

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

# 建设工程监理合同 (示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 建设工程委托监理合同协议书

委托人(全称): 西安沣东华侨城发展有限公司

监理人(全称): 信远建设咨询集团有限公司

西安沣东华侨城发展有限公司为实施沣东华侨城水文化体验中心及文旅融合示范区配套(C区)项目(一期)工程监理,已接受信远建设咨询集团有限公司(监理人)对该项目投标。委托人和监理人共同达成如下协议。

第一条 委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

1.1 工程名称: 沣东华侨城水文化体验中心及文旅融合示范区配套(C区)项目(一期)工程监理;

1.2 工程地点: 位于陕西省西咸新区沣东新城镐京片区镐京大道以北、昆明二路以南、沣河以东、沣镐大道以西区域;

1.3 工程监理范围及规模: 沣东华侨城水文化体验中心文旅融合示范区配套(C区)项目(一期)占地面积 126825.51 m<sup>2</sup>,总建筑面积约 23598.30 m<sup>2</sup>(包含地上建筑面积 19087.63 m<sup>2</sup>,地下建筑面积 4510.67 m<sup>2</sup>)。本次实施范围包括沣东华侨城水文化体验中心及文旅融合示范区配套(C区)项目(一期)工程监理范围包括施工及保修阶段的监理服务。

第二条 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分:

3.1 承诺函;

3.2 专用条款;

3.3 通用条款;

3.4 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;

3.5 招标文件。

第四条 监理人向委托人承诺,按照本合同的规定,承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

第五条 质量:按照国家颁发的《建筑工程施工质量验收规范》进行监理验收。

第六条 监理服务期:同施工期限及缺陷保修期(开始时间以现场书面通知为准)。

第七条 合同价款:

暂定合同总价为:人民币¥ 1350000.00元。(大写: 壹佰叁拾伍万元整)。最终结算方式见专用条款第三十九条。

第八条 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付报酬。

第九条 本合同一式 壹拾贰份,具有同等法律效力,合同双方各执 陆份。

第十条 合同订立

10.1 合同订立时间：2021年4月19日

10.2 合同订立地点：陕西省

第十一条 合同生效：本合同双方约定签字盖章之日起生效。

委托人：西安沣东华侨城发展有限公司（盖章）

住所：陕西省西咸新区沣东

新城镐京大道沣东华侨城指挥部

邮政编码：710016

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司

西安天台路支行

账号：61050192090009000000

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：信远建设咨询集团有限公司（盖章）

住所：陕西省西曲江新区雁翔路3269号

旺座曲江D座15层1504室

邮政编码：710061

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：中国民生银行西安分行营业部

账号：1201 0142 1001 4848

电话：029-86528277

传真：029-86528277

电子邮箱：



## 第二部分 通用条款

### 词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1 “工程”是指委托人委托实施监理的工程。

1.2 “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

1.3 “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及合法继承人。

1.4 “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

1.5 “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

1.6 “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

1.7 “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

1.8 “工程监理的附加工作”是指：

1.8.1 委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；

1.8.2 由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

1.9 “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，或非监理人自身的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

1.10 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

1.11 “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。加专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 委托人义务

第四条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第五条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第六条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第七条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第八条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第九条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

10.1 提供与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

10.2 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十一条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十二条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

### 监理人义务

第十三条 监理人接合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第十四条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第十五条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第十六条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

### 委托人权利

第十七条 委托人有选定工程总承包人；以及与其订立合同的权利。

第十八条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第十九条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十一条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。



## 监理人权利

第二十二條 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

22.1 选择工程总承包人的建议权。

22.2 选择工程分包人的认可权。

22.3 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

22.4 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

22.5 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

22.6 主持工程建设有关协作单位的组织协调；重要协调事项应当事先向委托人报告。

22.7 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

22.8 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

22.9 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

22.10 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第二十三條 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第二十四條 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求(包括索赔要求)，均必须先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时，应当提供作证的事实材料。

## 委托人责任

第二十五條 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理

人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第二十六条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

