

# 商南县鹿城体育公园建设项目 监理服务合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：商南县教育和体育局

监理人（全称）：陕西中元弘赫项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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、工程概况

1. 工程名称：商南县鹿城体育公园建设项目监理服务

2. 工程地点：商南县城关街道

3. 工程规模：包含商南县鹿城体育公园建设项目一标段，工程内容：1. 入口公园:景观工程、绿化工程;2. 森林木屋:景观工程、绿化工程、室外电气工程、室外给排水工程;3. 三岔口:景观工程、绿化工程;4. 体育运动设施;5. 公厕-森林木屋:土建工程、电气工程、给排水工程;6. 公园标识;7. 成品采购;8. 安防监控等。商南县鹿城体育公园建设项目二标段，工程内容包含：1. 入口公园:景观工程、绿化工程、室外电气工程、室外给排水工程;3. 综合服务用房土建工程、电气工程、给排水工程。对本项目工程施工的质量、工期、资金使用、安全生产监督管理、竣工验收等提供全过程的监理服务。

4. 工程估算：19281900.00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. 通用条件；3. 专用条件；4. 附录，即：相关服务的范围和内容。

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、签约酬金

1. 签约酬金（大写）：贰拾捌万陆仟捌佰元整（小写：286800.00元）

2. 酬金支付时间：项目主体实施完成，采购人向供应商支付合同总价款的 50%，竣工决算审计后，支付合同总价款剩余的 50%。

### 五、项目总监

总监理工程师：孙亚静，身份证号：110101197109100110，注册号：11000010

## 六、监理服务期限

1. 监理期限：同施工工期。
2. 监理服务阶段：施工阶段

## 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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供资料，并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2025年10月21日。
2. 订立地点：商南县 城关街道。
3. 本合同一式4份，具有同等法律效力，双方各执2份。

委托人：商南县教育和体育局

监理人：陕西中元弘赫项目管理有限公司

司（盖章）

住 所：商南县城关镇育才路

住 所：陕西省西安市雁塔区杜城街道西

沣四路与沈家桥二路交汇处金地未来城二

期商业-1-号-1-11214

邮政编码：726300

邮政编码：710000

法定代表人或其授权的

法定代表人或其授权的

代理人：

代理人：

开户银行：

开户银行：中

西

账 号：

账 号：6

电 话：09146362515

电 话：1



## 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員的配备情况；

(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

监理人无偿使用由委托人派遣的人员和提供的资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的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，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，还可用阿拉伯数字。。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按照协议书合同组成顺序。

#### 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。

2.1.2 监理范围包括（并不限于）：工程质量、进度、费用控制；安全生产监督管理，合同管理，信息管理，协调管理。协助 委托人完成建设目标。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：监理合同、施工合同、监理规范、施工规范、委托人要求、相关法律法规。

##### 2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 监理合同、监理大纲或监理规划；

(2) 施工合同、补充协议等；

(3) 工程招标磋商响应文件、相关澄清、修改、答疑等文件；

(4) GB/T50319-2013《建设工程监理规范》；

(5) 工程设计、施工验收规范、质量评定标准、技术标准、操作规程等；

(6) 经批准的项目建议书、可行性研究报告、初步设计或扩大初步设计、施工图、设计变更通知、地质勘察报告、施工图审查报告、节能评估报告、环境影响评价报告等有关技术、经济文件等；

##### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：          /          。

##### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按照监理合同、监理规范、委托人要求、法律

法规履行监理职责。

(1) 审查施工单位各项施工准备工作，在征得委托人同意后下达开工指令和停工指令。

(2) 审查施工单位选择的分包单位和劳务单位资质。

(3) 施工图的审核和各专业施工图纸的综合审核，向施工单位发出图纸并组织召开图纸会审会议、设计交底会议，对发现的设计问题及时与委托人、设计单位沟通并督促解决和落实。

