GF—2000—0209

建设工程监理合同





住 房 和 城 乡 建 设 部

国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

第一部分　协议书

委托人（全称）： 泾阳县住房和城乡建设局

监理人（全称）： 中昕国际项目管理有限公司

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. 工程名称：泾阳县南街片区、西街片区老旧小区基础设施及公共服务设施更新改造项目监理服务；

2. 工程地点：泾阳县南街片区、西街片区；

3. 工程规模：建设与县联社家属院等19个小区（涉及772套、总建筑面积7.86万平方米）相配套的基础设施，改造沥青路面、散水、储藏室屋顶和门，粉刷围墙和储藏室墙面真石漆，更换给水管、雨水管、污水管、小区铁艺大门、小区门牌，改造电缆，新建分类垃圾桶、休闲健身器材、休闲座椅、监控系统、文化宣传栏，部分小区设置停车位、电动自行车棚和微型消防站等基础设施（具体以施工图为准）。

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. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录A　相关服务的范围和内容

附录B　委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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、总监理工程师

总监理工程师姓名：童金山，身份证号码：610102198605221913；注册号：61007640。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁拾肆万肆仟陆佰肆拾肆元肆角（小写：344644.40元）；固定费率：1.36 %

六、期限

1. 监理期限

监理服务期8个月。

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，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2026年9月21日。

2. 订立地点：泾阳县住房和城乡建设局。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：泾阳县住房和城乡建设局（盖章）　　监理人：中昕国际项目管理有限公司（盖章）

住 所：泾阳县中心街201号　　住 所：西安经济技术开发区凤城十二路首创禧悦里25幢A座16层

邮政编码：713700　　邮政编码：710018

法定代表人　　法定代表人

或授权委托人：　　或授权委托人：

开户银行：泾阳信用合作联社　　开户银行：中国建设银行股份有限公司西安文景路支行

账号：270407010120100001500l　　账 号：61050178150000000278

电话：029-36229033　　电 话：18602972067

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；

（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员的配备情况；

（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

6.1 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 47 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____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1)补充协议； 2）合同协议书；3）成交通知书；4）专用条件及附录；5）通用条件；6）询价文件；7）双方确认需进入合同的其他文件。

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：本次招标所发图纸(含设计变更)及询价文件规定的全部内容的全过程监理，监理工作内容包括安全文明生产管理、质量、投资、进度的控制、合同和信息管理、资料整编、配合完成竣工备案以及协调参建各单位之间的关系，协助委托人完成建设目标。

2.1.2 监理工作内容还包括：完成本合同范围内从施工准备至国家规定的保修期结束的三控制、三管理、一协调及投标时编写的监理大纲中规定的各项管理业务。

具体主要应完成但不限于如下工作：

（一）施工准备阶段：

1、参加设计单位向施工单位进行设计技术交底会议。

2、组织或参加对设计图纸的复查核对,优化和改善设计。对有关设计问题等提出合理化建议。

3、检查开工前施工单位的复测资料，施工过程中复核工程定位、标高及垂直度控制。

4、依据委托人与承包人签定的施工承发包合同审查各承包人上报的实施性施工组织设计，核对询价响应文件及合同明确的劳力数量施工机械设备的数量和型号，检查工程物资、材料进场及布局情况，审查保证质量、安全、工期和控制造价等方面的措施的制定情况等，督促其完善实施。

5、对承包人质量保证体系是否健全，安全、质量技术措施是否落实进行监督、检查,并督促其完善。

6、审查单位工程的开工报告，但开工报告必须经委托人批准。

7、审查汇总施工图数量，并按发包合同内工程数量进行列表比照，建立台帐，以便作为修订承发合同和变更设计等的依据。

8、结合实际情况，制定监理工作规划和编写监理实施细则，并报委托人审核。

9、根据委托人的授权对结算和付款进行审查把关。

（二）施工阶段：

1、工程质量控制：

确保全部工程达到国家和建设部现行的工程质量验收标准。工程一次验收合格率达到100%，并且必须满足委托人与承包人签订的施工合同中规定的质量等级的要求。

1.1督促承包人严格执行国家和建设部颁发的现行建筑工程建设标准、规范、工程质量检验评定标准、工程承发包合同及有关技术标准。

1.2对隐蔽工程进行检查和办理签证。各种工程检验评定表格相关内容必须检查，对重点难点工程要派人员驻点监理，关键工序进行旁站监理。对隐蔽工程中出现的各种问题，及时监督承包人认真处理，必要时邀请设计单位参加处理，重要及重大问题必须及时通报委托人。

1.3对施工测量放样等进行随机抽查。对发现的问题要作出监理记录，并通知承包人及时纠正。

1.4检查工程材料、成品、半成品、设备等出厂合格证，并监督检查承包人的各种试验。如有疑异，监理人应在委托人指定的试验室，对原材料、各类试件等取样抽检或复查，对不符合要求的材料和设备，有权禁止进入工地和投入使用，已进场的不合格材料应坚决清离施工现场。

1.5监督承包人严格按施工规范、规程和设计图纸施工。对工程主要部位、主要环节、关键工序的施工及设备的安装、调试，按国家和建设部有关质量检测规定进行检查签证。监督承包人按规定进行各类试验，同时进行一定数量的平行抽检试验，并对承包人的试验结果进行抽样检查。抽检费用由委托方承担，或者由委托方指定实验室，并由委托方统一与实验室结算。

