

建设工程监理合同

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）：中共陕西省委党校（陕西行政学院）

监理人（全称）：陕西中瑞监理咨询有限公司

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. 工程名称：中共陕西省委党校（行政学院）小寨校区三项工程监理项目

2. 工程地点：陕西省西安市

3. 工程规模：门诊部（约 548 平方米）、一、二、四号餐厅（约 2787.7 平方米）维修改造；办公楼及公寓楼等供暖系统汽改水暖维修改造（约 11493 平方米）。

二、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：

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。

三、总监理工程师及专业监理工程师

总监理工程师姓名：刘明芹，身份证号码：412801198303030843，注册号：61016949。

专业监理工程师随着专业工程的不同随时进行更换，同时或者交叉施工的每个项目派驻一名监理人员，不能一名监理人员同时监理两个或两个以上工程项目。

四、合同价格形式与签约合同费率

1. 合同价格形式：本合同监理服务费用采用固定监理服务总价合同，（监理费为一次性包干费用，如有延期服务不予增加）。

2. 监理服务 25900.00（大写人民币贰万伍仟玖佰元整）。

注：

（1）合同价格形式为固定监理服务总价合同，且在服务期间不因任何风险因素调整监理服务费，除本合同另有约定外，委托人无需向监理人支付其他款项。

（2）本工程监理服务费包含的内容为工程施工图纸、工程量清单、招标答疑和变更签证等的所有施工内容施工及质保期内的全部监理服务，竣工验收后向业主提交监理资

料、日志。

3. 履约保证金：4000 元，竣工验收提交监理资料后退回（无利息）。

六、期限

监理期限：计划工期 90 日历天，最终以第一项工程开工日、以完成该项目施工、配合项目结算审计结束时间节点为准。

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： 2015 年 6 月 30 日。

2. 订立地点： 陕西省西安市。

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：

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人： 格勤（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人： 陕西中瑞监理咨询有限公司（盖章）

住所： 陕西省西安市雁塔区朱雀大街南段紫

郡长安 D2-2907

邮政编码： 710000

法定代表人或其授权

的代理人： 刘明（签字）

开户银行： 中国银行股份有限公司西安软件新城支行

账号： 102493010321

电话： 029-89555075

传真： 029-89555075

电子邮箱： 1335100106@qq.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) 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

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，不使用其它语言文字。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：1) 监理合同书(含补充协议)；2) 中标通知书；3) 投标报价书；4) 专用合同条款；5) 通用合同条款；6) 监理大纲；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：中共陕西省委党校（行政学院）小寨校区三项工程
监理项目。工程内容包括门诊部（约 548 平方米）、一、二、四号餐厅（约 2787.7
平方米）维修改造；办公楼及公寓楼等供暖系统汽改水暖维修改造（约 11493
平方米）。

2.1.2 监理工作内容还包括：（1）施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括
竣工验收、整改、工程移交、工程结算初审等）及工程质量保修阶段的质量控制、投资控制、
进度控制、合同管理、信息管理等；（2）完成上述永久工程所需的附属临时工程项目施工监
理服务；（3）协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1) 国家颁布的有关建设监理法规、条例及规定；
- 2) 政府部门颁布的有关建设监理的法规及规定；
- 3) 委托人与承建单位签订的正式合同或协议、监理合同；
- 4) 正式的工程项目施工图及说明；
- 5) 国家现行或地方现行的建筑工程质量评定标准及竣工验收规范；
- 6) 当地现行的工程量清单计价规则，取费标准及有关建设管理办法；
- 7) 有关工程建设的条例规定，包括治污减霾等规定；
- 8) 相关施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：

1) 协助委托人进行有关招标工作，包括：协助签订施工合同、材料供应合同，以及与

本工程项目有关的补充协议。

2) 定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查（如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间内上报委托人），并以书面形式报送委托人。

3) 当发生各项索赔事件时，应提供发生索赔事件的真实记录，并协助委托人处理合同纠纷。

4) 承包商提交工程结算资料时，应根据合同要求和工程情况进行仔细审核，确保结算资料详实完整，并向委托人进行书面确认。工程竣工结算时，监理人应督促施工单位在规定时间内编制竣工结算，并在接到竣工结算资料（含完整的竣工资料）后的三十个工作日内完成结算的初审工作。终审结束后督促各施工单位按审核单位的审定结论向委托人开具结算发票，办理工程的财务决算手续。在工程竣工验收后的三个月内将该工程的竣工档案完整的移交委托人。

