

(G F—2012—0202)

武定县狮山镇矣波村现代蔬菜基地建设项目
施工监理服务

建设工程委托监理合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

监制

国家工商行政管理局

第一部分 协议书

委托人（全称）：武定县兴武城乡建设投资有限公司

监理人（全称）：云南恒丰建设咨询管理有限公司

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：武定县狮山镇矣波村现代蔬菜基地建设项目施工监理服务。

2. 工程地点：武定县狮山镇矣波村委会。

3. 工程规模：（1）种植基地配套工程：土地平整 1038 亩，新建机耕路 4000 米（含排水沟）；（2）种植基地配套设施：育苗棚建设 50 亩，连体棚建设 650 亩，管理房 1000 平方米。

3.1. 质量标准：执行《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程质量管理条例》和国家（行业）、云南省现行的相关质量标准、验收规范、工程建设强制性标准要求，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，保证项目符合国家现行相关质量标准，一次性验收合格。

3.2 监理服务周期：自签订合同之日起至工程竣工验收、通过备案、审计完成及本项目保修期止的全过程监理，并完成资料归档止。

3.3 监理要求：（1）依照法律法规及相关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对项目施工阶段的三控（投资控制、质量控制、进度控制）、三管（合同管理、信息管理、安全管理）和一协调督管工作,对施工过程各个环节进行检查、督促、协调和验收，对施工单位提出技术指导、专业技术咨询和外部协调工作等；（2）若因监理或造价失职造成的工程质量问题、投资失控及安全事故，承担监理责任及经济责任，且上报有关部门进行处理；（3）本项目服务团队人员必须是本公司在职持证人员，且公司为其购买有社保和签订劳动合同人员，不得违规转包、分包和聘用非本公司人员开展此项目。

4. 工程概算投资或建筑安装工程费：5000.00 万元（建安工程费）。

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、设备。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议属本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：吴文飞，身份证号：530127197103105253，注册号：00624597。

五、签约酬金

1. 签约酬金：暂定□680000.00 元（大写：陆拾捌万元整），本项目中标综合费率为 1.36%，监理费按最终审计审定的建安工程费乘以 1.36%据实计取。施工工期延长不增加监理服务费，监理服务期限自签订合同之日起至工程竣工验收、通过备案、审计完成及本项目保修期止的全过程监理，并完成资料归档止。

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：监理服务期限自签订合同之日起至工程竣工验收、通过备案、审计完成及本项目保修期止的全过程监理，并完成资料归档止。

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 工程竣工验收合格之日起至本工程质量保修期满止。

(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。
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： 2024 年 11 月 05 日。
2. 订立地点： 武定县兴武城乡建设投资有限公司。
3. 本合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

<p>  委托人（盖章）：<u>武定县兴武城乡建设投资有限公司</u> 法定代表人或其委托代理人 （签字或签章）：<u>宏高印</u> 组织机构代码： <u>91532329MAC3FGTM14</u> 地址：<u>武定县狮山镇东岳社区居民委员会武禅路中段</u> 邮政编码：<u>651600</u> 电话：<u>0878-8836892</u> 电子信箱：<u> /</u> 开户银行：<u>建行武定支行</u> 账号：<u>53050110245200000138</u> </p>	<p>  监理人（盖章）：<u>云南恒丰建设咨询管理有限公司</u> 法定代表人或其委托代理人 （签字或签章）：<u>辉赵印正</u> 组织机构代码： <u>91530000709707783N</u> 地址：<u>云南省昆明市滇池路田家地英茂嘉园六幢四楼</u> 邮政编码：<u>650228</u> 电话：<u>0871-64611766</u> 电子信箱：<u> /</u> 开户银行：<u>中国工商银行股份有限公司昆明十里长街支行</u> 账号：<u>2502039809024500146</u> </p>
--	--

中标通知书

中标通知书

通知书编号：YNCXZB-20241101

招标编号：GC532300202400422001001

中标人名称：云南恒丰建设咨询管理有限公司

你方于 2024-10-21（投标日期）所递交的 武定县狮山镇矣波村现代蔬菜基地建设项目施工监理服务（项目名称） 武定县狮山镇矣波村现代蔬菜基地建设项目施工监理服务 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率或单价等）： 施工监理服务费率1.36%

工期：240日历天

工程质量：符合招标文件规定的工程质量标准

项目负责人:吴文飞 证书等级及编号:房屋建筑工程专业注册监理工程师、53002049 请你在收到本通知书后的7日内到武定县兴武城乡建设投资有限公司与招标人洽谈并签订建设工程监理合同，在此之前按照招标文件第二章“投标人须知”第7.4.1款规定向招标人提交履约担保。