1.6按相关“质量验收标准”规定，对承包人自评的单位工程质量进行复查认定，按期书面报委托人核备。

1.7检查安全防护措施以及文明施工，并督促各项措施的落实；组织每周的安全文明例行检查，参加委托方要求的对工地的抽查，监督检查安全文明竞赛的落实情况，并办理相关资料。

1.8 对施工单位的检测仪器设备进行全面监督，审核度量衡的定期检验资料，保证其度量设备的准确性、可靠性。

1.9 施工中发现质量问题，应立即书面通知施工单位返工处理，并记入工程监理日志。对发生重大工程质量事故，参加事故分析会，督促施工单位及时处理，有权否定施工单位对质量事故的处理意见，责成其重新研究事故处理方案，并及时书面报告委托人。

1.10 对于合同范围内的工程建设项目，应实施经常性的质量检查，对单位工程的施工检查要保证不漏检，对重点工程和技术复杂的工程应增加检查频率。

1.11 实行工程质量责任制和工程质量终身负责制。

1.12 对规定保修期内的工程产品，负责工程质量状况检查，组织鉴定质量问题，督促责任单位整修。

1.13 禁止监理工程师委托代检工程质量。

2 控制工程进度:

2.1 监督施工单位严格按照施工承发包合同规定的工期和委托人下达的年、季度施工计划组织施工，每季、每月、每周监理人向委托人报告每季、本月、本周施工计划的执行情况和存在的主要问题，并提出建设性、合理化建议。

2.2 掌握各工程项目的施工进展情况，准确了解工程进度，如果发生延误，及时分析原因，提出相应措施，并报告委托人。

2.3 建立工程进度台帐，核对工程形象进度，按月、周向委托人报告。

3 控制工程投资:

3.1 按建设部和委托人现行文件的规定办理验工计量签证，保证验工签证的各项工程质量合格，数量准确；审核施工单位申报的验工报表、各项变更、竣工结算，核对工程量,做到不超验，不漏验。

3.2 建立验工计量台帐，每周向委托人报送一次，每月末与施工单位核对清算一次，核对清算后资料报委托人一份。

3.3 对不符合质量标准的工程，未经返工处理做到达标前不予验工计量。

3.4 负责组织协调处理工程中出现的各种索赔与反索赔，收集相关资料。

3.5 委派有造价审核资质的工程师驻现场，专人专项负责协助业主处理施工全过程中的工程造价事务，包括业主委托的造价资料的收集、工程量（含变更）审核、竣工结算的预审核等。

3.6 协助委托人委派的项目跟踪审计单位的工作。

4 关于变更设计:

4.1 按建设部颁发的有关规定及委托人制定的有关变更设计的管理实施办法执行。

4.2 审核合同外工程数量及其价款变更。

4.3 按委托人要求参加或组织设计变更工作。

4.4 按规定程序严格审查、复核申报的设计变更，确保数量准确，并提出预审意见。

4.5 参与委托人组织的各项检查评比活动。

(三) 竣工验收阶段:

1 督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料等，受理单位工程竣工报告，并提出监理意见。

2 根据施工单位的单位工程竣工报告，提出合同范围内的工程质量评估报告。

3 按委托人要求参加或组织工程初验有关工作，对合同范围内初验报告，提出监理意见。参加委托人组织的竣工交接验收工作。

4 工程竣工验收后，编写合同范围内的监理工作总结，报送委托人。

5 在国家规定的保修期内应履行应尽的职责（包括维修阶段的组织协调、质量控制等职责）。

6 监理业务完成后，对工程建设监理档案资料应妥善保管或按规定提交有关部门。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1 国家和建设部颁布的现行有关基本建设的政策和法规。

2 国家和建设部颁布的现行有关工程建设监理的各项规定。

3 国家和建设部正式颁布的现行各项有关建筑工程建设的技术标准、设计及施工规范、规程、试验检测及有关“验收标准”和竣工验收办法等。

4 国家、建设部批准的现行有关本工程的有关政策、法规、规范、标准、规则和办法等文件，委托人有关工程的文件、通知和会议纪要。

5 经批准的有关本工程的设计文件（含变更）和施工组织设计。

6 委托人与承包人依法签定的施工承发包合同。

7 委托、设计、承包和监理各方联席会议纪要。

8 委托人向承包人下达的年季度施工计划，及委托人制定的各种管理方法和规定。

9 在合同执行过程中，国家、建设部如对以上有关政策、法规、规范、标准、规则和办法有所修正、更改和补充，则本条由委托人负责解释。

2.2.2 相关服务依据包括：监理人监理范围内的施工图纸设计文件，委托人与有关施工单位签订的施工承发包合同，其他涉及本工程的且与监理有关的资料等。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人员的配备

1）总监工程师的资格：

以询价文件要求和成交人询价响应文件自报为准。

2）其他监理人员

以询价文件要求和成交人询价响应文件自报为准。

3）监理人应按照询价响应文件中的承诺配备人员进场。监理人应在工程开工后的一周内或征得委托人同意后按工程实施进度，配齐询价响应文件中承诺的专业人员及设备。

4）驻现场的监理人员应专业配套、年龄结构合理，并根据工程进展情况及时调整。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