(4) 负责施工总进度计划、年度施工进度计划、月度施工进度计划、周施工进度计划的审查，将审查结果报委托人，提出监理意见，并监督、检查、督促施工单位落实计划。

(5) 审查施工单位编制的施工组织设计、施工技术方案、专项施工方案，将审查意见报委托人，并监督检查实施情况。

(6) 向施工单位下达开工通知，督促进场施工；施工中各种矛盾组织协调工作及全程监理。

(7) 协调、主持、审理工程中出现的事故的分析，提出处理意见；督促检查施工单位按批准的方案进行处理，审核其事故报告。

(8) 审核施工单位已完成的合格工程量，协助委托人搞好工程计量及工程变更、现场签证的工程数量的审核，根据施工合同付款约定，签发进度款付款凭证，报委托人核定支付，严格进行投资控制。

(9) 协助委托人根据需要召开工程协调会议或例会，协调有关问题、调解工程建设中的有关争议，工程纠纷和合同索赔事项；并做好会议纪要。

(10) 对设计修改、工程变更，除提出监理意见之外，应征得委托人同意，由设计单位出具设计变更文件。



(11) 凡涉及增加或减少工程投资的设计变更、现场签证、经济签证、工期补偿等，提出监理意见并报委托人核定。

(12) 按照工程施工质量规范和合同技术要求，实施施工质量监督。对违反国家有关规定的施工和质量不合格工程、存在安全隐患情况拥有否决权，并对工程施工质量、施工安全负监督责任。

(13) 实施施工进度监督，督促施工单位合理组织施工并按期完工。

(14) 督促、检查施工单位严格履行施工合同和严格按照国家有关技术规范、标准、规程以及施工图纸、设计变更通知等文件的要求进行施工和安装活动，督促其完善各阶段的工程技术资料。

(15) 对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效措施弥补等施工单位严重违约行为，及时向委托人提出处理意见，并根据委托人意见发出处理决定。

(16) 监督施工现场的文明施工、环境保护和施工安全管理，发现问题或发现有可能出现问题应及时向委托人提出意见，并根据委托人意见发出处理决定。

(17) 对合格工程的进度付款审核，向委托人提交进度付款审核报告。

(18) 审查施工单位申报的委托人供应材料设备供应计划，报委托人备案；对工程上使用的材料和施工质量有检验权，对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工单位停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知施工单位停工整改、返工。施工单位得到监理单位复工令后才能复工。

(19) 审查施工单位提供的材料、设备清单及其所列的名称、规格、数量、产地、品牌等。审核用于工程的主要设备材料、构件、成品、半成品的出厂合格证、试验报告等质量证明，防止不合格材料、构件、成品、半成品等在工程上使用，并监督、督

促施工单位将不合格材料、构件、成品、半成品运出工地现场。

(20) 检查施工过程中的主要部位和环节，按照监理规范规定实施旁站监督，进行隐蔽工程的验收，参加验收各分部分项工程。

(21) 主持工程质量的工序验收、中间验收和阶段性验收，竣工初验，提出整改意见，检查、督促整改结果，协助委托人组织竣工验收。

(22) 参加工程竣工验收，审查施工单位工程技术文件及竣工资料。及时提供完整的监理资料，定期向委托人编报监理月报，每月不少于1次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况。每月28日之前向委托人提交工程形象影像资料。

(23) 协助委托人进行竣工工程移交。

(24) 协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理。

(25) 向委托人建议更换不称职的施工单位项目经理。

(26) 对施工单位项目部全体人员实施监督和管理，落实到岗情况，并对其主要人员实行考勤管理，将考勤结果报委托人备案。

(27) 监督检查施工单位的各项管理制度、质量保证体系、文明施工及安全生产保证体系；

(28) 为保证施工质量和施工安全，要求施工单位更换不称职管理人员和施工人员。

(29) 《建设工程监理规范》赋予监理单位权利。

(30) 对施工单位提出的现场签证、索赔提出处理意见并报委托人审定。

(31) 每月至少一次对招标暂定价、主要材料、设备进行市场调研，掌握市场实际价格，并形成书面报告提交委托人，每种材料或设备市场价格不得少于三家供应商报价，且须标明价格来源及联系人、联系电话等信息。

(32) 督促施工合同执行情况，协调现场各方关系，调解合同纠纷，协调委托人与施工单位之间的争议。



- (33) 配合委托人进行工程造价审核，提出审核意见。
- (34) 对于工程保修阶段，做好质量检查和保修质量监督、验收等工作。
- (35) 除需要取得委托人批准的职权外，合同通用条款中规定的其他工程师职权。
- (36) 提供其他应提供的监理服务或委托人要求另行增加的其他咨询服务。