5) 负责审查核定施工过程中承包商申报的月工程量（或节点工作完成情况）并申报委托人。

6) 审查工程范围内的洽商签证、设计变更及施工过程中的施工图外发生的设计变更、洽商及各种签证，并对其真实性与时效性负责。

7) 根据合同要求，结合监理情况，审查承包商申报的结算文件，确认承包商提交结算文件是否完整详实符合合同约定，并向委托人提交审查报告。

8) 根据施工总进度计划，审核承包商提交的年、季、月、周进度计划并监督、控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议和必要的指示，未经委托方同意不得更改进度计划、质量标准、管理要求等，以确保委托方要求得到落实。

9) 对承包商报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施和指令。

10) 审核委托人、承包商的材料、设备采购计划，提出有关建议和补救措施，并发布有关指令。

11) 及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，上报委托人，并提出补救措施，发布相应指令。

12) 审核施工图并提供修改意见，组织图纸会审和设计交底工作。

13) 审查承包商提供的施工组织设计、施工技术方案并监督实施。

14) 对委托人、承包商选定的材料、构配件及设备的质量进行确认和验收，对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行重点质量控制，重点核查承包商进场材料、构配件及设备有无违反投标承诺。

15) 负责对进场材料、设备及时验收，材料、设备使用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向委托人呈报影响工程质量的材料、设备。按照有关规定进行全过程的旁站监督。

16) 督促承包商建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施。

17) 检查工程质量,对违反设计文件、规范、规程的承包商,责令立即改正,必要时签发工程暂停指令。向违规的承包商签发监理通知后,尚应监督相应整改措施的执行,直至整改完毕。

18) 在施工现场配备足够监理工程师,对于工程的关键部位、关键工序、隐蔽工程、中间验收等,不能脱岗,进行全过程现场跟班,旁站监理,并随叫随到,做到与施工同期工作。

19) 做好施工过程的监理工作,对各阶段、各重点部位施工中存在的影响质量的关键问题,应主动组织各施工单位认真分析,找出解决并监督施工方落实实施,并做好实施效果的复查工作,确保工程质量;认真检查、签认各项隐蔽工程,做好建筑安装工程的分部、分项工程及部位、工序的质量验收工作,未经签认不得进行下道工序。

20) 负责工程质量事故处理,进行事故原因、责任分析,提出事故处理方法,向委托人提供专项报告并督促检查事故处理方案实施。

21) 督促承包商向监督部门申报审核工程的地基与基础、主体结构及装修样板质量。组织验槽、桩基验收、基础验收、主体验收等验收工作。

22) 承包商要求变更设计应事先征得监理人同意,并报委托人确认,由委托人向设计单位提出,在设计单位修改设计,经监理和委托人审核批准后,由监理人向承包商下达设计变更通知。设计单位修改设计方案,由委托人审核,经委托人批准后,通过监理人向承包商下达设计变更。

23) 由委托人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目,监理人负责提供技术服务。凡由承包商使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目,应经监理人认可,报委托人批准,并要求承包商提供产品鉴定说明、产品质量标准、使用说明和工艺要求,监理人按质量标准进行验收。

24) 检查承包商的工程技术资料,监督承包商对工程技术资料进行收集、整理、归档,达到采购人相关管理的规定,并按委托人要求的期限,完成资料上报审核工作。

25) 负责组织有关单位进行工程分户预验收及验收、竣工验收,按照委托人要求提交相关预验收报告。

26) 负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定,并按委托人要求组织工程移交。

27) 监理资料应在工程竣工验收后一个月内,将完整的成册档案(含电子版)一式2份移交委托人。

28) 监督工程全过程的施工安全,加强防火安全教育,督促施工单位建立施工管理制度和质量安全文明施工体系的建立、健全与实施,发现任何安全隐患及时通告承包商,并督促整改方案的实施。

29) 监督施工现场的文明施工状况,发现任何不文明施工的行为或情况及时通告承包商,并督促其整改。

30) 监理人员施工现场的人身安全问题由监理人自行负责;出现任何事故问题与委托人

无关。监理人自行承担安全责任。

31) 监理人在工程监理实施过程中所留存的所有监理资料及有关文件、函件均应在一周内报送委托人原件叁份。

32) 监理人在工程监理实施过程中应有切实、可操作的监理细则、旁站监理方案和安全监理责任制。严格执行巡视和安全监理制度，建立严格的现场验收和签证制度，把好签证审核确认关，保证工程合同的有效执行。