### 监理人责任

第二十七条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十八条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十九条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之一有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第三十条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误；以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或



部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### 监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 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 24 小时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。

### 其 他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

### 争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成

一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

### 第三部分 专用条款

#### 词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1 “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。本项目“委托人”是西安沣东华侨城发展有限公司。

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- 2.1 国家颁布的有关建设监理法规、条例及规定；
- 2.2 政府部门颁布的有关建设监理的法规及规定；
- 2.3 委托人与承建单位签订的正式合同或协议、监理合同；
- 2.4 正式的工程项目施工图及说明；
- 2.5 国家现行或地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范；
- 2.6 当地现行的工程量清单计价规则，收费标准及有关建设管理办法。

#### 委托人义务

第十条 委托人应提供的项目资料及时间：

- 10.1 提供工程资料：提供工程资料满足工程管理要求。
  - 10.1.1 设计施工图纸及相关的标准图纸、说明；
  - 10.1.2 工程立项相关资料；
  - 10.1.3 经审批的施工图预算；
  - 10.1.4 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；
  - 10.1.5 其他与工程建设相关资料。
- 10.2 提供时间：满足建设监理工作顺利推进及施工进度要求

第十一条 委托人向监理机构提供如下设施：

委托人提供现场办公室给监理机构（现场办公室无法提供时，由监理人自行考虑办公场地），其它办公设备及物品由监理人自备。

第十二条 本条内补充下款：

- 12.1 委托人的常驻代表为：\_\_\_\_\_；
- 12.2 委托人及时对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

#### 监理人义务

第十三条 监理范围和监理工作内容：

- 13.1 监理范围

13.1.1 本项目建设全过程范围内所有工程的施工监理，包括但不限于下列各项地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水和排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、游乐设备安装及室外环境工程等施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理工作（燃气工程由招标人另行安排监理单位进行监理，但中标单位对该监理单位进行统一管理协调包括竣工资料的汇总等）。其中包括但不限于前期施工准备阶段、施工阶段、竣工及保修期阶段的监理工作。

13.1.2 本项目保修期内的工程监理；

13.1.3 监理合同签订后，项目总监必须驻场服务，提供设计、招标、造价、设备选型等相关咨询服务。

13.1.4 本条内补充下款：

监理人的总监理工程师为：李勇 联系方式：15934890559

### 13.2 监理工作内容

1、对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护业主委托的项目合法权益，为业主提供技术、经济、法律等方面的意见，帮助业主尽可能实现预定的合理建设目标。

2、监理阶段包括：施工准备阶段、施工阶段和保修阶段，各阶段的具体工作内容包括但不限于：

#### （1）施工准备阶段

开工前协助业主落实现场水电、道路、围墙、办公设施以及办理开工手续等各项准备工作；协助业主组织招投标工作；分项工程开工前，协助业主审核承包人选择的分包人的情况，包括资格报审表和分包单位有关资质资料等；办理前后承包人的交接手续；审核工程施工图，在设计交底前熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题提出书面意见和建议；参加由业主组织的设计技术交底会；制定施工总体规划，审查承包人报送的施工组织设计和施工技术方案，提出修改意见；审查承包人提出的建筑材料、配件及设备的采购清单，并检查其规格及质量；审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系；对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查签认。

#### （2）施工阶段

包括施工阶段的质量控制、进度控制、投资控制及合同管理、安全文明施工和各项协调工作。重点作好以下几项工作：

- 1)、审核施工图，提出设计图纸中的错、漏、碰及不合理处；
- 2)、确保定位放线准确；
- 3)、确保建筑材料符合要求；
- 4)、确保施工方案先进合理，各专业施工及工序衔接流畅；
- 5)、确保隐蔽验收、现场签证、测量数据等资料真实有效；