需要取得委托人批准才能行使的职权：

总监理工程师在根据合同决定以下事项之前需首先得到委托人工程师的批准：

- (1) 顺延工期；
- (2) 开工令、停复工指令；
- (3) 追加合同价款和费用补偿；
- (4) 设计变更、索赔、签证、工程款支付、分包单位确定、主要材料的确定；
- (5) 对设计或合同规定的材料设备的换用；
- (6) 施工组织设计、进度计划的审定；
- (7) 其他见本工程建设监理合同约定权限以及委托人以书面形式授予监理工程师的权限；
- (8) 委托人认为需要提前批准的其他事项。
- (9) 对于特殊情况，监理工程师应先向委托人口头请示，征得委托人同意后实施，但必须在其后24小时内向委托人做出书面报告。

以上对监理人的各项约定，监理人在决策签字之前须征得委托人同意，经委托人签字后方可生效，否则视为监理工程师个人行为，委托人不予认可，也不承担因此引起的任何责任。

在涉及工程延期\_\_\_/\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_/\_\_\_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：按《建设工程监理规范》（GB50319—2000）执行

## 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: 种类按监理规范要求; 时间为该项工作完成后或每月底; 份数为2份。

## 2.7 使用委托人的财产

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于: 委托人。

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: 曹宗国。

### 3.6 答复

委托人同意在 7 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 ÷ 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

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定: 无

## 5. 支付

5.1 支付货币币种为: 人民币

### 5.3 支付酬金:

(1) 监理服务费的结算: 项目主体实施完成, 采购人向供应商支付合同总价款的50%, 竣工决算审计后, 支付剩余50%的合同总价款;

(2) 监理人应提供合法的增值税专用发票, 因监理人开具的发票不规范、不合法、涉嫌虚开、信息有误等导致发票不能认证、不能抵扣税款或引起税务问题的, 监理人应重新向委托人开具增值税专用发票, 并赔偿委托人因此发生的一切损失。

(3) 监理服务费支付时间与金额每次付款前, 按委托人要求监理人须提供符合税

法要求的等额发票及其他的财务相关资料；

(4) 监理服务期限：自工程开工之日起，至工程竣工决算审计结束。（具体以合同为准）。

(5) 本工程缺陷责任期约定为自竣工验收后起贰年。

(6) 双方同意用人民币支付监理酬金。

## 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：双方签字盖章之日起生效。

### 6.2 变更

当工程工期延长时，不增加监理报酬。只有因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增减时调整监理报酬。

## 7. 争议解决

### 7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交质量监督部门进行调解。

### 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) 提请商南县仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向商南县人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

### 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

### 8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：长期。

监理人申明的保密事项和期限：长期。

第三方申明的保密事项和期限：长期。

### 8.4 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：不得涉及项目相关数据及任何商业和技术机密。

## 9. 补充条款

9.1 监理人不得将本项目转委其他单位实施，现场监理人数和职称按监理大纲执行，并确保达到监理工作目标，监理单位人员须按投标时所承诺的到场负责实施监理工作。

为了保证监理工作的顺利进行，监理人在本项目实施期间不得擅自更换总监理工程师，若监理人确需更换总监理工程师并符合变更条件的情况下（委托人提出要求更换的情况除外），应至少20天前以书面形式通知委托人，以便双方有足够的时间进行协商，在征得委托人同意的情况下方可办理更换手续，要求更换的总监理工程师提供劳动合同及本单位的社保缴纳证明，并按竞争性磋商文件的要求向委托人提供同等资格或更高资格的证明材料，要求被更换的总监理工程师应与其后任者在现场共同工作一段时间，认真、仔细交接工作，直至委托人对后任的总监理工程师满意后，才能正式更换，并必须到相关监管部门办理备案手续，经正式备案成功，原总监理工程师方可离场，后任总监理工程师必须提前接任，后任者继续履行合同文件的约定，履行行使前任的职责和义务。在未征得委托人同意的情况下，监理人擅自更换总监理工程师的，则委托人有权根据情况决定要求监理人是否支付合同金额2%的违约金，有权单方面全部或部分解除合同。

