

副本

澄江市 2024 年内涝治理设施建设工程 工程监理咨询服务

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）：澄江市住房和城乡建设局

监理人（全称）：云南大彻建设监理有限公司

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：澄江市 2024 年内涝治理设施建设工程监理咨询服务；
2. 工程地点：澄江市抚仙湖环湖路和澄川线周边范围开展排水设施建设；
3. 工程规模：（一）排水管道：消除抚仙湖环湖路和澄川线周边范围现状内涝点，新建 DN300-DN800 排水管道 36.824km；改造 DN300-DN600 排水管道 13.664km，并配套相应管道附属设施，同步开展抚仙湖环湖路和澄川线周边范围排水管网清淤 200km。

（二）排涝通道：对现状排涝沟渠的清淤拓宽共计 5km。

（三）调蓄设施：新建雨水调蓄设施 6 座。

（四）移动排涝装备：新增应急抽排装备 18 套，移动泵车 15 辆，并在关键节点安装监测设备 25 套。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资估算为 18231.41 万元，其中建筑安装工程费用：14500 万元。

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也是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：戚飞，身份证号码：533221197609150035，注册号：53000441。

五、监理服务费

1. 中标价为：1.07%

2. 暂估监理服务费为：（暂定）155.15 万元（大写：壹佰伍拾伍万圆壹仟壹佰伍拾圆整）。

监理服务费按经有权部门审定的建安工程费乘以中标费率进行结算。

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：自监理服务合同签订起，直至监理范围内所有项目通过竣工验收及工程缺陷责任期满为止（暂定 450 天）。

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 与施工单位工期同步。

（4）其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

七、违约责任

监理人未履行本合同约定的义务，承担相应的赔偿责任并支付赔偿金按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过未支付的监理报酬总数（扣税）]：

当直接经济损失（含工期损失、造价增加等）超过了监理报酬数额时，监理人支付的赔偿金为监理合同约定的监理报酬总额数。直接经济损失未超过监理报酬数额时，按以下公式计算赔偿金：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷建筑安装工程费。

未经甲方书面同意，乙方不得擅自变更总监，否则，甲方有权要求乙方承担违约金 5000 元/次；

乙方监理人员未按要求履行监理职责的，甲方有权要求乙方更换监理人员；若乙方拒不更换人员的甲方有权要求乙方承担违约责任。

八、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。

九、合同订立

1. 订立时间： 年 月 日。
2. 订立地点： 。
3. 本合同一式陆份，正本贰份，副本肆份；双方各执正本壹份，副本贰份。

此页无正文

委托人: (盖章)

住所: 澄江市振兴路 16 号

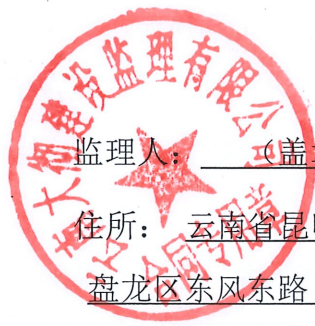


监理人: (盖章)

住所: 云南省昆明市

盘龙区东风东路 47 号建

业商务中心 22 楼 8 号



邮政编码: 652500

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

杨志军

邮政编码: 650051

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行: 中国光大银行股

份有限公司昆明白云路支行

账号: 39690188000056128

电话: 0871-63118611

传真: 0871-63118611

电子邮箱:

戚

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机构的配备情况;
- (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 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，支付金额及时间由委托人和监理人另行补充协议约定。

8.2 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,支付金额及时间由委托人和监理人另行补充协议约定。

8.3 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,双方不支付奖励费用。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限 无

监理人声明的保密事项和期限 无

第三方声明的保密事项和期限 无

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业务的资料的限制使用条件 需书面申请委托人同意方能使用。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____。

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：澄江市 2024 年内涝治理设施建设工程施工阶段全过程监理、配合结算审核、审计及保修阶段的监理, 竣工资料归档为止。

2.1.2 监理工作内容还包括：无。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1、国家及各级政府和部门关于建设监理的有关法律、法规、规章及政策文件：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产条例》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《云南省建设监理暂行办法》（云建施[1995]第115号文）、《云南省优质工程奖评选办法》、《云南省建筑施工现场安全文明卫生管理办法》等国家、地方现行的规范、标准。以上技术标准、规范如有修订版本，按修订后的最新版本执行。