监理人应按询价响应文件的承诺委派总监理工程师及项目监理机构主要人员（总监、总监代表、部门负责人等）。未征得委托人同意，监理人不得随意更换项目总监及监理组的主要人员。而委托人如发现总监理工程师及有关监理人员未能正常履行职责，有权要求监理人予以无条件调换，监理人应予无条件执行。

现场监理机构中，监理人员应实行挂牌上岗制，上下班实行考勤打卡制，监理组人员每月的出勤率不能低于实际工作日的 95%。总监理工程师必须现场办公、管理，离开现场 3 天及以上，应提前一周将离开理由和其代理人报委托方项目部，经批准后方可离开。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：“三控、三管、一协调”。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：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：1 工程监理周报。监理人每周三下午 5 时前将上周工程形象进度、主要实物工

程量、投资完成以及设计变更情况、隐蔽工程检查、单位工程验评、控制工程和重点工程简况、质量事故、停开工情况、施工中发生的其他主要问题、建议和下周施工进度计划以及完成该进度计划所涉及的有关问题报委托人。

2 工程监理月报。监理人每月 30 日下午 5 时前除汇总、报送上述内容外，同时应将本月变更设计汇总表、验工计量分析报告及监理工作情况等报委托人。

3 发生工程质量事故、工伤事故或其他危急情况，监理人应及时通报委托人。

4 总监理工程师应制定各岗位监理人员的考核细则，定期把考核情况通报给委托人。

5 委托人要求提交的监理业务范围内的其他报告。

6 工程竣工后，监理人应以书面形式进行监理总结，包括但不限于工期、质量、造价、安全、文明施工和投标承诺的监理大纲的执行情况上报委托人。

2.7 使用委托人的财产

监理人应按询价响应文件的承诺和委托人要求以及工程监理需要配备足够的仪器设备和通讯工具到场，满足委托人项目现场工程部对设备配备的要求（由委托人配备的除外）。

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

除监理组人员工地办公房由委托人提供外，监理人其他办公用品和设施均由监理人自备。

监理人应在本合同终止后 30 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：现场移交给委托人。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。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。

3.2 答复

委托人同意在 14 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）

“除此之外，还须赔偿相应违约金，相关标准按 9、补充条款及附加协议条款。”

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

本工程为固定费率合同，服务期延长不增加任何费用。

5.4 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 5 个工作日内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

具体支付方式如下：

（1）本项目监理费按固定费率计取，依据当月完成工程量产值同步支付。当月工程进度计量成果经委托人审核确认后，支付至当期审定完成工程量产值对应监理费的 80%；单月应付进度监理费金额不足 10000 元的，当月暂不予支付，累计并入次月计算支付。（2）项目竣工验收合格，且监理单位全程配合完成竣工结算审核工作后，累计支付至相对应监理费的 90%。（3）项目整体竣工审计全部完成后，支付至审计审定金额对应监理费用的 100%。

5.5 监理人应利用自身技术优势，在施工图设计优化等方面免费服务；在施工过程中遇到的技术难题，监理人组织专家进行免费服务；在材料检测费用方面，协助合作单位按市场价格给予较大优惠。

6. 合同生效

本合同生效条件：双方签字盖章之日起。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程所在地有管辖权人民法院进行调解。

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 /仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 保密

委托人申明的保密事项和期限：__/__。

监理人申明的保密事项和期限：__/__。

第三方申明的保密事项和期限：__/__。

8.2 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：

涉及本工程的有关监理与相关服务的资料内容的，监理人应当先征得委托人书面同意，不经委托人书面同意不得出版相关内容。

9. 补充条款

奖惩约定

1 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如因监理人过失而造成了委托方的经济损失，应当向委托方赔偿；

2 监理人审核施工单位已完工程数量（月报），月报准确率达到 95%以上，工作量签证准确率达到 100%；如不能满足要求，每发现一次，罚款 2000 元。

3 根据施工图纸、国家以及省市相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程质量合格率为 100%；并同时监督施工单位进行施工质量 100%细部检查工作，检查表须完整、真实填写，在该分部工程结束 10 天内将表单提交给委托方备查。

4 施工期间由于施工单位违反安全操作规范，而监理人又没有及时指出整改或被政府有关处罚，如通报批评、警告和罚款等，委托方将给予监理人 1000 元/次的罚款。

5 监理人应保证监理人员的相关资料（包括证书、简历）的真实性，委托人在以后的工作中进行检查，如发现虚假资料，每发现一次罚款 1000 元，同时该人员不得再担任本工程的监理工作。

6 监理人应保证所提供的监理人员计划在工作中予以落实，如需更换人员应以书面的形式取得委托人同意；如发现监理人员与承诺不符或不具备完成本职工作的素质，一经核实，罚款监理费用的 20%（从监理费中扣除）。

7 未经委托方同意监理人擅自更换项目总监或专业监理工程师的，罚款 10 万元/人，并保留解除监理合同的权利。

附加协议条款：

1、凡有关工程签证、工程进度款的确认及支付、竣工结算等与投资控制有关的资料，监理人必须事先与委托人沟通一致，征得委托人的书面同意后，才能由监理人发出。否则，对于因此造成的损失，委托人将要求监理人按损失大小进行赔偿，直至解除合同。