总监理工程师在合同履行期间，不得兼任其他委托人委托的监理业务，也不得在公司或其他项目进行兼职，经委托人发现并查实将按严重违约处理（处以合同金额2%的违约金，且有权单方面全部或部分解除合同）。

9.2 项目总监理工程师及项目监理部主要人员在履行合同中的要求。

9.2.1 为加强监理人的职责，防止发生转让或委托他人承担本工程监理、变相转让或委托他人承担本工程监理，以及挂靠情况。本工程将对监理人项目总监理工程师



及项目监理部主要人员实行现场签到考核制度。

9.2.2项目总监理工程师及项目监理部主要人员在应工作时间内，需要离开施工现场的，必须向委托人工地代表提出书面申请，得到书面批准后方可离开。

9.2.3若项目总监理工程师及项目监理部主要人员在合同履行过程中，在应工作时间内出现无故离开施工现场的情况，监理人将承担如下责任：

(1) 项目总监理工程师及项目监理部主要人员未向委托人工地代表提出书面申请，或提出书面申请未能得到书面批准离开施工现场的，按每人/次罚款5000元，委托人在月内抽查发现连续三次或累计五次不在现场时，按每人/次罚款4000元。

(2) 项目总监理工程师及项目监理部主要人员未向委托人工地代表提出书面申请，或提出申请未能得到书面批准离开施工现场连续两天，或累计五天的，委托人保留行使如下措施的权利：

①没收监理人的全部履约保证金；

②立即终止合同，勒令监理人限期撤出施工现场；

③拒绝监理人已完报酬的支付请求。

9.2.4所有监理人员的安全责任由监理人负责，与委托人无涉。

9.2.5关于项目机构其他组成人员的约定

(1) 监理人驻地监理机构及其职员不得在所监理工程项目施工单位就餐，不得收受监理工程项目施工单位的任何报酬或经济利益，不得在监理工程项目施工单位兼任任何职务，若被发现有以上行为，委托人有权要求监理人支付每人1万元/人·次的违约金，并有权单方面全部或部分解除合同。

(2) 监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

9.2.6内部及外部的组织、协调工作由监理人负责。

9.2.7 监理人必须随时接受委托人、政府相关部门的检查，并积极配合上级组织的观摩、调研、参观、巡视和检查。

9.2.8 除非经过委托人书面批准，项目总监理工程师每周在工地时间一般不得少于5个工作日，否则监理人必须无条件同意委托人采取的任何处理措施。

9.2.9 因监理人审核工程量、工程造价、进度款不准确，造成委托人工程价款支付超出工程竣工结算，由监理人在3个月内负责追回超付工程款，如不能如期追回，由监理人在一个月内赔偿委托人所超付工程款。

9.2.10 总监理工程师根据工程需要安排监理工作，与委托人、施工单位密切配合，凡现场施工需要监理人旁站监理，监理人员必须到岗，保证工作正常进展。

9.2.11 委托人对监理人所从事的各项监理工作监督、抽查，如抽查中发现监理人未完全履行其职责，可要求监理人支付适当的违约金，并无条件整改至合格。

9.2.12 本合同签订后10日内，监理人向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单，并注明各施工阶段监理人员数量，经委托人同意后，作为合同附件，在合同执行过程中，未经委托人同意不得擅自更换。

9.2.13 监理人的项目部组成需包含项目总监理工程师、技术负责人、专业监理工程师、工程造价人员等主要人员，每周工程例会时项目总监理工程师、技术负责人、专业监理工程师等主要人员均须按时到会。

9.2.14 监理人出现任何违约时，需要支付违约金或其他费用，委托人均有权在支付任何一笔费用中自行扣除。

### 9.3 其他要求

(1) 施工阶段。即对施工过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调。施工阶段监理工作的具体内容按照国家有关法律法规、行业规范和规定执行。

1) 检查、督促做好开工前的一切准备工作, 核实项目经理部和施工队伍、施工机械的进场情况, 协助委托人和施工单位办理施工许可证等手续;

2) 组织图纸会审和技术交底, 办理开工报告;

