

西安市临潼区临潼中学教学综合楼 建设项目监理

工程监理合同



委托人：西安市临潼区临潼中学

监理人：陕西西冶项目管理投资咨询有限公司

签订时间：2026年 6月 26日



西安市临潼区临潼中学教学综合楼

建设项目监理

工程监理合同

委托人：西安市临潼区临潼中学

监理人：陕西西冶项目管理投资咨询有限公司

签订时间：2026年6月26日



第一部分 协议书

委托人(全称): 西安市临潼区临潼中学

监理人(全称): 陕西西冶项目管理投资咨询有限公司

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、工程概况

1. 工程内容及规模:项目新建1栋地上3层、地下1层的教学综合楼,主要布设教学及辅助用房、风雨操场及附属设施等,配建室外消防设施及变压器。新建教学综合楼占地面积为1025.40 m²,建筑面积4546.62 m²,地上建筑面积3547.2 m²,地下建筑面积999.42 m²。室外配建消防水池497.00m³,消防泵房62.7 m²,400kVA箱变1台。室外新做植草砖地面188 m²用于临时停车位,新增机动车停车位10个(含新能源车位3个),非机动车停车位4个。采购内容为本项目的监理服务,包括但不限于西安市临潼区临潼中学教学综合楼建设项目施工全过程、竣工验收及保修阶段的全部监理工作内容,以及配合相关手续的办理、协调工作等全方位、全过程监理。

2. 项目建设地点:西安市临潼区临潼中学

3. 服务内容:统筹临潼中学教学综合楼建设项目全流程监理,做好施工前期筹备,严控工程质量、施工进度、造价成本,监督安全文明施工,协调参建各方、规范资料管理,完成各阶段验收及质保期监理,保障项目合规有序推进。

4. 需满足的要求:满足临潼中学教学综合楼建设项目施工前期规范筹备、工程质量达标、工期可控、成本管控需求,实现现场安全文明施工,保障各方高效协同、资料完整,顺利完成验收备案与质保期缺陷整改。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。



三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 成交通知书；
3. 响应文件；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录；

本合同签订后，各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：张成瑶，身份证号码：610582198404051528，注册号：61008201。

五、签约酬金

本合同为含税包干合同总价为¥552000元（大写：伍拾伍万贰仟元整，含税）

本合同为含税价，是包含本合同范围内的所有服务的费用，包括但不限于监理费、人工费、差旅费、验收费、招标代理服务费、税金等其他一切相关费用，是所有监理服务的综合体现，不因任何因素而调整。

六、期限

自开工之日起至缺陷责任期结束之日止。本合同自 年 月 日开始实施，至 年 月 日完成（工期： 日历天）。

七、各方承诺

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，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
3. 监理人有义务确保整个项目过程中所有工作的顺利衔接，因此产生的监理费用包含在本合同价款内。



八、本合同经双方法定代表人签章或授权代表人签字并加盖合同专用章或公章之日起成立并生效。

九、本合同一式捌份，委托人执肆份，监理人执肆份，具有同等法律效力。

十、本合同签订时间为：2026年6月26日，签订地点为：西安市临潼区临潼中学。

(以下无正文)

委托人： (盖章)
法定代表人或其委托代理人：刘小佳
(签章)
联系电话：
地址：
银行账户：
银行账号：
纳税人识别号：

监理人： (盖章)
法定代表人或其委托代理人：杨震
(签章)
联系电话：
地址：
银行账户：
银行账号：
纳税人识别号：

1
1
1



第二部分 通用条款

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款和专用条款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；“各方”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、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 成交通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条款及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条款；
- (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）。

各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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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包括在附录 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。

各方根据工程的行业和地域特点，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

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) 专用条款约定的其他情形。

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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 除专用条款另有约定外，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

监理人应按专用条款约定的种类、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房屋、资料、设备。除专用条款另有约定外，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，并按专用条款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。委托人应在各方签订本合同后 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

委托人应在专用条款约定的时间内，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款中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由各方协商确定。

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，应按专用条款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，各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

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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款另有约定外，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，各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款中约定。

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款中约定。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，各方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，各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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

6.3 暂停与解除

除各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，由于各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，经各方协商一致，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，补偿金额由各方协商确定。

