

建设工程监理合同

陕西高尔夫击剑运动管理中心练习场维修改造工程项目

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): 陕西省高尔夫击剑运动管理中心

监理人(全称): 正凯建设项目管理有限公司

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: 陕西省高尔夫击剑运动管理中心练习场维修改造工程项目
2. 工程地点: 西安市雁塔区丈八东路 303 号
3. 工程规模: 陕西省高尔夫击剑运动管理中心练习场场馆三层平台约 700 m 区域进行优化改造,包含重做防水、铺设防腐木地板、增设景观小品、更换升级网络机房线路设备等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目建安费 186 万元。

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. 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. 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);
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。

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。补充协议与其他文件冲突时,以补充协议为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 李林, 身份证号码: 610403197212050015, 注册号: 61002986。

现场人员安排:专业监理工程师一名。

五、签约酬金

签约酬金: 25800 元含 6%增值税普通发票。

包括:

1. 监理酬金: (大写) 贰万伍仟捌佰元整 (小写: 25800 元)。
2. 相关服务酬金: / 。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: / 。
- (2) 设计阶段服务酬金: / 。

(3) 保修阶段服务酬金: _____/_____。

(4) 其他相关服务酬金: _____/_____。

六、期限

1. 监理期限: 预计 60 日历天, 自 2025 年 9 月 16 日始, 至 2025 年 11 月 14 日止。

合同签订后, 监理人应积极配合开展监理工作, 最终监理期限开始时间以委托方发布进场通知开始为准, 计算至工程竣工验收合格并移交全部监理档案之日止。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日始, 至 ____/____/____ 年 ____ 月 ____ 日止。

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, 并保证所有服务成果、报告、签证均真实、准确、合法并对最终结论负责。

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, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 9 月 12 日。

2. 订立地点: 西安市雁塔区丈八东路 303 号

3. 本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 甲方执 肆 份, 乙方执 贰 份。双方签字盖章后生效, 备案不影响合同效力。

委托人: 陕西省高尔夫击剑运动管理中心

监理人: 正凯建设项目管理有限公司

住所: 陕西省西安市丈八东路 303 号

住所: 西安市未央区北二环与太华路立交桥东北角百寰国际广场第 1 幢 19 层 11902 号

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

代理人: (签字)

代理人: (签字)

开户银行: 中国民生银行股份有限公司

开户银行: 中国银行西安经济技术开发区支行

西安分行营业部

账号: 603170034

账号: 1020 1799 7456

电话: _____

电话: 029-86194005

传真: _____

税号: 9161 0000 5706 8689 2W

电子邮箱: _____

电子邮箱: sxzhengkai@126.com

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) 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；
- (2) 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；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；
- (6) 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；
- (7) 检查施工承包人的试验室；
- (8) 审核施工分包人资质条件；
- (9) 查验施工承包人的施工测量放线成果；
- (10) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- (11) 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；
- (12) 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；
- (13) 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；
- (14) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (15) 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；
- (16) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (17) 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；

(18) 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；

(19) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(20) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(21) 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。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，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中的外部关系（属于监理人自己关系，监理人应自己协调），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，

由委托人或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。

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(包括但不限于案件受理费、律师费、保全费、鉴定费等)。

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，监理人可发出关于终止履行该部分内容的通知；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，如暂停是有因委托人引起的，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，委托人可通知监理人限期改正。若委托

人发出通知后 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释, 则可随时发出解除本合同的通知, 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。但委托人有合理理由拒绝支付的除外。

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

监理人在本项目实施过程中形成的一切方案、报告等服务成果的知识产权均归委托人所有。

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.实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；2.附加协议条款；3.建设工程委托监理合同；4.中标通知书；5.本合同专用条件；6.监理采购邀请函；7.本合同标准条件；8.《建设工程监理规范》；9.投标书。

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：工程项目的投资控制、进度控制、质量控制、安全控制；工程建设合同管理、信息资料管理；参建方之间工作关系的协调。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1) 参加工程开工前施工图设计文件交底会审，在施工中发现设计文件错误、遗漏及不合理，应及时提出意见和建议。

