正本

合同编号：XXCT-GC-HY-2021-142

建设工程监理合同

XIXIAN NEW AREA
西咸新区

项 目 名 称：西咸新区能源金贸区“三河一山”绿道建设项目监理

项 目 地 点：西咸新区

委 托 人：西咸新区山水实业有限公司

监 理 人：华春建设工程项目管理有限责任公司

签 订 日 期：2021年5月24日

第一部分　协议书

委托人：西咸新区山水实业有限公司

法定代表人：　　程德　　

监理人：华春建设工程项目管理有限责任公司

法定代表人：　　王莉　　

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

委托人委托监理人监理西咸新区能源金贸区“三河一山”绿道建设项目监理工程（以下简称“标的工程”），标的工程概况如下：

1．工程名称：西咸新区能源金贸区“三河一山”绿道建设项目监理

2．工程地点：西咸新区

3．工程规模：项目绿道建设总长 18.148 公里，绿道建设分为三段：（1）能源金贸区渭河右岸西咸界至沣河入渭口段本段绿道主线长 2.621 公里，同步建设与上林桥衔接步骑综合道支线 2 条及下穿上林桥、沣河桥连接步骑综合道 2 条，支线长 2.234 公里，本段合计 4.855 公里。（2）能源金贸区沣河右岸沣河入渭口至世纪大道段本段绿道主线长 5.573 公里，同步建设金湾南广场步骑综合道支线及沣盛寺连接绿道支线 2 条，支线长 1.491 公里，本段合计 7.064 公里。（3）能源金贸区沣河左岸沣河入渭口至世纪大道段本段绿道主线长 5.142 公里，同步建设下穿沣河桥步骑综合道及金湾北广场步骑综合道支线 2 条，支线长 1.087 公里，本段合计 6.229 公里。

建设主要内容：自行车道、人行道、照明、驿站、绿化景观、标识系统、智能化设施、城市家具等。

4．工程概算投资额或建筑安装工程费：9000 万元 。

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．本协议书；

2．中标通知书；

3．专用条款；

4．通用条款；

5．附录；

6．投标文件；

7.本合同签订后，在合同实施过程中双方共同签署的协议、或/和备忘录、或/和修正文件等书面文件。

上述合同文件互相补充和解释，上述合同文件如有不明确或表述不一致之处，以本条款约定次序在先者为准。随后签署的补充协议如对效力做出更高约定的则从其约定，补充协议如无特别约定的，则从本条约定。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：方奎，身份证号码：370421196812086415，注册号：61004018，联系电话：029-82309198。

五、签约酬金

1．签约酬金：人民币（大写）：捌拾壹万玖仟元整（¥819,000.00 元）（已含税）。费率：0.91%

2．结算原则：最终结算价为对应的施工竣工结算价乘以费率。但结算监理费金额不得超过 99 万元，如果超过 99 万元，统一按 99 万元结算（招标限额以下项目适用）。

3.缺陷责任期、保修阶段服务酬金：已含在监理工作酬金中 。

六、期限

监理期限：监理服务期120日历天，与建设工期同步，（其中含缺陷责任期24个月），从开工之日起算。工程延期的，监理服务期限相应顺延。

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，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1．订立时间：_____年_____月_____日。

2．订立地点：西咸新区

3.本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，双方各执壹份；合同副本一式贰拾份，委托人壹拾陆份，监理人肆份，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

委 托 人：西咸新区山水实业有限公司（盖章）　监 理 人：华春建设工程项目管理有限责任公司（盖章）

住　　所：　　住　所：陕西省西安市碑林区南二环西段21号华融国际商务大厦B-1701

邮政编码：_____/_____　　邮政编码：_____/_____

法定代表人或

其授权代理人：_____（签字或盖章）　　法定代表人或

其授权代理人：_____（签字或盖章）

开户银行：_____/_____　　开户银行：中国银行西安南二环支行

账　　号：_____/_____　　账　　号：102807336850

电　　话：029-33186719　　电　　话：029-82309198

传　　真：_____/_____　　传　　真：029-82309198

电子邮箱：_____/_____　　电子邮箱：_____/_____

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（或盖章）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：本合同工程施工阶段、缺陷责任期阶段和保修期阶段工程监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