2、与该工程有关的标准、设计文件、技术规范及规程：

工程建设标准强制性条文（建筑工程部分）、与该项目有关的工程施工及验收规范、工程勘察设计图纸及相关图集。

3、政府批准的工程文件：

土地使用、规划许可、可行性研究报告、立项批文等有关文件。

4、工程建设监理合同及与该工程项目有关的其它工程建设合同：

工程建设监理合同是控制工程投资、质量、进度、安全的主要依据。监理工程师以此为尺度严格监理。并努力达到工程实施的依据。监理单位必须依据监理委托合同中的授权行事。

5、经批准的监理规划、监理实施细则、监理工作程序等。

6、委托人的合理化要求和建议；

7、工程实施中输出的有关工程信息：

主要包括业主提供信息、承包人提供信息、工地会议信息、工程质量记录、图纸设计变更、外部环境的变更等。

2.2.2 相关服务依据包括：本《建设工程监理合同》。

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：无。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围： 。

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： 。

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: 1 份。

2.7 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: 无。

监理人应在本合同终止后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: 无。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为: 尹云杰。

3.2 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:

监理人未履行本合同约定的义务, 承担相应的赔偿责任并支付赔偿金按以下办法承担责任, 赔偿损失[累计赔偿额不超过未支付的监理报酬总数(扣税)]:
当直接经济损失(含工期损失、造价增加等)超过了监理报酬数额时, 监理人支付的赔偿金为监理合同约定的监理报酬总额数。直接经济损失未超过监理报酬数额时, 按以下公式计算赔偿金: $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程建筑安装工程费}$ 。

未经甲方书面同意, 乙方不得擅自变更总监, 否则, 甲方有权要求乙方承担违约金 5000 元/次;

乙方监理人员未按要求履行监理职责的, 甲方有权要求乙方更换监理人员;

若乙方拒不更换人员的甲方有权要求乙方承担违约责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.2 支付条件：全面履行监理合同中的约定，无违约及监理管理问题；

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

5.3.1 预付款：自合同签订之日起7个工作日内支付预付款20%；

5.3.2 进度款根据施工单位过程中审定产值进行计量支付，累计支付金额不超过暂定监理酬金的85%。

5.3.3 工程竣工验收合格后，建安工程竣工结算经审计部门审定后，且竣工资料整理、交付及备案完成后，扣除监理酬金总价的5%作为缺陷责任期保证金，剩余款项一次支付。

5.3.4 剩余5%缺陷责任期保证金在缺陷责任期间未发生重大质量隐患或发生重大质量事故，监理单位的保修监理服务到位，则全额支付；否则，委托人有权对监理单位作罚款处理直至余款全部扣除；情节严重时，委托人可向监理提出索赔。缺陷责任期与施工合同约定的期限一致。

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在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 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，按减少工

作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

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种方式：选取第二种向人民法院提起诉讼。

(1) 提请仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后 7 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 7 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：。

9. 补充条款：监理工作内容及要求：

一、施工准备阶段监理工作

1.1 工作内容

- (1) 协助建设单位确定施工单位和分包单位，协助签定施工承包合同并督促实施。
- (2) 协助建设单位组织第一次工地例会。
- (3) 编制工程监理规划，进行监理工作交底。
- (4) 参与进行施工图纸会审，参与施工图设计交底。
- (5) 进行施工图预算项目的复核。
- (6) 协助建设单位和施工单位编制本工程进度计划。
- (7) 审查施工承包单位的施工组织设计和施工技术方案。
- (8) 审查施工承包单位选定的试验室资质。
- (9) 协助建设单位组织工程质量监督交底和安全监督交底。
- (10) 开工条件审查。

1.2 监理工作要求

(1) 总监理工程师要按照建设单位委托，组织监理机构有关人员协助建设单位确定施工承包单位和独立分包单位，重点是审核候选单位的资格证件和施工组织及施工技术方案的可行性、合理性，向建设单位提出选择施工单位或分包单位的建议。

(2) 总监理工程师要带领合同管理人员协助建设单位签定施工承包合同或独立分包合同，保证合同内容合法、全面、准确，相关各合同内容协调，互不矛盾。

在专业分包单位进入施工现场前，相应的专业监理工程师审查施工承包单位报送的分包单位的现场负责人和其他必要人员的资历和有关证件、分包单位营业性文件和有关的许可证，符合要求的报总监签认。