2) 审查工程施工单位质量、安全保证体系、从业人员资格和持证上岗情况。

3) 审查并监督实施施工组织设计方案，施工技术方案、安全保证措施、文明施工措施和施工进度计划。

4) 核查试验单位的资质。

5) 核查拟进场的建筑材料、设备的质保资料，对进场实物进行检查验收。

6) 严格执行工程质量检验见证取样和送检制度。

7) 核查重要计量器具的检定情况。

8) 施工过程中进行经常性巡视检查，对每道施工工序进行平行检查验收，复核测量。对隐蔽工程的隐蔽过程以及工序完成后难以检查、存在问题难以返工或返工影响大的重点部位，实行旁站监理。

9) 及时审查工程质保资料及其他施工技术资料。审查、签认施工单位月进度报表和下月计划报表。

10) 在施工单位自检、自评合格基础上，根据国家现行的工程质量验收标准，及时对分项、分部工程、单位工程质量进行检验评定；及时组织分项、分部工程验收和整个工程竣工的初步验收，协助委托人组织竣工验收。督促施工单位及时完成对验收存在问题的整改和工程移交；审查设计变更、现场签证合理性及其引起的费用增减，审查竣工决算，提出决算意见。

11) 组织有关质量事故的调查、鉴定和处理。

12) 执行工程例会制度，有完整的会议记录。及时记录、整理监理资料、编制监理月报，工程竣工后提交完整的监理档案。资料、档案应真实、齐全。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1) 现行的建设工程监理规范。2) 国家及地方现行的工程建设有关法律、法规、标准、规范、行业技术标准。3) 有效的设计图纸、设备技术资料。4) 本建设工程委托监理合

同。5) 委托人和承包商签订的建设工程施工合同。6) 有关的会议纪要、设计变更签证及委托人与监理人承包单位共同认可的书面文件。

2.2.2 相关服务依据包括: 招标文件项目说明书中及本合同所规定的所有相关服务内容。

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: 1) 监理机构及工作人员应具备足够的专业能力, 且具有良好的职业道德, 工作勤勉; 如委托人有证据证明监理人员有能力欠缺、不称职、工作拖拉、不尽责、工作失误等情形, 则委托人可向监理机构及至监理人通报该情况, 对同一人员出现两次以上通报事由的, 委托人有权立即要求更换。2) 如本项目工程师因身体或其他原因不能保证上述工作时间, 委托人有权要求其直属领导(副总经理或部门经理)代替其履行职责或更换人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: “四控制”(投资、进度、质量、安全控制)、“两管”(合同、信息管理)、“一协调”(协调业主和承包商关系)。

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: 人员不具备国家现行法律法规及施工合同规定资格, 或工作不称职且三次(含)以上不改正。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理实施方案、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数: 第一次工地例会召开之前提交本项目监理实施方案一份; 每月5日之前提交监理月报一份。

2.7 使用委托人的财产

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。

监理人应在本合同终止后 7 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: 法定工作时间、双方现场交验。

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 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:

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，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：合计 25800 元

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
第一次	竣工验收后	70%	18060
第二次	项目竣工结算	30%（结清剩余监理费）	7740

乙方在申请付款前应先提供符合法律规定的发票，否则甲方有权拒绝向乙方支付有关款项。监理人应在工程竣工验收后 14 日内审核施工单位提交完整结算资料，委托人应在收到资料后 28 日内审核完毕并支付剩余监理酬金。

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：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

6.2.2 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），工期延长超过 15 天的，双方应按本条款确认附加酬金。

6.2.3 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）

6.2.5 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）

6.2.6 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，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 （1）种方式：

（1）提请 西安市 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

8. 其他

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

۱۰۰/۱۰۰

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 施工阶段：《建设工程质量管理条例》规定的范围和内容_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____ / _____。



附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	不提供		
2. 辅助工作人员	不提供		
3. 其他人员	不提供		

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	提供	1 间	
2. 生活用房	不提供		
3. 试验用房	不提供		
4. 样品用房	不提供		
用餐及其他生活条件	只提供用餐地点（工厂食堂），费用自理		

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1（复印件）	进场后	
2. 工程勘察文件	1（复印件）	进场后	
3. 工程设计及施工图纸	1（复印件）	进场后	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1（复印件）	进场后	
5. 施工许可文件	1（复印件）	进场后	
6. 其他文件			