◆ 施工阶段的质量控制

（1）熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

（2）审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

（3）审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

（4）检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

（5）协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果；

（6）审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

（7）审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

（8）对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

（9）组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

（10）组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

（11）对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

（12）审查竣工资料，组织竣工预验收；

（13）参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

◆ 施工阶段的投资控制

（1）审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

（2）审核、分析各投标单位的投标报价；

（3）编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

（4）利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；

（5）工程付款审核；

（6）审核其它付款申请单；

（7）审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

◆ 施工阶段的进度控制

（1）熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

（2）审核、分析各投标单位的进度计划；

（3）审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

（4）审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

（5）在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

◆ 施工阶段的合同管理

（1）合理划分子项目，明确各子项目的范围；

（2）确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；

（3）协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

（4）进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

◆ 施工阶段的信息管理

（1）进行各种工程信息的收集、整理、存档；

（2）定期提供各类工程项目管理报表；

（3）建立工程会议制度；

（4）督促各施工单位整理工程技术资料。

◆ 施工阶段的组织与协调

（1）检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

（2）审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

（3）复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；

（4）组织、协调委托人与承包人之间的关系；

（5）协助委托人或承包人与城市规划、市容、环境、交通、消防、治安及水电供应等有关部门的协调，以确保工程施工的正常进行；

（6）协助委托人或承包人与设计单位沟通联系，及时解决工程实施过程中的相关设计问题，完善设计变更等。

◆ 施工阶段的风险管理

（1）制订风险管理策略；

（2）在合同中采取有利的反索赔方案；

（3）配合委托人制订合理的工程保险投保方案；

（4）工程变更管理；

（5）协助处理索赔及反索赔事宜；

（6）协助处理与保险有关的事宜。

◆ 施工阶段的现场安全文明管理

（1）审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；

（2）督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

（3）组织工地安全检查；

（4）制订项目委托人方的应急措施；

（5）协助处理安全事故；

（6）组织工地卫生及文明施工检查；

（7）协调处理工地的各种纠纷；

（8）组织落实工地的保卫及产品保护工作。

◆ 保修阶段服务内容

（1）协助委托人与施工单位签订保修协议；

（2）制订保修阶段工作计划；

（3）定期检查项目使用和运行情况；

（4）检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；

（5）审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

（6）审核签署修复费用，并报委托人批准支付；

（7）整理保修阶段的各项资料。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）国家和陕西省有关工程建设监理的法律、法规及规范；（2）工程技术标准，施工验收规范；（3）经批准的该项目建设的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其他有关文件；（4）所监理工程的设计图纸、有关文件、设计变更及会议纪要；（5）经委托人审批同意的本工程监理规划；（6）工程监理合同；（7）委托人依法与承包人、材料供应商等第三方签订的合同或协议等。

2.2.2 相关服务依据包括：（1）相应的法律、行政法规、部门规章、委托监理工程所在地的地方性法规和政府规章；（2）委托监理工程所在地的标准和规范；（3）委托监理工程设计图纸等技术性文件；（4）本合同以及以后所签订补充或变更协议；（5）委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同；（6）委托监理工程实施过程中有关的来往函件。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 本合同工程总监理工程师（姓名）方奎（注册证书编号：61004018）联系方式 029-82309198，在履行合同义务期间，应按合同约定每周向委托人汇报监理工作。

2.3.3 如果总监理工程师在工程施工期间，要暂时离开工地现场 2 天以上，应书面请假并征得委托人的同意。总监理工程师每次请假时间不得超过 3 天，本工程施工期间，总监理工程师累计离场时间不得超过 10 天。总监理工程师未经委托人同意擅自离开工地，委托人有权按照合同金额的千分之五计算，不低于 1000 元/天，且不高于 5000 元/天，从监理费用

中扣除。总监理工程师需要离开工地时，必须由总监理工程师向委托人代表事先书面请假，并以书面形式委托行使其职责权限的适合的监理工程师代表，获得委托人书面批准后，方可离开。

