

建设工程监理合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

监 理 合 同

甲方： 西安市昆明路军队离休退休干部休养所（以下简称委托人）

乙方： 中轩项目管理有限公司（以下简称监理人）

经过双方协商一致，根据《中华人民共和国合同法》之规定，经双方在平等、自愿、互利的基础上，签订本合同，共同信守。

第一条

1、工程概况

1.1工程名称：昆明路军干所小区室内热力管网改造项目。

1.2工程地点：西安市昆明路军队离休退休干部休养所院内。

1.3总投资额： 756800.59元（大写：柒拾伍万陆仟捌佰元伍角玖分）

2、监理项目范围：甲方委托乙方，按本合同书要求进行 西安市 的 昆明路军干所小区室内热力管网改造项目 监理服务，监理范围：工程项目的质量控制、进度控制、安全控制和投资控制工作。

第二条

服务期限为自项目开工建设至工程竣工验收合格（约50日历天）

根据相关规定，监理费计算费率为本项目总投资的 1.8%。经双方协商确认，最终监理费用为： 13622.41元（大写：壹万叁仟陆佰贰拾贰元肆角壹分）。

第三条 支付酬金

1、正常工作酬金的支付：收到发票后3个工作日内支付；

工程竣工验收前付至监理费的90%，剩余10%为工程质量保证金，工程竣工后，监理单位提供质量评估报告，达到竣工备案条件，结清余款。（甲方向乙方付款前，乙方提供合法增值税发票。否则，甲方有权延续付款时间。因乙方提供不合法发票，乙方自行承担责任。）

2、甲乙双方的监理依据是《建设监理试行规定》和其他有关规定以及施工承包合同。

3、甲方应在监理合同生效之日起一周内向乙方免费提供必要的文件和资料，主要有：

（1）业主与承包人签订的合同协议与条件；

（2）业主与承包人共同确认的已标价的工程数量清单与说明。

第四条 条款定义

1、甲乙双方的监理依据是《建设监理试行规定》和其他有关规定以及施工承包合同。

2、甲方是本工程项目建设的组织者，负责建设中的筹集资金、征地、移民、协调与当地关系等职责，对本工程建设效益全面向国家负责。乙方受甲方的委托，作为本项目监理单位，根据本合同书进行监理工作，行使赋予的权力和责任，对甲方负责。

3、本合同书所指的工程监理范围与服务范围在第一条内容中详细说明。

4、本合同书所指的监理费用及支付办法在第三条中详细说明。

5、在合同实施过程中，合同双方一切联系均以书面通知为准，特殊情况可先口头通知并即补书面通知。双方共同签署的有关文件，属于合同的补充文件。双方联系的具体规定（代表、地点、方式等）在特殊条款中订明。

第五条 本合同书的开始、完成与变更

1、按本合同书规定的全部有效的签字盖章完成后，本合同书立即生效。

2、监理单位应按本合同书特殊条款中所订明的期限开始其服务。

3、监理单位应按本合同书特殊条款中所订明的期限完成服务。

4、如果情况变化，致使合同书需变更时，必须经双方书面同意才能成立。为此，一方提出的建议需经送交另一方作应有的考虑。

5、如果如本合同书需延长（不可抗力等），甲乙双方应签订补充合同，或在特殊条款中事先加以说明。

6、合同签约后出现国家法律、法规和政策等变化时，合同双方经协商后可做调整，并在特殊条款中具体说明。

第六条 甲方的义务、权力与责任

- 1、甲方依据监理合同对乙方的工程进行督促和检查。
- 2、甲方若认为乙方履行合同不力严重影响工程进度，甲方有权要求更换乙方主要人员，直至终止合同。
- 3、对涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由甲方最后确定并按国家规定的基建程序办理。
- 4、甲方支持乙方的工作，按合同保证乙方责任和权力的统一。
- 5、甲方应向乙方提供本合同规定的监理工作所需的合同文本、资料、图纸和数据等。同时应在特殊条款中明确提供的方式、份数与回收、保密等办法。
- 6、甲方应负责协调工程外部条件及与地方的关系。
- 7、甲方应在特殊条款中双方订明的期限内，对由乙方提交甲方决策的报告、文件等作出决定。
- 8、甲方依据合同按时支付乙方监理费用。