2、监理人严格监理工作纪律，签约廉政协议，如监理人员徇私舞弊，除处理当事人外，委托人有权责令监理人退场，不支付监理费，已经支付的监理人应当返还，并由监理人承担相关责任和赔偿经济损失。

3、监理机构人员配备表及各阶段派驻人员表中的人员不得更换，确须更换须经委托人书面认可。如监理人擅自更换人员，除须支付委托人违约金 10 万元/人外，还应继续按约定履行合同。在接到委托人书面通知后 7 日内，该阶段所有配备人员必须全部到场，否则每延误一天收取违约金 1000 元/人，在监理费中扣除。

4、总监理工程师及专业监理人员每周一至周五必须在现场，一天不少于 8 小时（土建、支护、结构工程连续施工时，专业监理人员必须在场，节假日须有专业工程师值班），确保满足现场施工管理需要，如有调整，人员排班以委托人批准的计划表为准。如未与委托人请假无故不在现场，总监理工程师按 3000 元/次，专业人员按 1000 元/次进行罚款，费用在监理费用中扣回，累计 3 次，委托人有权终止合同并由监理人承担给委托人造成的一切损失。

5、监理人应严格按时审核、计量好所有工程量，对各阶段、各分部分项工作均需留下图、影、文字等记录资料。根据完成工程量和合格质量评定单，由监理人总监理工程师会同委托人现场负责人签署工程进度付款通知书。监理人应对承包人申报工程进度款严格把关，如出现多付工程进度款并造成委托人损失的，监理人应赔偿委托人等同的金额。

6、承包人提出的各项变更签证、核定单、付款单等，需经监理人核定，如经监理人核定过的结算单，委托人送审后核减额超过 5%，则由委托人按超出部分的 5%扣除监理费。

7、工程施工过程中各项工程变更、签证，在提交监理人后，监理人应于 5 个工作日内审核完毕。如遇特殊情况需要延长审核日期，须与委托人协商处理。

8、监理人应督促施工方并协助委托人落实工程资料的收集整理，归档装订，并达到城建档案归档要求和质监站的备案要求。建立施工过程的监理档案，在工程竣工

验收一个月内，报送一套完整监理资料给委托人，监理资料一式肆份（原件）。必须在工程竣工后一个月内完善竣工资料报委托人。否则，按照5万元/月核减监理费（非监理人原因除外）。

9、监理人负责审查核验委托人、承包人提供的材料和设备清单及所列的规格、数量、型号及质量是否符合设计要求，对不符合设计和国家规范标准要求的材料和设备，在征得委托人同意后，有权责令退场。

10、监理人应负责核检用于工程建设的进场材料、构配件、半成品及使用情况，并按规定进行监理见证取样试验。按规范要求对工序材料进行监督取样和留取相应的试块、试件、样品等。有权责令不合格材料和不合格半成品构件限期退场。一旦不合格材料、构配件用于工程造成质量问题或事故，监理人须承担相关责任和经济赔偿，特殊情况在征得委托人书面同意后可先使用后检测。

11、本工程中使用各特殊工艺、重要的部位及新材料、新产品、新工艺、新技术应用应取得委托人的批准，由监理人按质量标准、工艺操作要求监督实施，并按质量标准和检验要求进行质量验收和检验，把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

12、监理人应对工程加强事前监理，在分部分项工程施工前，应要求承包人上报施工方案及所采取的措施，经监理人审核报委托人同意后方可实施。

13、监理人应督促、检查承包人严格按照国家技术标准，省、市、地方规程以及设计图纸和文件要求进行施工。因监理失职所造成的经济损失或返工，由监理人承担因此造成的相应责任和经济损失。

14、监理人牵头组织检查现场的安全防护和卫生设施及文明施工，指导现场安全保卫工作，严格加强对承包人的安全生产管理和现场的安全监督，确保安全生产。

15、承包人报验的隐蔽工程，须经监理人验收同意后方可隐蔽施工，并留有影像资料。若因监理人失职造成隐蔽施工不符合图纸、变更及规范要求，由监理人承担违约责任。

16、监理人应对施工过程进行全过程监理，及时发现施工过程中所出现的问题，认真落实监理工作，对整个施工阶段的全过程进行监理，严把质量关，旁站跟踪检查，做到事前有布置，事中有检查，事后有总结。

17、监理人员应根据现场进度情况，即时进行检查验收，以确保承包人能及时转入到下一步工序的施工。

18、所有需要监理签字认可的工程资料，除驻工地监理工程师签字外，总监理工程师必须审核签字。按相关规定无须总监理工程师签字的资料除外。

19、监理人员存在下列情形之一的，委托人有权要求监理人随时更换监理人员，监理人应在一周内无条件更换，及时满足委托人的服务需求。否则，即被视为违约，委托人有权终止合同，监理人应对因此造成的损失进行赔偿。

19.1 现场监理人员不服从委托人工作人员管理的；

19.2 监理人在合同履行期间不能及时、保质、保量的完成监理工程范围及合同、谈判文件内的所有监理业务的；

19.3 不能完成委托人交办的属于监理人工作范围内的任务；

19.4 不能维护委托人的合法权益和满足委托人的服务需求；

19.5 双方确认的监理人员工作过失达三次者；

19.6 委托人认为不合适的监理人员。

20、监理人与委托人、承包人的一切工作联系必须采用书面方式。对于特殊及紧急情况下处理的事情须在事后及时补办书面手续。

21、监理人在监管中如现场人员不能满足委托人的要求，而监理人又派不出合适人员时，委托人可代监理人另行安排其它监理公司的有关专业人员进场协助监理工作，费用将从监理人的监理费中扣除。