各专业监理工程师请假必须向总监理工程师汇报并报委托人代表备案，获得委托人书面批准后，方可离开。其他监理人员出现到位率不齐或擅自离开施工现场，每出现一次监理人应补偿委托人人民币 1000 元；其他监理人委派的人员（含旁站人员）未履行职责，每发现一次监理人应补偿委托人人民币 1000 元。上述补偿金委托人有权在当期应支付的监理费中予以扣除。

如由于监理人员未在工地现场或因监理人员失职而影响监理工作，委托人有权另行委托其他监理单位完成监理人合同范围内所有或部分工作内容，另行委托所产生的全部费用由监理人承担，若因此造成委托人其他损失的，监理人还应当负责及时、足额地赔偿。如因监理人失职导致委托人另行委托其他监理单位完成监理人合同范围内的工作内容超过二次（含本数），委托人有权立即单方终止本合同。

监理人应该按照合同约定派驻项目总监理工程师。如需要更换，应至少提前 15 天以书面形式通知委托人，并征得委托人同意；后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。监理人擅自更换项目总监理工程师，监理人向委托人支付合同金额的 10%作为违约金，委托人有权对监理人追究违约责任，直至解除合同。监理人如更换专业监理工程师必须征得委托人的书面同意。无论任何原因导致的总监理工程师的更换，不管委托人是否同意均不免除监理人应该承担的责任。监理人更换监理技术人员数量超过投标文件所报人员数量的 30%，委托人即有权立即单方终止监理合同，监理人应承担由此产生的全部责任，并赔偿委托人的全部损失。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：（1）除本工程外，监理人员（包括总监理工程师）还担任其他工程的监理工作的；（2）进场的监理人员配置与投标时人员、专业配置不一致的；（3）监理人员存在与第三人与第三人串通损害委托人利益行为的。

2.3.5 若总监理工程师不胜任本职工作，委托人可提前 3 天以书面形式通知监理人更换合格的总监理工程师；本合同执行过程中，总监理工程师只能更换一次，如更换后的总监理工程师仍旧不能胜任本职工作，委托人有权解除本合同；其它监理人员不称职，委托人也可

提前 2 天以书面形式通知监理人更换合格的人员。监理人无权提出任何异议和要求。

2.3.6 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，经委托人同意，监理单位可视现场情况适当调整人员配备。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；（2）审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件，报委托人批准；（3）检查并签发施工图纸，但应事先征得委托人同意；（4）签发合同项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人书面同意；签发进场通知、复工通知；（5）审核和签发工程计量、付款凭证，报委托人批准；（6）检查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不能胜任本职工作的现场工作人员；（7）发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度，有权要求承包人增加或更换施工设备等，并及时向委托人汇报；（8）按照委托人相关制度的要求对承包人进行管理。

对涉及工程延期和（或）工程量、工程造价的变更的，监理人应征得委托人同意后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：为保障工程施工的连续性和顺利进行，承包人的人员应相对稳定，当承包人的人员出现不当行为时，应根据其危害程度，监理人应首先向承包人提出书面警告，承包人仍不纠正其不当行为，监理人可发出人员调换的书面决定并通知承包人。

2.4.5 依据“三控三管一协调”的服务方针，遵照最新《建设工程监理规范》，履行本合同及《施工合同》中明确的监理人职责范围和相应的权限，对本合同工程的施工阶段和保修阶段进行监理。

如果监理人认为有影响到人身、工程或附近财产安全的紧急情况发生，监理人可以指示承包人立即执行或进行任何监理人认为消除或减少风险的任何必要的工程或事情，但是不得免除承包人的合同责任和义务。就该类指示，虽然没有委托人的批准，承包人应立即服从，监理人亦应及时向委托人汇报。如该类指示可能对合同价格的确定相应的增加，由承包人、委托人与监理人协商确定。

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:

序号	名称	份数	时间	备注
1	监理规划	2	第一次工地会议 7 天前	
2	监理实施细则	2	实施性施工组织审批后 5 日内	
3	监理月报	2	按委托人要求执行	
4	监理周报	2	按委托人要求执行	
5	监理会议纪要	2	会议结束后第二个工作日	
6	其他		由双方于本合同签订后 1 周内议定	