3) 严格审查施工单位提出的施工组织设计、施工技术方案、专项方案和施工进度计划, 提出修改意见, 并切实按计划组织施工;

4) 审查施工单位提出的材料、构件和设备清单及所列的规格与质量, 并对进场的材料、构件、设备的质量进行验收、核查;

5) 督查施工单位执行工程承包合同和工程技术标准、规范;

6) 检查工程进度和施工质量, 验收分部、分项工程;

7) 制定一套具体、细致的质量监督措施, 对工程所用材料、设备、成品、半成品进行质量控制;

8) 施工现场实行全过程监督, 重要部位实行旁站监督。项目监理部应具备必要的检测设备, 随时对重要部位进行现场监测并做好隐蔽验收记录, 对主要分部分项工程和关键部位要履行复验签字手续;

9) 与委托人、施工单位一起对工程所用材料、砼、砂浆试块、土样等进行现场取样并送检;

10) 督促施工单位合理安排施工顺序, 加强成品保护, 控制工程质量;

11) 检查施工进度落实情况, 对进度计划做及时地、必要的修改调整, 控制施工进度;

12) 施工现场安全及文明施工监理内容:

监督施工单位建立安全生产责任制, 责任到人, 严格落实;

监督施工单位落实安全防护措施, 严格按施工组织设计中的安全操作方案进行施工, 并进行层层交底;



监督施工单位对用电及各种施工机械实行专人管理，持证操作，对危险性大的设备要具备安全监督部门出具的检测合格证方可使用。

13) 监督施工单位做好文明施工，保持环境整洁，排水通畅，材料堆放有序；

14) 协助编制资金需求计划，复核已完工作量，行使工程付款签证权，按有关规定审查竣工决算；

15) 督促委托人和施工单位整理合同文件，收集技术档案资料；

16) 组织施工单位对工程的分部、分项和关键部位进行验收，发现问题及时发返工通知单并报告工程受监的质量监督站，重大事故报建设行政主管部门。组织竣工初检，对工程质量提出评估意见，协助委托人组织竣工验收，提出竣工验收报告；

17) 工程结束后，协助办理委托人和施工单位间的交接手续，做好项目使用前的准备工作。

## (2) 保修阶段。

1) 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2) 在国家规定的保修期内，负责检查工程质量状况，组织鉴定发生质量问题的责任，督促有关单位保修，直至达到规定的质量标准。

告知委托方处理；

3) 监理人应为驻现场的监理提供必要的劳动保护用品，合理安排工作班次，加强安全教育，保证监理人员的工作效率和身体安全，为派驻现场的监理人员的安全及健康负全责；

4) 为进一步加强监理单位对监理人员的廉政管理，本合同后附《廉政合同》，作为 合同附件；

5) 其它。

## 2.1.5 发包人对监理人的授权

发包人对监理人的授权：总监办根据监理合同履行服务时，应按照监理合同对监理工程师的授权范围展开监理工作，享有相应的权利并承担相关的义务。

监理人的变更权限服从于本项目管理办法。对于不增加工程量和费用的一般性变更，监理工程师可以根据实际情况予以工程变更。对于重大变更和有关费用增减的变更必须报 总监办和发包人审批后实施；10 万元以上的工程变更和重大结构物变更，必须经发包人 报上级主管部门审批后实施。任何工程变更设计都必须有正式设计图纸，其设计必须予以 申报、审查、批复执行。

### 3. 发包人的义务

#### 3.5代表

发包人授权代表：发包人的监理部负责人。

### 4. 责任和保障

#### 4.1 监理人的违约及赔偿责任

4.1.1.5 监理人的其他违约责任：监理单位投标书中承诺的人员、车辆、试验设备等 必须按时进场，监理单位在投标书中填写的资料属合同文件的组成部分，应全面履行其所 作出的承诺，否则属于监理单位违约、监理单位应按下列标准向业主支付违约赔偿金：

(1) 未经业主批准，监理单位擅自更换总监理工程师，监理单位应按3000元/人·次的标准向业主支付违约赔偿金；更换各专业工程师，监理单位应按 1000元/人·次的标准 向业主支付违约赔偿金。