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 监理人在专用条款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

各方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果各方不能在14天内或各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款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

各方均有权不经调解直接向专用条款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，支付时间在专用条款中约定。

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，支付时间在专用条款中约定。

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，各方在专用条款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

各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，保密事项在专用条款中约定。

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。除专用条款另有约定外，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 专用条款

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 约定本合同文件的优先解释顺序为：同通用条款。

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：

合同约定范围内全部监理服务工作。

具体包括：为本项目所含全部工程的施工准备阶段、施工阶段及保修阶段监理服务，具体内容包括但不限于项目开展过程中的质量控制、进度控制、合同管理、变更管理、安全和文明施工管理、信息资料管理、治污减霾及扬尘治理管理、参建各方关系协调及协助委托人进行投资控制等相关服务，具体内容以委托人要求为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 技术及图纸

1) 熟悉设计资料与施工合同文件；

2) 协助委托人组织设计单位、承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审、图纸交底工作；

3) 协助委托人组织有关单位（包括设计单位，承包人等）进行技术交底。对交底中澄清的问题做好记录，并整理成纪要报委托人备案；

4) 协助委托人对设计图纸和设计文件提出合理化建议或优化方案；

5) 参加由委托人主持的重大技术问题的讨论；

6) 对于工程实施过程中发生的设计变更或签证，应从对工程质量、进度、投资等三方面进行评估，提出意见并报委托人决策；

7) 审查并批准承包人提交的施工组织设计，施工技术方案，技术计划，临建工程设计等；

8) 对设计单位提出的有关工程图纸的变更提出相关意见，在现场协助设计方代表解决施工期间出现的设计、技术问题。



(2) 进度控制

1) 督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，协助委托人向承包人移交施工场地；检查承包人的开工准备情况；按照合同规定及授权，发布工程开工令；

2) 依据合同中确定的工程控制性进度计划，审查并批准承包人提交的施工总进度计划、资源配置，检查其实施情况，督促承包人实现合同工期目标；

3) 若发生由于承包人的原因使工期延误应督促承包人提出补救措施，如属于委托人的原因引起工期延误，应向委托人提出报告，并提出补救措施的意见供委托人决策；

4) 审查和批准承包人提出的施工方案和施工进度计划，负责控制进度，跟踪检查，记录计划的实施情况。当发生实际进度与计划进度有实质性偏差时，及时向承包人发出书面指示，向委托人提出“进度分析报告”；

5) 主持监理合同授权范围内的有关协调工作，写出工程进度协调会议纪要提出监理对工程进度的意见；

6) 在收到承包人月进度报告后，7天内提出审查意见，并将审查意见及承包人的进度报告报委托人备案。

(3) 质量控制

1) 审查并批准承包人提交的施工组织设计，并将审查意见报委托人备案；

2) 核查承包人关键技术工程、岗位进场人员的资质，包括技术水平、工作能力、工作态度等，核查承包人的施工机械设备的数量、质量、种类、能力及状况，对于符合合同规定要求的人员和设备，有权令其更换或添置；

3) 审批承包人的技术规范、施工规程、施工方案等质量标准文件；

4) 审查承包人的质量控制体系和措施，检查质量文件落实情况。依据施工合同规定，对施工前的准备工作进行检查，对施工工序、资源投入进行监督。督促承包人严格执行合同中的技术规范，施工要求和图纸上的规定，确保质量满足合同要求；

5) 审查、批准由承包人提交的质量检查要求和规定，依据合同与规范制定各类施工质量检查的补充规定，及时检查、抽查工程质量，特别是基础工程和隐蔽工程；对工程质量进行签证和评定，严格控制工程质量。主要包括；