第七条 乙方权力与责任

- 1、乙方拥有合同中规定的权力，并承担相应全部责任。
- 2、乙方必须具有履行本合同书所需的技能、谨慎与勤奋，必须按照监理的职业准则完成其全部职责。
- 3、在监理过程中监理单位如需另聘专家咨询或协助，在监理服务责任以内发生的费用，由乙方承担；超出监理服务责任并发生费用，

应征得甲方书面同意后，由甲方承担费用。

4、乙方自带规定的设备、材料和设施。

5、乙方须按规定派出监理工作需要的监理人员及项目监理机构。

其主要人员资格和服务条件须经甲方审查同意，甲方不得无理地拒绝。甲方同意乙方根据监理目标需要提出的工程监理组织机构，并确认总监理工程师。

6、监理应按本合同规定的人员在各规定期限内进行。为保证监理的有效实施，乙方可在该期限内作出合理调整。若更换现场人员，应代之同等技能的人员，其中主要监理人员的更换需经甲方同意，乙方派驻现场监理人员应连续稳定，保证监理工作正常进行。

7、乙方有本监理项目的质量否决权、签发付款凭证权和开工、停工、返工和复工命令权。

8、乙方向甲方收取的报酬，是其关于本合同书的报酬。乙方及其人员不得接受与本合同书有关的或与其承担义务有关的其他津贴、回扣等报酬和非直接支付。

9、乙方在监理的过程中，不得泄露甲方声明的秘密，乙方亦不得泄露设计、承包等单位提供并声明的秘密。

第八条 调解与仲裁

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 / 人民法院提起诉讼。

第九条 违约责任

由甲方原因要求终止合同，甲方应至少提前一周通知乙方，并要承担违约责任，支付约定赔偿费用。

由乙方原因要求终止合同，乙方应至少提前一周通知甲方，并要承担违约责任，支付约定赔偿费用。

甲方或乙方在接到终止合同通知后，7天内没有答复，可视为本合同终止。

违约赔偿费或其他违约事项由甲乙双方在特殊条款中具体约定。

第十条 甲方可视乙方的监理工作情况，进行奖罚。具体内容由双方在特殊条款中规定。

第十一条 特殊条款

鉴于本工程的特点与实际需要，甲乙双方经协商同意签订以下特殊条款以补充合同一般条款，当一般条款与特殊条款不一致时以特殊条款为准。具体条款如下：

1、双方联系方式：重要问题为函件，一般问题以电话或者口头指示，但都应有记录，会议以纪要为据。

2、监理服务期限：自项目开工建设至工程竣工验收合格（约50日

历天)。

3、在履行合同中因发生不可抗力(洪水、地震等)造成合同部分或全部不能履行,乙方不承担违约责任,允许延期或部分或全部不履行者,双方可协商签补充协议。

4、合同签发后,若出现国家法律、法规和政策变化等,导致监理费用的变化,本合同监理费不作调整。

5、甲方向乙方无偿提供监理工作需要的图纸(蓝图)、资料(技术要求、通知等)及与被监理项目有关的试验报告等技术资料5份,甲方与承建施工单位签订的合同副本2份。乙方在使用上述资料期间不得向其他无关单位泄露,项目结束后归还甲方。

6、甲方接受乙方提交的需甲方决策的报告、文件等,应在7天内给予明确指示,并采用书面形式通知乙方。

第十二条 本合同自签订之日起生效,本合同正本一式肆份,甲乙双方各执贰份。

甲 方

西安市昆明路军队离休退休干部休养所
(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人:

马洁

被授权代表: (签字)

钱燕夫 王宪的

开户银行:

帐号:

电话:

日期: 2025年 9月16日

乙 方

中轩项目管理有限公司
(盖章)

地址: 西安市莲湖区未央路99号荣民
中央国际10层1001室 029-83669393

邮编: 710000

法定代表人:



被授权代表: (签字)

开户银行: 农业银行西安文景路支行

帐号: 2611 6401 0400 11067

电话:

日期: 2025年 9月16日