3. 委托人义务

3.4 委托人现场代表

委托人现场代表作为委托人项目管理的现场代表，负责施工过程中的各项协调管理，熟悉合同条款、严格履行合同条款，实现委托人对建设项目的工程质量、进度及投资的控制目标，满足委托人对合同、职业健康安全与环境、信息管理的各项要求，审核施工月进度报表和有关技术方案。

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）

4.1.3 监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额如下约定:

（1）若因监理人原因，不能预先发现图纸中的缺陷而引起工程成本增加，监理人应当承担由此给委托人造成的损失，委托人将视具体情况扣除监理人 1～10 万元监理报酬/次作为违约金。

（2）若因监理人的原因造成计量错误或其他错误致使月进度款出现超付现象，根据超付金额的数额比例，委托人可扣除监理人 1～5 万元监理报酬/次作为违约金。

（3）监理人必须对进场材料、构配件和设备的规格、品牌、数量和进场时间等严格审

核。对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没有及时发现的，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并根据具体情况扣除监理人 1～10 万元监理报酬/次作为违约金。

（4）若因监理人不认真审核竣工图纸，出现竣工图纸与实际施工内容不相符合的情况，监理人应承担由此给委托人造成的损失，并根据具体情况扣除监理人 1～10 万元监理报酬/次作为违约金，竣工图纸重新据实审查。

（5）若监理在履行监理职责时未尽职尽责而致使工程施工中发生安全事故，委托人除扣除监理人 1～10 万元监理报酬/次作为违约金，还应追究监理人相应的法律责任。

（6）若监理在履行监理职责时未尽职尽责而致使工程施工中发生工程质量事故，委托人除扣除监理人 1～10 万元监理报酬/次作为违约金，还应追究监理人相应的法律责任。

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

4.3 除本合同另有约定外，监理人不得单方终止或解除本合同。委托人依据本合同约定单方终止或解除本监理合同的，委托人已支付的监理费用，监理人应予以退还，未支付的款项不再支付，此外，委托人除依据本合同约定对监理人处以罚款，和（或）监理人承担违约赔偿外，给委托人造成损失的，监理人还应向委托人赔偿全部损失。

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

5.3.1 正常工作酬金的支付：

正常工作酬金的支付：监理服务费根据工程进度拨付，委托人应在工程开工之日（以开工报告中记载的日期为准）起每季度向监理人支付一次监理服务费，支付的标准和数额为委托人按每季度审定已完工程款与监理取费费率所计算的监理服务费×70%，待工程完工后，监理服务费支付至已完工程款与监理取费费率所计算的监理服务费的 80%。一年养护期结束、工程竣工验收合格并结算完成后，支付至已完工程款与监理取费费率所计算的监理服务费的 90%；待管护期（养护期结束后一年）结束，并经委托人验收合格、结算审核生效、办理完

结算付款手续后，付清余款。

5.3.2 本合同项下约定的监理费用已含税，委托人每次支付监理费用前，监理人应当向委托人出具等额、合法的符合委托人财务要求的增值税发票。否则，委托人有权拒绝支付相应款项且不承担任何违约责任。

5.3.3 委托人在支付监理费用前，有权依照本合同的规定扣除监理人的罚金、违约金或其他费用。

5.3.4 因监理人原因，暂停或终止监理业务，由此造成的损失由监理人承担，委托人有权从监理费中予以扣除。

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：委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人签字（或盖章）并加盖单位公章后生效。

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：不另行支付。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不另行支付。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：因非监理人原因导致本工程的建筑安装工程费用发生变更时，监理费用结算依据如下：

（1）建筑安装工程费用增加5%以内（含5%）时，结算依据：实际增加的监理费用＝增加的建筑安装工程费用×监理人投标时填报的监理费率；

（2）建筑安装工程费用增加5%（不含5%）～15%（含15%）时，结算依据：实际增加的监理费用＝增加的建筑安装工程费用×监理人投标时填报的监理费率×（1-10%）；

（3）建筑安装工程费用增加15%（不含15%）～25%（含25%）时，结算依据：实际增加的监理费用＝增加的建筑安装工程费用×监理人投标时填报的监理费率×（1-15%）；