22、本协议各项违约责任可同时计取违约金，每次违约金在会议纪要中明确， 由委托人在监理费中扣除。

23、监理工作中的主要监理人员应自行配备通信联络工具且要保证 24 小时联络畅通，上下班交通由监理人自行解决。

24、监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》。分基坑支护、基坑土方开挖、基础、主体、装饰、总体配套、细部检查等多阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则，和工程需要的专题监理实施细则，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在一周内完成调整，并报委托人审批每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、 采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

25、在施工招标阶段或工程开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工谈判文件、设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸

及施工谈判文件出现遗漏、缺项、错误，并就存在的问题分类列出，向委托人提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。审查过程中未发现图纸或谈判文件存在明显错误，每次每项扣减2000元。

26、施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，每处扣减1000元监理费。

27、监理人根据施工图纸、国家相关施工规范的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程合格率为 100%。

28、现场监理工程师应使用自备仪器（全站仪、测距仪、铅垂仪、水平仪等）独立测量，复核承包人报送的控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网核临时水准点的测量成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，每次扣减3000元监理费。检测仪器及设备等未按工程需要的数量、规格、时间进场的，每件每日扣减1000元监理费。

29、监理人在开工后，应及时制定承包人管理及工程质量管理的细则提交委托人。并定期（每月）进行一次考核，将考核情况上报给委托人。

30、监理人应监督和定期（每天一次）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，有隐患及时要求相关单位整改，同时向委托人汇报。在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。每周向委托人做一次书面汇报。

31、监理人应监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

32、监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向委托人和工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的，没有采取有效措施的，造成损失的，应承担相应责任（法律、经济等）。

33、监理人负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并监督整改。保留隐蔽工程验收、中间验收的影像资料提供给委托人。若因监理人原因造成未进行隐蔽工程验

收的，一经查实处罚 2000 元/次。

34、监理人协助相关单位进行单位工程竣工验收工作，协助相关单位进行全部工程竣工验收工作，审核竣工图，竣工工程的实体和资料的移交工作。

35、监理人审查各承包单位编制的竣工资料、竣工图，保证其正确无误，并及时提交委托人。

36、监理人协助委托人组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

37、监理人定期（每月）负责审查工程的资料归档及竣工验收工作，确保资料和工程同步，委托人不定期对其每月的工作进行检查，发现一次不符合要求处罚一次（处罚金额 1000 元），工程竣工验收时，如因资料原因造成的损失，监理人应承担全部责任。工程监理资料收集不齐、管理混乱的，扣减 5000 元监理费；缺损应由监理人存档的原始记录，每件文件扣减 1000 元监理费。

38、监理人应审核承包人提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

39、监理人在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，并且起到预警作用。如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促承包人及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现，向委托人提供书面分析报告。如监理人未采取有效措施，委托人有权对其处罚（1000 元/次）。

40、事前由各相关方共同确认的工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后 5 日以上（包括 5 日），监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向总监理工程师、委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，处罚监理人 2000 元/次。

41、监理人复核施工总包单位工程月报及已完工程量，审核承包人已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 95%以上，并提出书面意见，如不能满足要求，每发现一次，处罚 2000 元/次。

42、监理人协助各方进行现场技术核定，审核工程签证的工程量和价格。对可能产生额外工程量地方及时报告委托人，对超出承包合同之外的设计修改审查，涉及费用的及时提建议给委托人并征得委托人签证认可方为有效。现场签证资料需要委托人、监理、承包人，共同现场签字方为有效。

43、对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或

不进行现场复核就给予签认，经委托人检查发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，处罚监理人1000元/次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失5000元以上的按严重违约处理。

44、监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、成本控制是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映。

45、监理询价文件与询价响应文件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以本合同为准。

46、监理机构人员情况约定

46.1 监理人须在签订合同时，向委托人提供“项目工程工程监理派驻现场主要人员情况表”。

46.2 监理人在每一施工阶段开始前1个月，应向委托人提报该阶段人员配备情况表，经委托人书面确认后作为该阶段的派驻人员。

每阶段派驻人员表中的人员，原则上应是相应专业的人员为骨干组成。

46.3 监理单位的总监理工程师和安全监理人员需经安全生产教育培训，考试合格后方可上岗，其安全教育培训合格证在进场时提供。

47、本合同履行过程中，如乙方违约，乙方应按甲方要求采取改正措施，并承担相应责任，甲方有索赔相关费用的权利；如乙方严重违约致使合同目的无法实现的，甲方有权解除、终止合同，乙方应赔偿甲方相应损失。

48、双方在本合同履行过程中，可以签定补充或修正文件，补充或修正文件与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以时间在后的文件为准。

附加安全协议条款：

（一）施工准备阶段安全监理的主要工作内容

1、监理单位应根据《条例》的规定，按照工程建设强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。

2、对中型及以上项目和《条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，监理单位应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。

