生效后10天	工程交验后10天	不许丢失和外传
6	工程施工图	合同生效后10天	工程交验后10天	不许丢失和外传
7	其它资料	工作需要时	工程交验后10天	不许丢失和外传

**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；变更文件7天（特殊情况可延长）。

### 监理人的义务

**第十八条** 监理服务内容：见附件，不足部分由双方协商确定。

**第十九条** 监理人应当在本合同生效后7天内按照投标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20天。

若工程进度或施工安排发生改变，监理人应结合现场实际需要，根据委托人的指令对现场监理人员的数量和结构进行调整。

**第二十五条** 需旁站监理的工程重要部位及关键工序：投标人在监理大纲中载明。

**第二十八条** 委托人委托监理人主持的分部工程验收：由双方协商确定。

**第二十九条** 在本合同终止后，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

**第三十条** 监理正常服务酬金双方同意按中标金额计取并支付监理报酬。

一、支付时间：按工程进度节点支付。

二、支付方式：

(1) 竣工验收后支付合同总价的 90%；

(2) 剩余 10% 的监理服务费待项目终验后结清。

(3) 支付凭证应符合财务规定。

**第三十一条** 监理附加服务的约定方法：

因群众阻挡、施工单位拖延、或其他特殊原因引起的工期延误不超过3个月的不予补偿，超过3个月的可协商签订监理补充协议另行约定。

### 违约责任

**第三十九条** 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：按国家银行同期贷款利率计算。

**第四十条** 此款补充：

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：

一、违约金：总数不超过监理人提交的履约保证金。违约事件包括(但不限于)：

(1) 如监理人越权审批或失职给委托人造成损失时，应向委托人承担1.21万元的违约金。(按合同金额10%计算)

(2) 当监理人违约时，委托人将书面通知监理人，并有权按计算的违约金额度在应支付的监理费用中进行扣除。

二、监理人在责任期内如果失职或工作不力，造成工程质量较差，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿不超过监理报酬总额(扣税)：  
监理报酬总额(扣税) × 10%

### 争议的解决

**第四十一条** 争议调解、仲裁机构：

一、争议调解机构为：陕西省建设厅。

二、仲裁机构：安康市仲裁委员会。

## 第三部分 合同附件

### 一、监理服务目标

- 1、质量控制目标：合格，不发生较大质量事故。
- 2、安全控制目标：不发生较大工程安全和人身伤亡事件。
- 3、投资控制目标：不突破预（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、主持或与委托人联合主持技术交底会议，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，协助委托人会同设计人进行研究。
- 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、审核按工程施工合同文件约定应由承包人提交的设计文件。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、协调施工合同各方之间关系。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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。

14、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

监理月报的主要内容：

- 1、项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
- 2、大事记。
- 3、工程进度与形象面貌。
- 4、资金到位和使用情况。
- 5、质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。
- 6、合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
- 7、现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
- 8、监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
- 9、施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
- 10、安全和环境保护。
- 11、进度款支付情况。
- 12、工程进展图片。
- 13、其他：包括对工程影响的水文和气象等自然情况。

#### (二) 不定期的监理工作报告

- 1、关于工程优化设计、工程变更的建议。
- 2、投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

3、工程进度预测分析报告。

(三)日常监理文件

1、监理日记及施工大事记。

2、施工计划批复文件。

3、施工措施批复文件。

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、监理协调会议纪要文件。

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。

Handwritten mark on the left margin.

Handwritten mark on the left margin.

# 康投建设有限公司



## 成交通知书

西安森合工程建设监理有限公司：

《安康市汉滨区恒口镇城乡建设用地增减挂钩项目区(2025年第一期) 监理服务》于2025年07月18日10:30时在安康市高新区万达安康之眼A座506室进行竞争性磋商会议，经磋商小组的认真评审，并经采购人确认，最终确定贵单位为本项目的成交单位。

成交金额：121000.00元

(大写)：壹拾贰万壹仟元整

合同履行期限：180日历天

总监理工程师：何永哲

证书编号：61012448

请于25日内携带本通知书和拟签合同与采购人洽谈合同条款，并签订合同，做好项目实施的有关工作，确保按期提交成果。

特此通知

采购人：安康市恒口示范区自然资源局

代理机构：康投建设有限公司

日期：2025年07月21日

特别提示：

根据《陕西省财政厅关于印发〈陕西省中小企业政府采购信用融资办法的通知〉(陕财办采(2018)23号)相关规定，有融资需求的供应商可根据自身情况，在陕西省政府采购信用融资平台(网址：<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>)自主选择金融机构及其融资产品，凭政府采购中标(成交)通知书或政府采购合同提出融资申请。