33) 监理人应认真审查承包商是否与投标承诺相一致，督促项目经理和技术负责人认真履行职责，并建立施工项目管理机构主要人员到位履行职责的记录制度，及时将其主要人员违规变更情况、不到位情况和不认真履行职责情况书面报告委托方及相关主管部门。

34) 监理人应配备与本工程相关的检测仪器，以确保监理工作的质量。

35) 监理人应对重要部位、重要工序加强跟踪，对较易出现的质量通病做到事前预测、事中控制、事后检查，并有相关的预防措施以确保工程质量。如出现严重工程质量问题，监理人按照国家建筑工程质量管理条例的有关规定承担相应责任。

36) 监理人应当保证每日制作监理日志

37) 监理质量目标：本工程监理质量目标至少要达到国家、省市相关规定的合格标准。

38) 监理人应保证每周召开一次监理例会，并负责整理会议纪要 24 小时报送委托人。

39) 监理人应根据委托方工作需要，有义务协调本工程建设有关的外部关系。

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。

40) 监理人根据建设单位和施工单位签订的合同中规定，施工单位出现安全问题、质量问题、进度滞后等情况时，监理单位可按约定标准处以罚款。

监理单位行使罚款权时，应出具罚款通知单，明确罚款原因、金额和缴纳期限等信息，并要求施工单位签字确认。若施工单位对罚款有异议，可与监理单位沟通协商，或通过向相关行政管理部门投诉、向法院提起诉讼等法律途径解决。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意后。

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：每日应编制《监理日志》，并在每月 10 前向委托人提交上月监理月报、在相应工程开始施工前 15 日提交监理专题报告、工程竣工验收前提交监理工作报告、工程竣工验收合格后提交监理工作总结报告。

2.6 使用委托人的财产

监理人自行考虑办公场地，办公设备及物品由监理人自备。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

(1) 提供工程资料满足工程管理要求。

1) 设计施工图纸及相关的标准图纸、说明;

2) 工程立项相关资料;

3) 经批准的初步设计概算;

4) 委托人与承建商签订的合同协议书, 委托人与承建商确认的有标价的工程量清单及说明;

5) 其他与工程建设相关资料。

(2) 提供时间: 满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求。

3.2 委托人代表

委托人代表为: _____。

3.3 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:

现场监理人员尽职不到位, 委托人有权提出更换现场监理人员; 现场监理人员不按时到达施工现场每次处罚 500 元; 现场监理人员擅自离岗每次处罚 1000 元。

赔偿金 = 直接经济损失 $\times$ 正常工作酬金 $\div$ 工程估算投资额 (或实际完工的建筑安装工程费);

因监理人原因发生下列情况之一, 视作监理人违约, 并承担相应金额违约金。未达到质量控制目标承诺的: 承担违约金为工程监理费的 10%;

未达到安全控制目标承诺的: 承担违约金为工程监理费的 10%; 未达到进度控制目标承诺的: 承担违约金为工程监理费的 10%;

发现与施工单位同食宿或者食宿费用由被监理单位出资: 承担违约金为工程监理费的 10%;

由于监理单位原因进度控制落后于施工工期: 监理人除承担违约金以外, 另给委托人支付赔偿费, 赔偿标准: 1000 元/天, 并赔偿由此给委托人带来的一切损失。

以上所有违约金在最终结算时扣除, 扣完为止。项目部主要管理人员到位率违约金从每期正常工作酬金支付中扣除。

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 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 $\times$ 银行一年期贷款基准利率 $\times$ 拖延支付天数

逾期时间自逾期一月以上起计算逾期天数。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

5.2.1 委托方付款前，监理方应按照委托方要求提供正规增值税专用发票等付款凭证。

双方同意用人民币支付报酬。

5.2.2 监理服务费的支付方式与时间：

工程施工完毕，竣工验收后，监理资料提供合格，工程审计完一次性支付全部合同价款。

(监理费为一次性包干费用，如有延期服务不予增加)

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：双方签字盖章后生效。

6.2 变更

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地进行调解。

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) 提请西安市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

无

8.2 咨询费用

无

8.3 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 %。

8.4 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： / 。

8.5 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：原文或原图引用涉及本工程的有关监理与相关服务的资料时须征得委托人同意。