(3) 在工程开工前，审查施工承包单位报送的施工组织设计，审查其质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系及其相应岗位人员资格的有效性，审查施工技术方案、安全和文明施工措施的合理性和可行性，审查施工总平面布置的合理性，审查施工总进度计划是否符合工期要求，各项进度保证措施是否能保证进度计划的实现，及时提出审查意见，督促施工单位修改。

(4) 专业监理工程师审查施工承包单位选定的试验室，满足规定要求应予以签认。

(5) 监理收到建设单位提供的施工图纸后，总监应组织各专业监理工程师会审施工图纸，对图纸中存在的问题或不尽完善之处进行汇总，以书面形式提交建设单位，协助建设单位转请设计单位解决或在设计交底时解决。

(6) 在工程开工前，专业监理工程师应对开工条件诸如是否已办理施工许可、施工单位人力和材料及机械设备配备是否满足开工要求、施工场地是否具备开工条件等进行审查，满足开工条件后经建设单位同意由总监签发开工指令。

(7) 建设单位提供施工图预算后，投资控制组要及时组织进行施工图预算的复核工作，复核结果经总监理工程师审查后提交建设单位。

(8) 总监协助建设单位组织召开参建各方共同参加的第一次工地例会，明确授予监理的权限，整理监理会议纪要，经有关各方确认后分发各方。第一次例会后及时组织监理交底会议，项目监理机构全体人员参加，与建设单位、施工单位落实各项监理工作程序，明确施工方应填报监理的表单及资料，交待监理旁站的

内容和需施工单位配合的事项。

(9) 总监在监理取得施工图纸、审查施工组织设计后要及时组织监理机构人员编写监理规划，经公司总工程师批准后提交建设单位备案。

(10) 总监理工程师协助建设单位组织工程质量监督交底和安全监督交底，督促有关方予以落实。

(11) 进度控制组按照建设单位的工程总进度计划安排，协助建设单位和施工单位编制本工程进度计划，经与建设单位和施工单位协商修订后，作为本工程进度控制和分包单位进场及材料设备采购的依据。

二、施工运行阶段监理工作

2.1 质量控制

2.1.1 工程质量控制工作内容

- (1) 确定工程质量监理要点和控制手段。
- (2) 审查施工承包单位的专项施工技术方案。
- (3) 督促施工单位按审定的施工组织设计和专项施工技术方案施工。
- (4) 进场建筑材料、设备的质量控制。
- (5) 分部分项开工条件审查或复工审批。
- (6) 施工过程的巡视检查和旁站监督。
- (7) 检验批、分项工程、分部工程和单位工程的验收。
- (8) 工程主体施工质量平行检测。
- (9) 参与工程质量问题的处理。

2.1.2 质量控制手段

(1) 试验。对工程材料、混合料等实行见证取样试验。乙方认为必要时，可随机抽样试验或进行平行检验。

(2) 测量。对建筑物关键的定位尺寸进行核查，对已完成工程的几何尺寸进行检测。

(3) 旁站。对容易产生缺陷的敏感部位或关键工序实施旁站监督。检查施工过程中材料及混合料是否按已批准的要求施工，检查施工单位是否按批准的施工方案和技术规范施工。

(4) 工程隐检和核查。施工工序完工并经自检合格后，监理进行核查，合格后方可进行下道工序施工。对下道工序所掩盖的工程，应在覆盖前进行隐检。

(5) 指令文件。监理通过书面指令和文字，以监理通知单等指令文件对施工单位进行质量控制。

(6) 与投资控制相结合。对于未经验收合格的工程不予签认工程量，不同意支付工程款。

2.1.3 监理工作要求

(1) 建筑材料或设备进入施工现场后，材料质量组必须按规范要求或工程所在地有关文件规定检查材料的外观质量和规定的出厂质量证明书、合格证、准用证；消防产品必须在“公安部中国消防产品信息网”查证，对于有抽样复试要求的建筑材料或半成品，应进行见证抽样送样并由专业监理工程师审查复试报告，合格后予以签认，对于不合格的材料、设备要监督跟踪施工单位予以清运出场。必要时专业监理工程师在施工承包单位定货前应考察工程材料或设备生产厂家的营业资质、产品质量保证能力、供货能力及产品质量和性能情况等。