6)、对于重点、难点、复杂部位施工的质量和安进行监督，督促承包人做专题施工方案，并按审核后的方案实施；

7)、做好事前控制，增强防风险意识，制定相应对策，及时向业主提出合理化建议；

8)、制订进度阶段性目标和工期控制里程碑，确保工期总目标；

9)、在安全文明方面以预防为主，工作严格细致，督促施工单位文明施工，定期组织安全文明施工检查，落实各项施工安全措施，确保工程安全文明施工；

10)、按施工合同要求，严格控制设计变更和现场签证，有效控制工程投资；

11)、定时检查施工资料并及时签认；

12)、做好竣工验收之前各分部分项及的质量、资料等的检查和预验收工作，确保验收工作顺利完成。

组织分项工程和隐蔽工程的检查验收：

a、收到承包人的检查、验收申请后，须先对各类待验的分项工程或隐蔽工程进行预检，以确定是否具备检查验收条件，并书面通知承包人是否接纳其检查、验收的申请。

b、同意接纳其验收申请后，组织有关各方共同进行检查核验。

c、验收时须详尽记录检查缺陷（缺陷位置、程度、范围），并发出经有关各单位具名签认的缺陷清单。

d、对存在的缺陷发出整改通知，督促承包人落实其整改工作，并落实复检时间。

e、按上述(a)-(d)项程序组织复检工作。

f、对工艺或工序搭接性的隐蔽工程（如砌筑、抹灰、油漆、铺贴瓷砖等），业主认为须设置必要合理检查环节的，按上述(1)-(4)项程序进行检查验收。

g、主动控制工序活动条件，及时检查工序质量，并根据质量控制的需要与承包人、业主协调设置质量控制点，并组织验收和办理相应手续。

h、协助业主确认承包人选择的分包人。

i、召开每周由总监理工程师主持的监理单位、承包人、业主参加的工地例会并编写会议纪要，发送各有关单位。

j、执行业主为管理本项目而制定的各方面规章制度。

k、负责配合业主向物业管理人办理移交手续。

l、业主要求的其它相关工作。

m、其他未及事项按《建设工程监理规范》(GB50319 - 2013)及项目所在地的施工监理规程的要求办理。

(三)保修期阶段

- 1)、制定保修阶段的监理细则;
- 2)、协助签订保修责任证书并督促承包人履行工程保修义务;
- 3)、对保修期内发现的工程缺陷和因工程成果的购买人或租用人装修造成的问题进行检查和记录,组织设计人、承包人等各方确定质量缺陷的事实和责任,审核确定缺陷的处理方案,并监督处理方案的尽快落实,对承包人修复的工程质量进行验收,合格后予以确认;
- 4)、对工程质量缺陷的原因进行调查分析并确定责任归属,对非承包人原因造成的工程质量缺陷,监理单位应核实修复工程的费用,并报业主审批;
- 5)、保证一般问题在接到通知后 2 日内解决,重大问题接到通知后 15 日内解决;必要时监理单位需派一名监理人员常驻现场。

13.2.3 监理人应根据委托人工作需要,有义务协调本工程建设有关的外部关系。

### 监理人责任

第三十条 本条内补充下款:

一、除业主免费提供的设备设施外,其他由监理单位自理的设备设施,监理单位不得要求施工单位提供。如监理单位不经业主同意,私下要求施工单位提供的,每次支付违约金 5,000.00 元。

二、监理过程中,监理单位不能按合同第八条要求,提供本项目专用仪器,每次支付违约金 1,000.00 元。

三、监理单位及监理工程师应积极配合业主做好施工报建、预售证办理、工程验收等各项与本工程有关的工作,若监理单位及监理工程师不配合或故意拖延,每次支付违约金 10,000.00 元。

四、监理工作期间,按规定应实行旁站监理的工序而未旁站监理的,每次支付违约金 1000.00 元。

五、监理工作期间,甲方不定期抽查现场监理人员到场情况,未按监理人员配置要求,每次支付违约金 1,000.00 元。

六、承包单位每月申报的已完成工程的工程量和进度款,监理单位必须在 7 日内完成审核,并报送业主。如特殊情况不能在规定时间内完成审核,必须提前书面知会业主。若因监理原因造成延误的,每延期一日,支付违约金 1,000.00 元