招标人：（盖单位章）



招标代理：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

马娜

打印日期：2024-11-1

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

投标函及投标函附录

投标函及投标函附录

(一) 投标函

武定县兴武城乡建设投资有限公司（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了武定县狮山镇矣波村现代蔬菜基地建设项目施工监理服务（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以施工监理服务综合费率1.36%，监理周期自签订合同起至项目保修期完成的全过程监理，并按要求完成资料归档及工程竣工结算审计，具体以招标人下达的任务书为准，按合同约定开展施工监理服务，质量标准达到执行国家（行业）、云南省现行的相关验收规范及质量检验评定标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，保证项目符合国家现行验收规范，一次性验收合格。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）伍仟元（¥5000.00 元）。

4. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分；

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保；

（4）我们完全同意招标人选择中标单位的办法，并同意自行承担为投标所发生的一切费用；

（5）我们承诺，我们所递交的投标文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

401

6. “项目总监理工程师姓名及注册证书编号：项目总监理工程师姓名：吴文飞
注册证书编号：00624597（注册号 53002049）”（其他补充说明）。

投标人：云南恒志建设咨询管理有限公司（电子签章）

法定代表人或其委托代理人：赵正辉（电子签章）

地址：云南省昆明市滇池路田家地英茂嘉园六幢四楼

电话：0871-64611766

邮政编码：650228

日期：2024 年 10 月 21 日

(二) 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	施工监理服务综合费率 报价 (%)	以最终经审计的建安工程费为计费 基数，按费率 <u>1.36</u> % 计取。	/
2	项目总监理工程师姓名 及注册证书编号	项目总监理工程师姓名：吴文飞 注册证书编号：00624597（注册号 53002049）	/
3	质量承诺	执行国家（行业）、云南省现行的相 关验收规范及质量检验评定标准， 认真、全面履行《监理合同》及监 理服务承诺，保证项目符合国家现 行验收规范，一次性验收合格。	/
4	服务周期承诺	自签订合同起至项目保修期完成的 全过程监理，并按要求完成资料归 档及工程竣工结算审计，具体以招 标人下达的任务书为准。	/
5	投标保证金	5000.00 元	/
6	履约担保金额	中标合同金额的 5%。	/
7		

投标人：云南恒正建设咨询管理有限公司（电子签章）
法定代表人或其委托代理人：赵正辉（电子签章）
日期：2024 年 10 月 21 日

注：投标人在响应招标文件中规定的实质性要求和条件的基础上，可作出其
他有利于招标人的承诺，此类承诺可在本表中予以补充填写。

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。

6.3 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 约定本合同文件的解释顺序为：(1)协议书；(2)中标通知书；(3)投标文件；(4)专用条件；(5)通用条件；(6)附录。

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：从总承包方进场至缺陷责任期满全过程监理，包括建设工程委托监理合同范围内的工程施工质量、进度、投资控制，安全文明施工管理、合同管理、资料管理，组织协调（三控三管一协调）等的全面监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：项目各项工程的施工质量满足国家及行业相关技术规范、标准、规程、强制性条文、验评标准等，确保工程一次性验收合格，争创优质工程。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1)《建设工程委托监理合同》和发、承包人双方签订的本项目施工合同；(2)《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》《建设工程质量管理条例（2019 年修正）》《工程监理企业资质管理规定（2018 修订）；(3)《云南省建筑工程施工质量验收统一规程 DBJ53/T-23-2008》、《建设工程监理规范（GB/T50319-2013）》、《云南省建设工程监理规程（DBJ/53T-105-2020）》、《建设工程文件归档规范（GB/T50328—2014）》、《建设项目档案管理规定（DA/T 28—2018）》及国家现行的有关设计、施工及质量验收标准。

2.2.2 相关服务依据包括：本建设项目有关的规划、计划、投标文件

及其他有效文件，工程勘察成果评估与验收、设计成果评估、施工图设计文件及施工图预算审查、协调处理勘察和设计变更、延期与费用索赔事宜。

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：监理人员不得更换(除特殊情况外)，否则委托人有权视监理人的违约情况解除本项目监理委托合同。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：协助委托人对材料采购合同进行管理，包括根据合同的《技术规格》和支付条件对所供货物进行检查、验收和款项审核并签发支付证书；对工程的工艺是否符合技术规范等性能进行检查，在检验批或分项工程隐蔽前对永久性设施和材料及土建工程的性能测试进行监督、或发出测试指令，对承包的永久性设施、设备和工艺予以批准或不批准。以及根据相关规范、标准对施工阶段、竣工验收阶段、审计阶段依法依规实施监理及完善相关监理资料。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人书面向委托人报告，符合调换条件的情形。

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：由发包人组织的第一次工地例会召开前7天内，提供《监理规划》、《安全监理规划》、《旁站监理实施细则》《安全监理实施细则》给建设单位用于项目质量及安全报监。每月28日提供监理月报，各1份。

2.6 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 30 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：工地现场移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：张景东。