(2) 专业监理工程师或总监应审查分部分项工程的开工条件和工程（或其局

部)停工后的复工条件,满足要求时予以签认,准许下一步工程施工;当不具备开工条件时应督促施工单位抓紧落实相应开工准备工作。

(3) 在施工复杂、施工难度大或采用新技术、新材料的分项或子分部工程开工前,要求施工单位制定专项施工技术方案,经施工单位技术负责人审批后报监理审查,总监理工程师将邀请公司技术专家组有关专家共同对方案进行审核,提出专业意见,经有关方认可后方可进行施工。在冬雨季施工开始前,要求施工单位编制冬雨季施工方案,经审查认可后予以贯彻实施。

(4) 在分部工程开工前,专业监理工程师应制定各自专业的工程质量监理要点和控制手段。在施工进行过程中,应督促施工单位按既定的施工组织设计或施工方案施工,监理按既定的质量控制要点进行过程巡视和重要部位的旁站监督,随时纠正发现的问题和不足之处,在确保工程质量的前提下尽量避免返工现象的发生。

(5) 监理将坚决贯彻上道工序不经检查验收不准进行下道工序的原则,先由施工单位对完成检验批或隐蔽工程进行自检、专职检,认为合格后通知监理工程师到现场检查验收,经验收符合要求并予以签认后方可进行下一步施工。

(6) 施工中发生工程质量问题,应要求停止继续施工,责令施工单位分析原因,根据问题的不同情况、程度和性质提出处理办法,并写出书面报告;监理工程师根据建设部和工程所在地的有关规定,参与处理工程质量事故,并监督事故处理方案的执行。

(7) 分部或子分部工程验收,每一个分部或子分部工程完工后,要求由施工单位的技术负责人组织自行验收,经专职质量检查员核定后报监理审查,符合要求后监理予以签认。

(8) 在单位工程完工并经施工单位自检满足合同和相应验收规范要求后，督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料，要求施工单位写出《建设工程质量施工单位竣工报告》，报经总监签字后提交建设单位；在签认此报告前，总监应组织专业监理工程师并邀公司技术部和工程部对单位工程进行竣工初验，写出《工程竣工初验报告》和《竣工验收监理评估报告》提交建设单位。

(9) 协助建设单位组织单位工程竣工验收工作，参加竣工验收，督促施工单位整改有关工程缺陷和问题，由总监签认《单位工程质量综合验收报告》；协助建设单位完善竣工验收备案文件和进行竣工验收备案工作，提交监理工作总结。

2.1.4 施工关键点的质量控制

(1) 确立施工关键点的原则

对工程质量有重大影响的材料、设备或其关键性质和特性；

对工程使用功能有严重影响的关键项目；

在工艺上有特殊要求的工序，如砼的搅拌、浇筑和冬季施工；

对下道工序质量具有决定性影响的质量特性和部位；

通过检查、检测结果反馈，发现产生质量事故频率过高的实量特性以及使用功能上的问题；

新技术、新工艺、新材料初次在工程中使用。

2.2 进度控制

2.2.1 进度控制的内容

(1) 审查施工单位提出的施工总进度计划和年/月进度计划。

(2) 审查施工单位的人员、机具配备和物资供应计划。

(3) 巡视检查施工进度计划的执行情况，审核施工单位提交的工程月进度报

告，并对实际进度和计划进度进行比较。

(4) 当发现实际进度发生偏离时，协助施工单位和建设单位分析影响进度的主要因素，提出调整意见；经有关单位协调后，督促施工单位制定进度调整措施和方案。

(5) 审查施工单位提出的进度调整措施或调整的进度计划，并进行相应的监督检查。

2.2.2 监理工作要求

(1) 进度控制监理工程师审查施工单位提交的总进度计划与工期目标的一致性、工序安排的合理性和可行性；年/月实施进度计划与总进度计划的协调性和一致性；施工组织设计/施工方案中的技术组织措施在充分利用时间、保证合同工期方面的可行性、合理性；施工总平面的安排与施工进度计划的协调性和合理性。提出必要的调整或修改意见，督促施工单位予以落实。

(2) 审核施工单位的人员配备和材料、设备的供应计划与进度计划的协调性和合理性。

(3) 监督施工单位实施进度计划。

(4) 做好进度控制监理记录，包括形象部位和完成的实物工程量，影响工程进度的各种因素，及暴雨、大风、现场停水停电等的起止时间。

(5) 及时向业主反应施工进度计划存在的不足和相应建议，提请业主按合同规定的条件如期提供施工现场、施工图纸及相关技术资料，及时协助建设单位确定指定分包和独立分包单位，以减少或避免提出工期索赔。