### 监理报酬

第三十九条委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额,支付监理人的监理工作报酬:

#### 1. 监理报酬:

本项目监理费无预付款,中标后按中标价与概算投资额(15000 万元)的百分比确定监理费率(中标价/概算投资额) 0.900 %,为固定费率,监理费暂定为人民币: 135 万元,大写: 壹佰叁拾伍万元整。



## 2.进度款支付方式:

(1) 监理费用的支付比例与工程形象进度完成比例同步,自工程开工起,每三个月按委托人实际审核建安工程量对应产值×监理费率(中标价/概算投资额),计算监理费。委托人于次月支付本次监理费的70%,未支付部分,待工程竣工验收并结算完成随监理工程结算款一并支付,每次付款前监理人须提供增值税专用发票。如遇工程停工或延期等情况,委托人暂停支付监理费用,工程复工后按上述约定继续支付监理费用;直至付款比例达到暂定合同总价的85%时暂停支付,工程竣工验收完成后监理费用支付至97%,所余款项在保修期结束且委托人确认工程未发现缺陷后30日内无息支付。

## 3.监理费结算:

工程竣工验收后,如果工程审定的结算总造价与招标文件中概算投资额不一致时,按实际工程造价结算。并根据工程审定的结算总造价乘以中标的监理费率计算调整合同监理服务费用,(上述工程审定的结算总造价包括本项目审定的结算总造价之和。)

### 39.1 本条内补充下款:

## 其他

## 第四十条

46.1 本条内补充下款: \_\_\_\_\_

### 46.2 合同组成附件:

附件 1: 监理人员名单表;

附件 2: 安全管理责任书;

## 争议的解决

第四十一条 因履行本合同发生的争议,由当事双方协商解决,协商不成的,向委托人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

委托人名称: 西安沣东华侨城发展有限公司 (盖章)

法定代表人或授权委托人:

经办人:

地址: 陕西省西咸新区沣东

新城镐京大道沣东华侨城指挥部

电话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

西安天台路支行

账号: 61050192090009000000

签订日期: 2021年4月19日

监理人名称: 信远建设咨询集团有限公司 (盖章)

法定代表人或授权委托人:

经办人:

地址: 陕西省西安市曲江新区雁翔路3269号旺座

曲江D座15层1504室

电话: 029-86528277

开户银行: 中国民生银行西安分行营业部

账号: 1201 0142 1001 4848

## 附件 1

监理人员名单表

序号	拟任职务	姓名	性别	职称	专业	备注（注册情况）
1	总监理工程师	李勇	男	高级工程师	建筑工程	国家注册监理工程师
2	建筑工程专业监理工程师	史俊勇	男	工程师	电子仪器及测量技术	陕西省专业监理工程师
3	建筑工程专业监理工程师	姚展伟	男	工程师	道路桥梁工程技术	陕西省专业监理工程师
4	建筑工程专业监理工程师	吴跃峰	男	工程师	土木工程	陕西省专业监理工程师
5	装饰装修专业监理工程师	谢翔	男	工程师	建筑施工与管理	陕西省专业监理工程师
6	机电专业监理工程师	李军	男	高级工程师	机电一体化	国家注册监理工程师
7	园林绿化专业监理工程师	刘峰	男	工程师	工程监理	陕西省专业监理工程师
8	工程造价监理工程师	赵杰	男	工程师	工程造价	陕西省专业监理工程师
9	安全员	关伟	男	工程师	土木工程	国家注册安全工程师
10	资料员	乔英娟	女	工程师	工程管理	陕西省专业监理工程师
11	工程测量监理工程师	吕祎	男	助理工程师	工程管理	陕西省专业监理工程师