3、审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括：

（1）施工单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

（2）基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；

（3）施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

（4）冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；

（5）施工总平面布置图是否符合安全生产的要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

4、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。

5、审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效。

6、审查项目经理和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致。

7、审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。

8、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。

（二）施工阶段安全监理的主要工作内容

1、监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

2、定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况。

3、核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。

4、检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。

5、督促施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加建设单位组织的安全生产专项检查。

二、建设工程安全监理的工作程序

（一）监理单位按照《建设工程监理规范》和相关行业监理规范要求，编制含有安全监理内容的监理规划和监理实施细则。

（二）在施工准备阶段，监理单位审查核验施工单位提交的有关技术文件及资料，并由项目总监在有关技术文件报审表上签署意见；审查未通过的，安全技术措施及专项施工方案不得实施。

（三）在施工阶段，监理单位应对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，监理单位应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告建设单位。安全事故隐患消除后，监理单位应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，监理单位应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中。

监理单位应核查施工单位提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由安全监理人员签收备案。

（四）工程竣工后，监理单位应将有关安全生产的技术文件、验收记录、监理规划、监理实施细则、监理月报、监理会议纪要及相关书面通知等按规定立卷归档。

三、建设工程安全生产的监理责任

（一）监理单位应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查，未进行审查的，监理单位应承担《条例》第五十七条规定的法律责任。

施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理单位审查签字认可，施工单位擅自施工的，监理单位应及时下达工程暂停令，并将情况及时书面报告建设单位。监理单位未及时下达工程暂停令并报告的，应承担《条例》第五十七条规定的法律责任。

（二）监理单位在监理巡视检查过程中，发现存在安全事故隐患的，应按照有关规定及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工。监理单位发现安全事故隐患没有及时下达书面指令要求施工单位进行整改或停止施工的，应承担《条例》第五十七条规定的法律责任。

（三）施工单位拒绝按照监理单位的要求进行整改或者停止施工的，监理单位应及时将情况向当地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告。监理单位没有及时报告，应承担《条例》第五十七条规定的法律责任。

（四）监理单位未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的，应当承担《条例》第五十七条规定的法律责任。

监理单位履行了上述规定的职责，施工单位未执行监理指令继续施工或发生安全事故的，应依法追究监理单位以外的其他相关单位和人员的法律责任。

住房城乡建设部关于印发《建设单位项目负责人质量安全责任八项规定（试行）》

建筑工程勘察单位项目负责人质量安全责任七项规定。

建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定。

项目总监委托书

致：泾阳县住房和城乡建设局

根据《泾阳县南街片区、西街片区老旧小区基础设施及公共服务设施更新改造项目监理服务》的要求，现委托我公司 童金山 同志为我公司中标项目工程的总监理工程师，并负责处理该工程项目监理部一切监理事务。

委托单位：中昕国际项目管理有限公司（单位盖章）

委托单位法定代表人或授权委托人：薛昕（签字或盖章）

被委托人：童金山（签字）

日　期：2026年9月21日

建设工程廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的条规，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，业主泾阳县住房和城乡建设局(以下称甲方)与监理单位　中昕国际项目管理有限公司　(以下称乙方)特订立如下合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

(一)严格遵守党和国家有关法律法规及交通部的有关廉政规定。

(二)严格执行泾阳县南街片区、西街片区老旧小区基础设施及公共服务设施更新改造项目监理服务合同文件，自觉按合同办事。

(三)双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则(除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外)，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(四)建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(五)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(六)发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(二)甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

(三)甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

(四)甲方工作人员的配偶、子女及亲属不得从事与甲方工程有关的监理分包项目。

第三条 乙方义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加高消费宴请及娱乐活动。

(四) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(五) 乙方及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由乙方或个人支付的费用。

(六) 乙方及其工作人员不得要求和接受施工单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便，

(七) 乙方及其工作人员不得参与施工单位安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受施工单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的交通工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查；提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条本合同有效

本合同有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

甲方：

法定代表人或

授权委托人：

(签章)

乙方：

法定代表人或

授权委托人：

(签章)

2026年 9月 21日

安全监理责任合同

根据国务院《建设工程安全生产管理条例》，为在本项目工程监理服务合同的实施过程中切实搞好本工程的安全生产管理工作，业主泾阳县住房和城乡建设局（以下简称“甲方”）与监理单位 中昕国际项目管理有限公司 （以下简称“乙方”）签订如下安全监理责任合同：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，支持乙方按条例要求对规定的施工安全实施监理。

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对施工现场的安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

二、乙方职责

1. 督促施工单位严格遵守国家有关安全生产的法律法规规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，督促施工单位加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。

3. 建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

4. 在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

5. 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应立即要求施工单位整改；情况严重的，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工的，乙方应及时向有关主管部门报告。

6. 乙方及其监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

7、乙方应督促施工单位按照本工程特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定的原则，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、其他

由各方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后终止。

甲方：

法定代表人或

授权委托人：

（签章）

乙方：

法定代表人或

授权委托人：

（签章）

2026年 9月 21日

住房城乡建设部关于印发《建设单位项目负责人质量安全责任八项规定(试行)》等四个规定的通知

建市(2015)35号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委、北京市规委、新疆生产建设兵团建设局：