A. 审批承包人在施工过程中各工序的质量自检报告，按施工合同的要求进行质量控制和评定；

B. 对承包人试验室的各种试验仪器及试验程序、成果进行全面检查；

C. 承包人未按设计图纸、技术规范、操作规程进行施工时，依据合同应责令其停工、返工，并报告委托人；

D. 对未签证或验收不合格的工程，通知承包人限期返工，重新验收合格，方可进入下一道工序，或交付使用，并及时报告委托人；

E. 审查用于永久工程的各种工程材料、构件的合格证，材质化验单，严禁使用不合格产品，并监督退场；

F. 制定现场工程监理工作制度，在施工现场对工程质量、安全、施工活动等进行跟班检查，关键工序实行旁站监理，并做好现场旁站记录和监理日记，填写大事记。定期召开监理例会，每月以月报形式向委托人通报监理情况及工程的有关事宜；

G. 监督检查承包人的施工测量工作；

H. 对已完成的施工工序，提出明确的评价意见。重大质量问题的处理方案报委托人确认后督促施工单位落实执行；

I. 根据国家有关验收规程和合同规定，组织隐蔽工程验收和各工序、分项、分部工程及各项工程验收。审查承包人提交的阶段验收和竣工验收有关资料，参加阶段验收和竣工验收，审查《工程竣工报告》，提出整改意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料；依据合同协助委托人签发竣工证书，颁发保修合格证书；参与工程移交，同时做好各种资料的收集、整理、归档工作，协助委托人办理竣工验收及备案手续；

J. 对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量、进场时间及质量负有监督责任，严格审核其进场报验资料。具体包括如下工作：

a. 结合施工图纸、设计变更及招投标文件等资料，严格核对进场报验资料所列的规格、品牌、数量等，出现实际进场材料与报验清单不一致或报验清单与施工图纸、设计变更及招投标文件等相关资料要求不一致的情况，应及时向委托人汇报，并提出处理意见；

b. 审核用于工程的材料、构配件和设备的出场合格证及检验试验报告等质



量证明文件。按照有关工程质量监督管理规定，对进场的材料、构配件和设备见证取样，并监督承包人按规定送有资质的实验室进行检验；

c. 对验收不合格的工程材料、构配件和设备，监理人员应拒绝签认，并签发不合格通知单，书面通知承包单位或委托人，限期将不合格的工程材料、构配件及设备撤出现场。严防不合格的材料、构件和设备用于工程。

6) 监督、检查承包人安全施工、文明施工。

(4) 投资控制

1) 审查承包人提交的计量申请，签发工程计量认证书。审查承包人提交的支付申请，按施工合同规定，签发支付证书，工程结束时，核实最终工程量，审核承包人的施工过程工程结算及最终竣工结算，报委托人批准；

2) 按照合同规定及委托人授权，确定工程变更项目，分析与各方协商确定变更的工程与费用，发布变更指令；

3) 工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认，未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款；

4) 监督承包人落实委托人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关工程更改的请求，提出处理意见，并报委托人签认；所有变更必须经委托人书面同意后方可实施。

(5) 安全生产管理监督

1) 审查施工单位安全生产管理体系；

2) 审查施工单位安全生产领导组织机构；

3) 审查施工单位安全生产管理措施；

4) 检查安全生产管理措施及各种规章制度的执行和落实情况；

5) 组织有关单位定期进行安全联合检查；

6) 发现安全事故或安全隐患问题及时会同有关各方进行解决；

7) 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故分析和处理。对突然发生的事故，可决定作出紧急措施，并及时向委托人报告；

8) 征得委托人同意，监理人下达工程暂停令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(6) 合同管理



1) 协助委托人核实承包人的资质及签订施工总承包合同和设备安装工程等承包合同；

2) 全面管理工程承包合同的执行；审查承包人选择的分包单位资质，分包项目及分包金额，并上报委托人；全面掌握承包人的分包单位，项目负责人，技术负责人基本情况，对不能满意地履行合同的任何成员提出警告直至逐出工地；

3) 分析、研究评价承包人可能提出的索赔要求，参与研究并协助做出对索赔的处理意见和决定；

4) 参与工程合同争议、仲裁等有关问题的处理，提出必要的证据资料，意见和分析报告。

(7) 信息管理及协调工作

1) 核实并掌握工地的各种情况，详细记录工地与工程有关的所有信息，定期向委托人报告工地情况，重大或重要事项随时向委托人报告；

2) 按时提交旬报、月报、年报，包括进度分析、质量控制，投资分析等报告，以及各类专题报告，年终总结和最终监理报告；

3) 及时向委托人抄送监理单位和承包人之间的来往方函；

4) 做好有关工程资料和文件的汇总管理工作，随时接收委托人及政府有关质检部门的督促检查；

5) 督促承包人提交完整的工程竣工验收资料；

6) 协调参建单位之间的关系，对工程设计、工程承包合同出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括但不限于：