(6) 核实与工程形象进度相应的实物工程量与工作量指标。

(7) 按月提出实际进度与计划进度比较。

(8) 当发现实际进度与计划进度发生差异时，应及时分析影响进度的原因，通过工地例会或其他方式及时协调有关进度事宜，提出调整意见，督促制定有关措施，并监督实施。

2.3 投资控制

2.3.1 投资控制的内容

(1) 协助建设单位确定工程包干价格，对设计、材料及设备、施工方案等进行必要的技术经济比较论证，挖掘节约投资提高经济效益的潜力。

(2) 按照本工程适用的《工程量计算规则》，对施工单位报送的符合合同约定的实际完成工程量进行计量。

(3) 审核《工程款支付申请表》及附件，签发《工程款支付证书》。

(4) 控制工程量清单外付款项目的签证。

(5) 进行或协助业主进行工程相关各方的协调工作。

(6) 审核工程变更和洽商，尽可能控制其对投资控制目标的影响。

(7) 审核竣工结算文件，签发工程竣工结算款支付凭证。

(8) 按合同要求协调处理工程索赔。

2.3.2 监理工作要求

(1) 及早熟悉设计图纸和设计要求、施工承包合同及工程量清单和本工程适用的《工程量计算规则》，了解合同价格的构成因素，明确投资控制的重点。

(2) 在公司投资控制顾问专家的指导下，针对对投资控制有重大影响的设计、材料及设备、施工方案及工程变更等进行技术经济比较论证，在保证工程质量和使用寿命要求的前提下挖掘节约投资的可能性，向建设单位提出有关建议并协助建设单位予以落实。

(3) 提请建设单位按合同规定的条件如期提供施工现场、施工图纸及相关技术资料,及时协助建设单位确定指定分包单位和独立分包单位,以减少或避免费用索赔。

(4) 依据合同、图纸和工程量清单及时进行工程计量和完成的工程款额的计算,注意不得对未经验收合格的工程进行计量。总监应及时签发工程款支付证书。

(5) 依据合同审核工程量清单外付款项目,报总监审批。

(6) 审核工程变更项目及变更图纸,审查承建单位提出的设计变更工程费用及工期估算,并报建设单位审核决策。

(7) 及时协调可能引起费用索赔事宜,尽量减少索赔事件的发生。

(8) 督促施工单位按合同规定时间提交竣工结算文件,及时予以审核,在施工承包合同规定的时间内由总监签发工程竣工结算款支付证书。

(9) 及时收集、整理有关的施工和监理资料,为公正、合理地处理工程索赔提供证据,以便能够及时、合理处理工程索赔。

(10) 设计变更的控制所有变更必须履行正式变更手续,特殊情况应协助建设单位督促设计予以候补。

(11) 收到设计变更即盖章登记,注明收到时间,通知负责专业监理工程师并由其注明现场对应工程部位的施工状态。

(12) 由专业监理工程师审核其可行性和合理性,进度控制和投资控制监理工程师分别分析变更对工程进度和投资控制的影响程度,必要时向建设单位提出书面意见。

(13) 负责专业监理工程师必须将变更在原施工图对应部位注明,并跟踪变更的实施,以防遗漏。

附件：

廉 政 合 同

甲方： 澄江市住房和城乡建设局

乙方： 云南大彻建设监理有限公司

鉴于甲、乙双方拟（已）进行合作，为切实贯彻执行诚实信用、公平公正的民商事活动原则，切实杜绝一切形式的商业贿赂行为，切实保障双方的合法权益，甲乙双方本着平等自愿、诚实信用原则，经协商一致达成本协议下列条款，作为双方共同遵守的廉政合同行为准则。