为进一步落实建筑工程各方主体项目负责人的质量安全责任，我部制定了《建设单位项目负责人质量安全责任八项规定(试行)》、《建筑工程勘察单位项目负责人质量安全责任七项规定(试行)》、《建筑工程设计单位项目负责人质量安全责任七项规定(试行)》、《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定(试行)》。现印发给你们，请遵照执行。执行中的问题和建议，请反馈我部建筑市场监管司、工程质量安全监管司。

住房城乡建设部

2015年3月6日

建设单位项目负责人质量安全责任八项规定

（试行）

建设单位项目负责人是指建设单位法定代表人或经法定代表人授权，代表建设单位全面负责工程项目建设全过程管理，并对工程质量承担终身责任的人员，建筑工程开工建设前，建设单位法定代表人应当签署授权书，明确建设单位项目负责人。建设单位项目负责人应当严格遵守以下规定并承担相应责任:

一、建设单位项目负责人应当依法组织发包，不得将工程发包给个人或不具有相应资质等级的单位:不得将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位:不得将施工合同范围内的单位工程或分部分项工程又另行发包;不得违反合同约定，通过各种形式要求承包单位选择指定的分包单位。建设单位项目负责人发现承包单位有转包、违法分包及挂靠等违法行为的，应当及时向住房城乡建设主管部门报告。

二、建设单位项目负责人在组织发包时应当提出合理的造价和工期要求，不得迫使承包单位以低于成本的价格竞标，不得与承包单位签订“阴阳合同”，不得拖欠勘察设计、工程监理费用和工程款，不得任意压缩合理工期。确需压缩工期的，应当组织专家予以论证，并采取保证建筑工程质量安全的相应措施，支付相应的费用，

三、建设单位项目负责人在组织编制工程概算时，应当将建筑工程安全生产措施费用和工伤保险费用单独列支，作为不可竞争费，不参与竞标。

四、建设单位项目负责人应当负责向勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建筑工程有关的真实、准确、齐全的原始资料，应当严格执行施工图设计文件审查制度，及时将施工图设计文件报有关机构审查，未经审查批准的，不得使用:发生重大设计变更的，应送原审图机构审查。

五、建设单位项目负责人应当在项目开工前按照国家有关规定办理工程质量、安全监督手续，申请领取施工许可证。依法应当实行监理的工程。应当委托工程监理单位进行监理。

六、建设单位项目负责人应当加强对工程质量安全的控制和管理，不得以任何方式要求设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量:不得以任何方式要求检测机构出具虚假报告;不得以任何方式要求施工单位使用不

合格或者不符合设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备:不得违反合同约定，指定承包单位购入用于工程建设的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商，

七、建设单位项目负责人应当按照有关规定组织勘察、设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，并按照规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案。未组织竣工验收或验收不合格的，不得交付使用。

八、建设单位项目负责人应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案和建筑工程各方主体项目负责人质量终身责任信息档案，并在建筑工程竣工验收后，及时向住房城乡建设主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案及各方主体项目负责人的质量终身责任信息档案。

各级住房城乡建设主管部门应当加强对建设单位项目负责人履职情况的监督检查，发现存在违反上述规定的，依照相关法律法规和规章实施行政处罚或处理(建设单位项目负责人质量安全违法违规行为行政处罚规定见附件)。应当建立健全建设单位和建设单位项目负责人的信用档案，将其违法违规行为及处罚处理结果记入信用档案，并在建筑市场监管与诚信信息发布平台上予以曝光。

建筑工程勘察单位项目负责人质量安全责任七项规定

（试行）

建筑工程勘察单位项目负责人（以下简称勘察项目负责人）是指经勘察单位法定代表人授权，代表勘察单位负责建筑工程项目全过程勘察质量管理，并对建筑工程勘察质量安全承担总体责任的人员。勘察项目负责人应当由具备勘察质量安全管理能力的专业技术人员担任。甲、乙级岩土工程勘察的项目负责人应由注册土木工程师（岩土）担任。建筑工程勘察工作开始前，勘察单位法定代表人应当签署授权书，明确勘察项目负责人。勘察项目负责人应当严格遵守以下规定并承担相应责任：

一、勘察项目负责人应当确认承担项目的勘察人员符合相应的注册执业资格要求，具备相应的专业技术能力，观测员、记录员、机长等现场作业人员符合专业培训要求。不得允许他人以本人的名义承担工程勘察项目。

二、勘察项目负责人应当依据有关法律法规、工程建设强制性标准和勘察合同（包括勘察任务委托书），组织编写勘察纲要，就相关要求向勘察人员交底，组织开展工程勘察工作。

三、勘察项目负责人应当负责勘察现场作业安全，要求勘察作业人员严格执行操作规程，并根据建设单位提供的资料和场地情况，采取措施保证各类人员，场地内和周边建筑物、构筑物及各类管线设施的安全。

四、勘察项目负责人应当对原始取样、记录的真实性和准确性负责，组织人员及时整理、核对原始记录，核验有关现场和试验人员在记录上的签字，对原始记录、测试报告、土工试验成果等各项作业资料验收签字。