(2) 总监工程师及专业监理工程师无特殊情况，每月坚守工地时间不得少于25天。缺勤按 500元/天人标准向业主支付违约赔偿金。总监工程师需要离开工地时必须向业主 请假，并以书面形式委托行使其职责权限的代理人；其他监理工程师需要离开工地时，必 须向其负责人请假，获批准后方可离开。

(3) 监理单位要制定严格的工作制度，监理人员不得以任何理由向施工单位介绍分包单位或材料、设备采购，不得以监理职权向施工单位索赔任何合同规定以外的生活待遇 和经济利益，不得与施工合同任何一方串通，损害另一方的利益。否则业主将根据情节对 监理单位予以通报或终止合同，若因监理人员不负责任放弃监督、失职渎职，使得工程出现质量事故并造成一定的经济损失，监理单位应按监理单位的赔偿责任条款向业主赔偿， 同时业主将根据权限上报有关部门追究相应责任人的责任。

(4) 如果业主或上级部门检查发现监理在履行其职责时，存在伪造，补填资料、独立抽检频率不足等严重问题，视监理单位违约，按人民币 1000 元/人 · 次向业主支付违约 赔偿金，并追究其有关责任人的责任。

(5) 对执行业主的工作指令不力、工作责任心不强、关键工序未能坚持全过程旁站、 职业道德差而造成严重影响的监理人员，业主有权作出在其职权范围内的任何处理，监 理 单位必须服从。同时，监理单位应向业主支付 1000 元/人 · 次的违约赔偿金。

(6) 车辆、试验设备等不能按时、按规定的标准到位的每台最高罚款 5000 元。

因监理人违约，发包人对监理人课以违约金额的计算方法：赔偿费用=(直接损失费/ 施工合同总价)×监理费总价×监理单位应承担责任的比列。

## 5. 监理合同的生效、终止、变更、暂停与解除

### 5.2 监理服务的时间和期限

进场时间：业主通知。

施工阶段监理服务结束时间：施工工期结束。

交工验收与缺陷责任期阶段监理服务结束时间：缺陷责任期 12 个月满。

退场期限：交工验收与缺陷责任期阶段监理服务结束。

5.4.4 发包人对监理合同有效期内因物价变动而导致监理服务费用的增减，不予调整。



## 6. 监理服务的费用与支付

按照合同约定。

## 7. 其他

监理人尽职尽责或提出的合理化建议缩短了工期、降低了工程造价或产生经济效益，可由发包人决定是否对监理人酌情给予一定的精神或物质奖励。

## 8. 争端的解决

双方在此约定：对合同执行过程中的争端最终由商南县劳动仲裁委员会仲裁解决，但在调解、仲裁过程中，监理方应保证工程建设正常进行。

## 补充条款

## 9. 质量监理抽检

9.1 监理工程师应对从基准点引出的工程控制桩进行复测，对施工放线的重点桩位 100%复测，其他桩位不低于30%的抽检。

9.2 监理工程师应按规定重点对施工过程中使用的水泥、石灰、砂砾、碎石等主要材料及各种混合料进行抽检，抽检频率不低于施工单位自检频率的20%，其余材料应不低于10%；对已完工程实体质量的抽检频率应不低于施工单位自检频率的20%。

## 10. 缺陷责任期的监理

10.1 在缺陷责任期内，“监理工程师应检查施工单位剩余工程的实施情况”主要是指监理工程师按照施工单位在交工验收时提交并经交工验收小组批准的剩余工程计划督促施工单位尽快完成未完工程和修复交工验收时指出的工程质量缺陷，对完成或修复的工程按合同规定的质量标准进行检查、监测、试验，合格的予以验收。

10.2 “巡视检查已完工程”，主要是为了发现以前未发现的工程缺陷或交工验收后新发生的工程缺陷。调查、分析产生工程缺陷的原因和责任。

10.3 缺陷责任期由业主按合同条款及监理规范等相关规定进行制定。

## 11. 监理服务的依据

- 1、监理合同；
- 2、业主与第三方签订的正式合同、协议及附件；
- 3、合同图纸及说明；
- 4、合同工程量清单及说明；
- 5、合同指定使用的标准图纸、技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；
- 6、其它。