注：为满足完成监理任务需要，监理人员配置必须根据委托人要求和施工进度进行调配。

信远建设咨询集团有限公司（盖章）

2021 年 4 月 19 日

## 西安沣东华侨城发展有限公司

### 安全管理责任书

**建设单位**（以下简称甲方）：西安沣东华侨城发展有限公司

**监理单位**（以下简称乙方）：信远建设咨询集团有限公司

为进一步认真贯彻落实“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，进一步加强对沣东华侨城水文化体验中心及文旅融合示范区配套（C区）项目（一期）项目生产过程中安全施工、安全生产工作的管理，进一步明确甲乙双方的安全管理责任，防止发生建设工程施工安全事故，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》及其它相关法律、法规规定，结合华侨城集团和华侨城股份公司的安全管理要求，以及西安沣东华侨城发展有限公司的实际情况，遵循平等、自愿、公平和依法管理的原则，在甲乙双方签订《建设工程委托监理合同》的基础上，经共同协商一致，签订本安全管理责任书。

#### 一、甲方权利和义务

##### （一）权利

1、组织对施工现场的安全生产检查，有权要求乙方督促施工单位及时处理发现的各类安全隐患，并进行复查。

2、监督检查乙方安全教育、安全措施等安全监理工作情况。

3、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为。乙方在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本责任书，甲方有权给予制止或予以扣减监理费直至解除合同。

##### （二）义务

1、认真贯彻、落实国家有关安全生产的法律、法规，承担建设单位对建设工程的安全生产管理责任。

2、支持乙方按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对乙方自身安全工作进行监督、检查。

3、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，做到安全与生产工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

4、重要的安全设施必须坚持“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。

5、定期参加乙方组织的监理例会，协调解决安全管理工作中出现的问题，总结推广优秀的安全管理经验。

6、定期召开安全会议，及时传达国家有关安全生产的精神，协调解决存在的安全问题。

## 二、乙方权利和义务

### （一）权利

1、受甲方委托，乙方有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查；

2、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查；

3、有权对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议；

4、有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改；

5、征得甲方的同意的前提下，有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，应在24小时内向甲方作出书面报告；

6、对甲方的违章指挥有权拒绝执行；

7、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

### （二）义务

1、受甲方委托，乙方应当按照法律、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管责任。

2、签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并取得相应的资质证书后方可上岗。

3、监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《安全生产法》、《劳动法》、《建设工程安全生产管理条例》等。

4、乙方要建立健全的安全监理制度，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。

5、按时组织召开监理例会，配合甲方协调解决安全管理工作中出现的问题。及时填写反应现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报。

6、承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从甲方管理等原因而造成事故的相关费用。

7、监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同要求不符的要及时制止，并及时向甲方汇报；

8、检查并落实施工单位的安全生产管理架构、安全生产责任制度、安全生产规章制度及操作规程，



并严格按照规定执行。

9、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

10、审查施工单位现场管理人员职业资格证书等。包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业。

11、审查施工单位的施工组织设计、作业规程及安全技术措施，要求必须符合工程建设强制性标准。施工过程中要严格按照审批后的施工组织设计、作业规程及安全技术措施施工，及时制止并纠正违规施工作业。

12、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。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，并检查安全投入是否符合安全生产要求。

13、监督检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度，并建立安全生产值班记录台账。

14、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动；审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标；审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施；审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况，是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准；对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果。

15、检查落实施工单位安全生产责任制落实是否到人，各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法。

16、检查落实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，参加甲方组织的安全生产专项检查。

17、对现场要定期组织周、月安全检查，并有记录。对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改，并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当立即向甲方汇报。监理过程中发现违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

18、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定有工程实施中的安全生产事故应急救援预案。

19、如发生人身、财产损失，由乙方承担由此产生的责任。

### 三、违约责任

如因甲方未按照本责任书履行相关义务，给乙方造成损失的，甲方应承担相应赔偿责任；



因乙方未按照本责任书履行其相关职责的，按双方签订的《建设工程委托监理合同》调减相应监理费用，给甲方造成损失的，应按双方签订的《建设工程委托监理合同》要求赔偿甲方相应损失。

#### 四、附则

本责任书一式两份，甲乙双方各保存一份。

本责任书如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家法律法规的相关规定；其它未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议。