五、勘察项目负责人应当对勘察成果的真实性和准确性负责，保证勘察文件符合国家规定的深度要求，在勘察文件上签字盖章。

六、勘察项目负责人应当对勘察后期服务工作负责，组织相关勘察人员及时解决工程设计和施工中与勘察工作有关的问题；组织参与施工验槽；组织勘察人员参加工程竣工验收，验收合格后在相关验收文件上签字，对城市轨道交通工程，还应参加单位工程、项目工程验收并在验收文件上签字；组织勘察人员参与相关工程质量安全事故分析，并对因勘察原因造成的质量安全事故，提出与勘察工作有关的技术处理措施。

七、勘察项目负责人应当对勘察资料的归档工作负责，组织相关勘察人员将全部资料分类编目，装订成册，归档保存。勘察项目负责人对以上行为承担责任，并不免除勘察单位和其他人员的法定责任。勘察单位应当加强对勘察项目负责人履职情况的检查，发现勘察项目负责人履职不到位的，及时予以纠正，或按照规定程序更换符合条件的勘察项目负责人，由更换后的勘察项目负责人承担项目的全面勘察质量责任。

各级住房城乡建设主管部门应加强对勘察项目负责人履职情况的监管，在检查中发现勘察项目负责人违反上述规定的，记入不良记录，并依照相关法律法规和规章实施行政处罚。

建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定

（试　行）

建筑工程项目总监理工程师（以下简称项目总监）是指经工程监理单位法定代表人授权，代表工程监理单位主持建筑工程项目的全面监理工作并对其承担终身责任的人员。建筑工程项目开工前，监理单位法定代表人应当签署授权书，明确项目总监。项目总监应当严格执行以下规定并承担相应责任：

一、项目监理工作实行项目总监负责制。项目总监应当按规定取得注册执业资格：不得违反规定受聘于两个及以上单位从事执业活动。

二、项目总监应当在岗履职。应当组织审查施工单位提交的施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案，并监督施工单位按已批准的施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案组织施工；应当组织审查施工单位报审的分包单位资格，督促施工单位落实劳务人员持证上岗制度；发现施工单位存在转包和违法分包的，应当及时向建设单位和有关主管部门报告。

三、工程监理单位应当选派具备相应资格的监理人员进驻项目现场，项目总监应当组织项目监理人员采取旁站、巡视和平行检验等形式实施工程监理，按照规定对施工单位报审的建筑材料、建筑构配件和设备进行检查，不得将不合格的建筑材料、建筑构配件和设备按合格签字。

四、项目总监发现施工单位未按照设计文件施工、违反工程建设强制性标准施工或者发生质量事故的，应当按照建设工程监理规范规定及时签发工程暂停令。

五、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，项目总监应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位；施工单位拒不整改或者不停止施工的，项目总监应当及时向有关主管部门报告，主管部门接到项目总监报告后，应当及时处理。

六、项目总监应当审查施工单位的竣工申请，并参加建设单位组织的工程竣工验收，不得将不合格工程按照合格签认。

项目总监责任的落实不免除工程监理单位和其他监理人员按照法律法规和监理合同应当承担和履行的相应责任。

各级住房城乡建设主管部门应当加强对项目总监履职情况的监督检查，发现存在违反上述规定的，依照相关法律法规和规章实施行政处罚或处理（建筑工程项目总监理工程师质量安全违法违规行为行政处罚规定见附件）。应当建立健全

监理企业和项目总监的信用档案，将其违法违规行为及处罚处理结果记入信用档案，并在建筑市场监管与诚信信息发布平台上公布。

附件

建筑工程项目总监理工程师质量安全违法违规行为行政处罚规定

一、违反第一项规定的行政处罚

项目总监未按规定取得注册执业资格的，按照《注册监理工程师管理规定》第二十九条规定对项目总监实施行政处罚。项目总监违反规定受聘于两个及以上单位并执业的，按照《注册监理工程师管理规定》第三十一条规定对项目总监实施行政处罚。

二、违反第二项规定的行政处罚

项目总监未按规定组织审查施工单位提交的施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案，按照《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定对监理单位实施行政处罚:按照《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定对项目总监实施行政处罚。

三、违反第三项规定的行政处罚

项目总监未按规定组织项目监理机构人员采取旁站、巡视和平行检验等形式实施监理造成质量事故的，按照《建设工程质量管理条例》第七十二条规定对项目总监实施行政处罚。项目总监将不合格的建筑材料、建筑构配件和设备按合格签字的，按照《建设工程质量管理条例》第六十七条规定对监理单位实施行政处罚;按照《建设工程质量管理条例》第七十三条规定对项目总监实施行政处罚。

四、违反第四项规定的行政处罚

项目总监发现施工单位未按照法律法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同施工未要求施工单位整改，造成质量事故的，按照《建设工程质量管理条例》第七十二条规定对项目总监实施行政处罚。

五、违反第五项规定的行政处罚

项目总监发现存在安全事故隐患，未要求施工单位整改;情况严重的，未要求施工单位暂时停止施工，未及时报告建设单位;施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告的，按照《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定对监理单位实施行政处罚;按照《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定对项目总监实施行政处罚。

六、违反第六项规定的行政处罚

项目总监未按规定审查施工单位的竣工申请，未参加建设单位组织的工程竣工验收的，按照《注册监理工程师管理规定》第三十一条规定对项目总监实施行政处罚。项目总监将不合格工程按照合格签认的，按照《建设工程质量管理条例》第六十七条规定对监理单位实施行政处罚；按照《建设工程质量管理条例》第七十三条规定对项目总监实施行政处罚。