3.2 答复

委托人同意在 3 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） × 0.1

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 × 一年期贷款市场报价利率（LPR） ÷ 365 天 × 拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：按 5.2 条执行，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：以委托人支付承包人的建安工程费为计费基数，乘以监理费率，同比例支付。最终支付至合同总价款的 97%，其余费用待监

理资料通过竣工验收备案、归档，监理服务期限终止后一次性支付。每次付款前，监理人应当先向委托人开具同等金额合法有效的增值税普通发票。如监理人未提前向委托人出具合法有效的增值税普通发票的，委托人付款时间相应顺延，并不承担由此产生的违约责任。

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：自双方法定代表人或授权委托代表签字并加盖公司印章或合同专用章之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 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：

本项目监理人中标价监理服务费为：暂定□680000.00 元（大写：陆拾捌万元整），本项目中标综合费率为 1.36%，监理费按最终审计审定的建安工程费乘以 1.36%据实计取。施工工期延长不增加监理服务费，监理服务期限自合同签订日期起至本工程质量保修期满时止。

6.2.2 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增加时，按增加工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中增加相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/____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____/____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

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

委托人声明的保密事项和期限：项目所涉资料委托人未申明公开的事项必须保密，否则按违约处理。

监理人声明的保密事项和期限：项目所涉资料监理人未申明公开的事项必须保密，否则按违约处理。

第三方声明的保密事项和期限：项目所涉资料第三方未申明公开的事项必须保密，否则按违约处理。

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：必须征得委托人书面同意。

9. 补充条款

(1) 合同期限以批准的开工报告日期及工期为准。(2) 对本工程未能正常履职的监理人员，委托人提出更换的，监理人必须无条件更换合格人员，且按总监理工程师 8000 元/人次、专业监理工程师 5000 元/人次、监理员

3000 元/人次支付委托人违约金。(3) 监理人投标文件承诺配备的主要项目监理人员在施工过程中未经委托人同意不得更换。(4) 施工过程中，项目总监必须每周至少主持召开 1 次监理例会；监理人派驻施工现场的所有监理人员（包括总监理工程师、总监代表、旁站监理及环保、水保、设备等专业监理工程师）必须无条件接受委托人的考勤管理，且进驻施工现场的所有监理人员每月考勤均不得少于 22 天，每少 1 天监理人按每人每次 300 元的标准承担违约责任；施工过程中，监理人派驻施工现场的所有监理人员未经委托人批准擅自脱岗、离岗、未按设计和施工验收规范组织质量检查和验收、未按委托人指令督促施工单位整改或整改落实不到位等未全面履行监理职责行为时，监理人按每人每次 2000 元承担违约责任。违约金委托人可从监理服务费中扣除。(5) 中标人的投标文件作为本合同的附件。(6) 委托的建设工程监理所必要的监理人员外出考察，其费用支出视为包含在监理费报价中，由监理人自行承担。(7) 未尽事宜，按招投标文件和国家现行有效的《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《评标委员会和评标方法暂行规定》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《云南省建筑市场管理条例》、《云南省建设工程招标投标管理条例》、《云南省建设工程质量管理条例》、《云南省建设工程监理招标实施办法（试行）》等执行。(8) 所拟配备的主要项目监理人员必须参加业主项目办及业主方组织的各种培训，费用自理。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：详见专用条款约定。

A-2 设计阶段：详见专用条款约定。

A-3 保修阶段：根据本项目的施工合同内容及时限，定期或不定期对工程实体进行检查并督促承包商履行保修责任。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按委托人要求做好相关协调或咨询工作。

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	1	满足岗位要求	第一次工地会议前
2. 辅助工作人员	1	满足岗位要求	第一次工地会议前
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. 生活用房	/	/	/
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	1	开工前 7 天	
2. 工程勘察文件	1	开工前 7 天	
3. 工程设计及施工 图纸	1	开工前 7 天	
4. 工程承包合同及 其他相关合同	1	开工前 7 天	
5. 施工许可文件	1	开工前 7 天	
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	/	/	/

工程监理廉政合同

委托人（全称）：武定县兴武城乡建设投资有限公司

监理人（全称）：云南恒丰建设咨询管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参加与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任




(一) 甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给乙方单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给甲方单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

第五条 本合同作为工程监理合同的附件, 与工程监理合同具有同等法律效力。经双方法定代表人或授权委托代表签字并加盖公章之日起生效。

第六条 本合同的有效期为自双方法定代表人或授权委托代表签字并加盖公司印章之日起至该工程项目保修期满时止。

第七条 本合同一式陆份, 由甲、乙双方各执叁份。

<p>委托人(盖章): <u>武定县兴武城乡建设投资有限公司</u></p> 	<p>监理人(盖章): <u>云南恒丰建设咨询管理有限公司</u></p> 
<p>法定代表人或委托代理人 (签字或签章): <u>宏高印</u></p> 	<p>法定代表人或委托代理人 (签字或签章): <u>赵正印</u></p> 