一、双方均明确认可本协议书有关词语之定义：

1. 贿赂：指乙方包括但不限于下列形式的行为：

1.1 乙方宴请甲方员工或该员工之亲属或利害关系人。

1.2 乙方以任何形式赠送实物、现金、礼券、回扣或其他个人利益于甲方员工或该员工之亲属或其利害关系人的行为。

1.3 乙方其他违反法律、法规或有关公序良俗，从而可为甲方员工或该员工之亲属或利害关系人带来有形或无形之物质或精神利益的行为。

乙方上述行为均定义为本协议项下的贿赂，乙方或其员工或其员工之亲属、利害关系人均视为本协议下的乙方。

2. 索贿：指甲方员工或其亲属或其利害关系人，以各种方式向乙方或其员工索取上列定义为乙方贿赂的行为。

二、甲方郑重告知乙方下列事项：

1. 甲方制定并颁布了有关员工廉洁从业的规章制度，甲方对本公司员工从多方面开展廉洁从业教育。

2. 甲方禁止本司员工接受乙方的宴请及接受任何形式的实物、现金、礼券或回扣。

3. 甲方在与乙方合作期间，发现甲方人员任何形式的索贿、受贿行为，均将及时采取有力措施予以制止，并给予惩处，并及时通报乙方单位领导及甲方审计监察部门。

4. 对违反廉洁从业规章制度及本协议内容的甲方员工，甲方将视情节轻重、影响大小相应给予行政及经济处罚，直至列入“黑名单”，永不录用，并依据相关规定向社会公示其违法行为；触犯刑法的，移送司法机关处理。

5. 甲方实行有奖举报制度，对经查证属实的举报，甲方将按实际挽回经济损失的一定比例奖励举报人（单位）；未涉及挽回或预防损失金额的，也将酌情对举报人（单位）予以经济奖励。

三、乙方郑重向甲方做出如下承诺：

1. 对甲方有关廉洁合作的要求、举报奖励制度以及本协议的内容，乙方承诺在寻求与甲方合作或与甲方合作期间内的各个不同时期（包括但不限于：资格入围、招投标及签约、施工过程、工程验收与结算等），均须书面告知及公示给乙方全体员工（特别是负责与甲方合作的有关业务人员），并严格遵守执行甲方的廉洁合作要求。

2. 乙方在寻求与甲方合作或与甲方合作期间内的各个不同时期（包括但不限于：业务接洽、资格入围、招投标及签约、合同履行、施工过程、工程验收与结算等各个阶段）不得宴请甲方员工或该员工之亲属或利害关系人，也不得以任何形式赠送实物、现金、礼券、回扣或其他个人利益于甲方员工或该员工之亲属或其利害关系人。

3. 乙方同意接受甲方风险控制中心及其审计监察部对乙方在合作期间廉洁合作执行情况的监督, 并有义务且自愿无条件配合甲方公司风险控制中心及其审计监察部的廉洁调查, 按时出席甲方风险控制中心召集的廉洁工作会议。

4. 乙方发现乙方员工任何向甲方员工或该员工之亲属或利害关系人行贿的行为, 或发现甲方员工或该员工之亲属或利害关系人的任何索贿行为, 均应及时采取措施予以制止, 并及时通报甲方领导及其审计监察部门。

5. 如乙方在与甲方合作期间贿赂甲方员工或该员工之亲属或利害关系人, 或乙方违反本协议内容的, 无论是甲方人员索贿还是乙方主动行贿, 均按照受贿人·次对乙方进行处罚, 每涉及一人·次, 乙方均须向甲方支付双方签订或拟签订的主合同价款的 20%且不低于 50000 元人民币的违约金, 并根据受贿人数确定违约金总金额。而且甲方有权单方取消乙方的投标资格、中标资格, 有权解除双方已签订的合同, 有权追究乙方经济和法律责任, 有权将乙方纳入甲方公司“黑名单”并向社会公示, 永不再合作。如乙方能主动举报、如实供述前述行为, 或积极配合甲方审计监察部门进行有效查处的, 甲方可视情况依照其《投诉举报管理办法》对乙方减轻、免除处罚或奖励。

6. 如乙方在与甲方合作期间贿赂甲方员工或该员工之亲属或利害关系人, 或乙方违反本协议内容的或因乙方的违约行为而被纳入甲方“黑名单”的, 乙方同意甲方有权在甲方公司网站或微信、微博公众号或其他媒体等各种渠道或方式向社会公布其贿赂或违约行为。

7. 如乙方因违反本协议而应支付给甲方的各项违约金, 甲方有权在依双方签订的各类合同应付给乙方的各类款项中直接扣除。

四、本协议为甲乙双方签订或拟签订的主合同不可分割的组成部分, 但具

有独立性，主合同的变更、解除、终止或者无效，均不影响本廉洁合作协议的法律效力。

甲方（公章）：澄江市住房和城乡建设局

法定代表人：

杨志军

签订时间：

年 月 日

乙方（公章）：云南太御建设监理有限公司

法定代表人：

陈