（4）建筑安装工程费用增加25%（不含25%）～35%（含35%）时，结算依据：实际增加的监理费用＝增加的建筑安装工程费用×监理人投标时填报的监理费率×（1-20%）；

（5）建筑安装工程费用增加35%（不含35%）～45%（含45%）时，结算依据：实际增加的监理费用＝增加的建筑安装工程费用×监理人投标时填报的监理费率×（1-25%）；

（6）建筑安装工程费用增加45%以上（不含45%）时，结算依据：实际增加的监理费用＝增加的建筑安装工程费用×监理人投标时填报的监理费率×（1-30%）；

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，按减少的工作量乘以本合同中约定的监理费率相应扣除。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交给双方认可的机构进行调解，具体调节机构协商决定。

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 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 委托人所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

任何情况下监理人员外出考察发生的额外费用，均由监理人自行承担。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备常规性检测所发生的费用应由监理人支付。

8.3 咨询费用

委托人有权根据工程需要指令监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家等，发生的费用由监理人承担。

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 / %。

8.5 守法诚信

监理人应制订严格的工作制度及监理程序。监理人员不得以任何理由向承包人介绍分包单位或材料、设备采购单位，不得以监理权向承包人索取任何合同规定以外的生活待遇和经济利益，不得与施工合同任何一方串通，损害另一方的利益。否则委托人将根据情节在一定

范围内对监理人予以通报或终止合同。若因监理人员不负责任放弃监督、失职渎职、使工程出现质量事故并造成一定经济损失，监理人应按照本条约定向委托人赔偿，同时委托人将根据权限上报有关部门追究相关责任人的责任。

8.6 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：_____/_____。

本合同与之前任何合同没有任何联系，不相互印证，无任何可比性，未经委托人许可，合同文件和内容及其余与本工程相关文件不得泄露给任何第三方。所有合同组成文件不得外借，严格保密。

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：监理人出版与本项目或本合同监理服务有关的资料，必须征得委托人的同意。

9. 补充条款

9.1 监理人不得将本合同项下权利或是义务转让给第三方。

9.2 监理人不得将合同约定履行的任何部分服务工作进行分包或转包，否则，委托人有权立即解除监理合同，给委托人造成损失的，由监理人及时、足额赔偿。

9.3 监理人必须为其员工办理必要的保险，包括并不限于工伤保险、职业责任险、人身意外伤害保险等，保险费用由监理人自理。监理人未办理必要的保险，造成损失监理人自行承担，给委托人造成损失的，监理人应及时、足额给予补偿。

9.4 若监理人不能依照本合同约定完成本合同范围内的监理工作，委托人有权委托其他监理单位完成，由此发生的费用以及给监理人造成的损失应从监理报酬中扣除，不足以扣除的，监理人应向委托人另行赔偿。如委托人另行委托其他监理单位完成监理人合同范围内工作内容超过二次（含本数），委托人有权立即终止本合同。

9.5 监理人必须依据投标文件，配备齐全本工程所涉及的所有专业的监理人员，其中工程造价专业监理人员必须在整个施工过程中常驻现场，监理人必须保证派往本工程的监理人员（包括总监理工程师）不得担任其它工程的监理工作，否则，委托人有权终止监理合同，

由此造成的一切损失均由监理人承担。

9.6 委托人有权对监理过程实施考核，检查监理日志，并保留对不称职的监理人员调换的权利；在质保期内监理单位要配合保修服务。

9.7 监理人必须为进场监理人员办理个人安全保险，在施工现场发生的安全责任事故及人身意外伤害、财产损失责任由监理人全部承担，与委托人无关。

9.8 监理人应保证本项目的监理酬金专款专用，不得将本项目的监理酬金用于其它项目，必须保证本项目所有监理人员的工资及酬金按时足额发放，保证用于本项目的设备、仪器等完全满足项目使用需要。

9.9 监理人应保证将本项目监理服务总酬金的 3%作为监理人员额外奖励发放，且不得影响监理人员的正常收入。

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　保修阶段：施工图中包含的所有工程内容监理服务。

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、设备

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			
2．辅助工作人员			
3．其他人员			
……			

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	2		
2．生活用房	2		
3．试验用房			
4．样品用房			
……			
用餐及其他生活条件			