a 国家工程建设的法律、法规、条款及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。

b 委托人与总承包单位签订的合同或协议。

c 经批准的施工图纸及说明，经图纸会审确定的修改设计通知书。

d 国家和地方现行的建筑工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

e 当地现场预算定额、取费标准和有关建设管理办法。

f 当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。



g 委托人发出的指令及与本工程有关的会议纪要和文件。

h 国家现行的勘察、设计规范和规程、《建筑工程施工及验收规范》、《工程质量检验评定标准》等有关标准。

i 国家及地方政府相关规定。

j 该工程的施工总承包招投标文件。

k GB/T19001-2000 质量保证标准。（及相关现行规定）

注：若国家对上述规范有更新，监理人有义务了解、获取和执行最新规范及要求

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，根据项目要求，应针对本项目配备总监代表；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。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：经委托人日常考察不合格或不能满足监理工作要求的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： / 。

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： / 。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类、时间和份数：

监理单位进场前，提供符合委托人要求的监理规划大纲，监理过程中应定期报送监理月报和阶段性工作总结、重大事件报告（报送内容和方式另定）。

监理规划：合同签订后 7 日内，提交 3 份；

监理月报：施工月最后一个工作日，提交 3 份；

监理会议纪要（经参会各方会签）：会议结束后第二个工作日，提交 6 份；

其余各项报告种类、时间和份数由各方根据具体情况商定。

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：委托人或委托人指定单位。



监理人应在本合同终止后 15 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：现场清点、移交。

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 5 个工作日 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：

(1) 赔偿金额 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 建筑安装工程费 [赔偿损失累计赔偿金额不超过监理报酬总数 (扣税)]。本合同相关条款对监理人违约责任有明确约定的，执行相关条款约定。

(2) 工程质量的违约责任

本工程质量应达到约定的合格标准。单位工程工程质量验收不合格，监理单位除须承担相关法律法规规定的监理责任外，仍须接受委托人从应付监理酬金中扣减对应单位工程监理酬金作为违约金。

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，比例为：1，汇率为：1。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

(1) 本合同签订后 20 日内支付预付款 40%，工程竣工验收合格后，待完成工程按照决算审计报告后 20 日内，付清剩余款。

(2) 在该工程施工缺陷责任期届满，但工程质量保修期未届满期间内，监理人仍需按本合同约定履行监理责任和义务，相关费用已包含在合同总价内。



(3) 委托人支付监理酬金前， 监理人须开具相应金额的符合法律规定及委托人财务要求的发票（或增值税专用发票）；完成合同结算后， 监理人应依据结算款支付金额提供相应金额的符合法律规定及委托人财务要求的发票（或增值税专用发票）， 否则委托人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

如果委托人因监理人所提供的虚假、 违规发票而被税务机关惩处的， 如合同价款尚未支付完毕， 委托人有权在书面通知监理人后直接扣减监理人与惩处款项相同的款项及违约金；如合同价款已支付完毕， 委托人有权无限期向监理人追索因此而给委托人造成的直接损失。

(4) 如本项目延期， 其中因项目暂停导致的延期， 暂停时间不计监理费；如本项目因政府政策及要求影响， 出现工期延误， 监理人无权主张相关监理服务费用。

(5) 因委托人原因发生的额外工作， 增加的监理费由委托人承担。

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： 双方法定代表人签章或授权代表人签字并加盖合同专用章或公章之日起成立并生效。

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： 延时和附加工作酬金包含在报价中。

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

延时及附加工作酬金全部包含在投标报价中。

6.2.3 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

7.2 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 (西安市) 仲裁委员会进行仲裁。



(2) 向工程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1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1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×奖励金额的比率

奖励金额的比率为无。

8.6 保密

委托人声明的保密事项的期限：与委托人及工程相关有关信息应永久保密。

监理人声明的保密事项和期限：与监理人有关信息应永久保密。

第三方声明的保密事项和期限：保守各方的相关商业机密或企业信息。

8.8 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：与本工程有关内容须经委托人同意后方可发表。

9. 补充条款 /