本责任书与双方签订的监理合同期限相同。签订监理合同的同时，签订本责任书。监理合同到期后，本责任书同时终止。

甲方单位（章）

代表人：



乙方单位（章）

代表人：



年 月 日

## 第七章 扫描附件

# 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

(津东)招(监) (2021 年) 第040号

项 目 编 号：E6112036248a1o8h4274001

工 程 项 目：津东华侨城水文化体验中心及文旅融合示范区配套  
(C区)项目(一期)工程监理

招标人及法定代表人：西安津东华侨城发展有限公司 (印鉴/签章)

中标人及法定代表人：信远建设咨询集团有限公司 (印鉴/签章)

中标监理负责人：李勇 注册证号：61005629

招标代理机构：西北(陕西)国际招标有限公司 (印鉴)

年 月 日

陕西省住房和城乡建设厅印制

工程项目	津东华侨城水文化体验中心及文旅融合示范区配套（C区）项目 （一期）工程监理							
工程地点	位于陕西省西咸新区津东新城镐京片区镐京大道以北、昆明二路以南、津河以东、津镐大道以西区域							
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	23598.30	招标组织形式和 招标方式	委托代理招标 公开招标					
结构和层数	/	质量标准	达到国家现行行业施工验收规范 “合格”标准					
工程立项批准部 门及文号	陕西省西咸新区津东新城行政审批与政务服务局 2020-611203-90-03-034991、2020-611203-90-03-020210							
服务费中标价 (万元)	总价：1350000.00元 大写：壹佰叁拾伍万元整							
监理服务期限	计划开工日期： 2021-04-20	服务总日历天数	120日历天					
	计划竣工日期： 2021-08-18							
项目 监理 机构 组成 人员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明			专业	备注
				证书 名称	级别	证号		
	项目监理 负责人	李 勇	高级工 程师	注册监 理工程 师	国家	61005629	建筑工程	总监理 工程师
	建筑工程 专业监理 工程师	文俊勇	工程师	监理工 程师	省级	20207852	电子仪器 及测量技 术	
	建筑工程 专业监理 工程师	姚晨伟	工程师	监理工 程师	省级	18014993	道路桥梁 工程技术	
	建筑工程 专业监理 工程师	吴跃峰	工程师	监理工 程师	省级	20182275	土木工程	
	装饰装修 专业监理 工程师	谢 翔	工程师	监理工 程师	省级	20172483	建筑施工 与管理	
	机电专业 监理工程师	李 军	高级工 程师	注册监 理工程 师	国家	61004293	机电一体 化	
	园林绿化 专业监理 工程师	刘 峰	工程师	监理工 程师	省级	61010114	工程监理	
工程造价 监理工程师	赵 杰	工程师	监理工 程师	省级	61190146	工程造价		



安全员	关 伟	工程师	安全工 程师	/	61180202 857	土木工程	
资料员	乔英娟	工程师	监理工 程师	省级	61010103	工程管理	
工程测量 监理工程师	吕 祚	助理工 程师	监理工 程师	省级	20172478	工程管理	

合同主要条款:

需要说明的问题:



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，不得擅自更换。

招标人意见	 <p>(印鉴) (法定代表人签字) 2021年4月19日</p>
招标代理机构意见	 <p>(印鉴) (法定代表人签字) 2021年4月19日</p> 
招标投标管理机构意见	 <p>(印鉴) 2021年4月20日</p>



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



证书编号 00485667



注册号 61005629  
姓名 李勇  
性别 男  
出生日期 1983 年 01 月 07 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 陕西信远建设项目管理  
集团有限公司

有效期至 2021 年 04 月 09 日

持证人签名



发证日期 2018 年 04 月 10 日



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

企业名称变更为：

信远建设咨询集团有限公司

No. 00564892

认定机关(签章)

2020年 3月 4日

延续/变更注册记录

有效期至

2024年04月09日

No. 00673748

认定机关(签章)

2021年 3月 1日