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			
2．工程勘察文件			
3．工程设计及施工图纸	1	开工前	
4．工程承包合同及其他相关合同	1	开工前	
5．施工许可文件			
6．其他文件			
……			

B-4　委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			
……			

附录C　监理人法定代表人对项目总监实施本项目的法定代表人授权书

法定代表人授权书

兹授权我单位方奎担任西咸新区能源金贸区“三河一山”绿道建设项目监理 工程项目的监理项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名	方奎	身份证号	370421196812086415
注册执业资格	注册监理工程师	注册执业证号	61004018
被授权人签字：方奎			

授权单位（盖章）：华春建设工程项目管理有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权日期：　　年　　月　　日

陕 西 省

房屋建筑和市政基础设施工程监理招标

中 标 通 知 书

（ ）招（ ）（ ）第 号

项 目 编 号：E61120062466mahmp

工 程 项 目：西咸新区能源金贸区“三河一山”绿道建设项目监理

招标人及法定代表人：西咸新区山水实业有限公司 程德

中标人及法定代表人：华春建设工程项目管理有限责任公司 王莉

中标监理负责人：方奎 注册证号：61004018

招标代理机构：陕西正大方略工程咨询有限公司

2021 年 月 日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目	西咸新区能源金贸区“三河一山”绿道建设项目监理		
工程地点	西咸新区能源金贸区		
建设长度（km）	18.148	招标组织形式和招标方式	公开招标
结构和层数	/	质量标准	合格
工程立项批准部门及文号	陕西省西咸新区行政审批与政务服务局 陕西咸审服准[2021]19号		
服务费中标价（万元）	81.9000万元		
监理服务期限	120日历日		

	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
主要项目监理机构组成人员	总监理工程师	方奎	工程师	国家注册监理工程师	国家级	61004018	市政公用工程	
	总监理工程师代表	李光辉	高级工程师	国家注册监理工程师	国家级	65002953	市政公用工程	
	市政监理工程师	杨瑞坤	工程师	国家注册监理工程师	国家级	42006524	市政公用工程	
	土建监理工程师	胡向辉	高级工程师	国家注册监理工程师	国家级	61000637	机电安装、电力工程	
	土建监理工程师	王全胜	工程师	国家注册监理工程师	国家级	34003875	工业与民用建筑	
	安全监理工程师	党景荣	高级工程师	注册安全工程师	国家级	0054973	建筑施工安全	
	水利监理工程师	田峰	工程师	国家注册监理工程师	国家级	61006309	市政公用工程	
	电气监理工程师	颉海燕	工程师	国家注册监理工程师	国家级	62003956	市政公用工程	
	安装监理工程师	崔刚	工程师	国家注册监理工程师	国家级	61004383	市政公用工程	
	造价工程师	梁家文	工程师	国家注册造价工程师	国家级	建造18610005968	水利水电工程	

合同主要条款： 监理服务费根据工程进度拨付，委托人应在工程开工之日（以开工报告中记载的日期为准）起每季度向监理人支付一次监理服务费，支付的标准和数额为委托人按每季度审定已完工程款与监理取费费率所计算的监理服务费×70%，待工程完工后，监理服务费支付至已完工程款与监理取费费率所计算的监理服务费的80%。一年养护期结束、工程竣工验收合格并结算完成后，支付至已完工程款与监理取费费率所计算的监理服务费的90%；待管护期（养护期结束后一年）结束，并经委托人验收合格、结算审核生效、办理完结算付款手续后，付清余款。
需要说明的问题： 无
注意事项： 1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程监理合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。 2、未办理上述手续，不得进行工程监理。 3、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。 4、中标单位接通知后，应在省建筑市场监管诚信一体化平台将中标的项目监理负责人（总监理工程师）等人信息录入关键岗位实名制管理，不得擅自变换。

招标人意见	（印鉴）（法定代表人盖章） 2021 年 5 月 21 日
招标代理机构意见	（印鉴）（法定代表人盖章） 2021 年 5 月 21 日
招标投标监管机构意见	（印鉴） 2021 年 5 月 21 日

注：中标通知书请用 A3 白卡纸双面打印。