

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

合同编号：TQJL2025-03

建设工程名称：宣威市城镇污水处理设备更新改造建设项目监理服务

委 托 人：宣威市集镇污水建设管理有限责任公司

监 理 人：云南天启建设工程咨询有限公司

合同签订日期：2025年11月20日

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）：宣威市集镇污水建设管理有限责任公司

监理人（全称）：云南天启建设工程咨询有限公司

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：宣威市城镇污水处理设备更新改造建设项目监理服务
2. 工程地点：宣威市热水镇、落水镇、田坝镇、海岱镇等 19 个乡镇。
3. 工程规模：宣威市 19 个乡镇污水处理厂设备更新、管网改造
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：估算总投资为 13512.52 万元，工程费约为 10523.7 万元。
5. 监理服务期：与工程施工进度同步。

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 监理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：刘忠祥，身份证号码：511023197706058771，

注册号：53002554。

五、签约酬金及支付

1、本项目中标费率为：1.10%，暂估合同金额（含税价）：小写¥1157600.00 元；
（大写：壹佰壹拾伍万柒仟陆佰元整），不含税价¥1092100.00 元，税金¥69500.00
元（税率 6%），拨款时提供增值税专用发票。结算时按照最终监理人完成区域经审计
机构审定的建安费乘以中标费率计算总监理服务费。

支付方式：

包括：（1）工程开工、监理人入驻施工现场后 15 日内支付暂估监理酬金暂估总
价 30%的监理费；

（2）工程量达到总造价 30%以后，每个季度支付一次，支付监理费金额=当季度实
际完成的并经委托人和造价审定的建安产值× 1.10%（中标费率）×80%；竣工验收后支
付至暂估总价的 90%。

（3）监理结算价格以最终审计审定金额为准，竣工资料、交付及备案完毕，并完
成竣工结算审计后 15 日内，支付到最终审定金额的监理费的 97%；

(4) 扣留结算总价 3%的监理费，作为工程保修期的监理质量保证金，如工程保修期内没有发生因监理人服务不到位导致的质量问题，承包人工程保修期满后 30 日内，全额支付剩余监理费给监理人。

(5) 委托人可以用银行承兑汇票向监理人支付监理酬金。

2. 相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

自 2025 年 1 月 20 日始，至 2026 年 1 月 13 日止。

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 年 月 日始，至 年 月 日止。

(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： 2025 年 1 月 20 日。

2. 订立地点： 宣威市集镇污水建设管理有限责任公司。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方肆份。

4. 委托人和监理人在合同指定盖章处加盖单位公章，还需在合同文本右侧中部加盖骑缝章，加盖骑缝章的合同页方为有效的同组成部分。

5. 本合同自委托人和监理人法定代表人或其委托代理或负责人签字，双方盖单位公章后生效。

(以下无正文)

(签章页)

委托人: 宣威市集镇污水建设管理
有限责任公司 (盖章)

住所: 云南省宣威市建设街 17 号

邮政编码: 655400

法定代表人 (签章):

经办人:

开户银行: 曲靖市商业银行宣
威支行

账号: 5322248001200000011163

电话: 0874-6134696

传真:

电子邮箱:

监理人: 云南天启建设工程咨询有限
公司 (盖章)

住所: 昆明市经开区顺通大道 86 号第
三映象欣城国际银座 C2 栋 17 层

邮政编码: 650000

法定代表人 (签章):

经办人: 刘忠祥

开户银行: 交通银行股份有限公司
昆明自贸区支行

账号: 531000320010729000127

电话: 0 871-67370967

传真:

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 天前报监理人。
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,核查监理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，并报监理人审核、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监理人；
- (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，委托人和监理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。监理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。当监理人更换监理人代表时，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，监理人应予以赔偿。

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，本合同自通知到达监理人时解除。监理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，监理人应通知监理人限期改正。若监理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，自通知到达委托人时本合同解除。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，自通知到达监理人时本合同解除。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 争议解决

双方均有权不经调解直接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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____无_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：_____合同协议书中合同文件顺序_____。

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：宣威市热水镇、落水镇、田坝镇、海岱镇等 19 个乡镇污水处理厂设备更新、管网改造。

2.1.2 监理工作内容还包括：

①项目质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；
②建设工程施工、设备安装、保修等阶段的监理与相关服务，执行《建设工程监理规范》
（GB50319-2013）等国家现行标准规范、规定；③监理合同中约定的其他服务内容。具
体如下：

1. 参加施工图会审和交底，提出监理意见。

2. 核查设计变更，提出监理意见。

3. 对施工图交付进度进行核查、督促、协调。

4. 对工程的预算，提出监理意见。

5. 对分项、分部工程、关键工序和隐蔽工程的质量检查和验收。

6. 参与主要设备的招标与评标、合同谈判工作并提出监理意见。

7. 审查承包人选择的分包单位、试验单位的资质并认可。

8. 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施。

9. 审查网络计划，并积极协调实施。

10. 审查承包人开工申请报告。

11. 审查承包人质保体系和质保手册并监督实施。

12. 检查现场施工人员中特殊工种持证上岗情况。

13. 负责审查承包人编制的“施工质量检验项目划分”并督促实施。

14. 检查施工现场原材料、构件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况。

15. 参加主要设备的现场开箱检查、验收。对设备保管提出监理意见。

16. 对存在重大安全威胁时，有权提出“暂停施工”的通知，并通报委托人，协助委托人制定施工现场安全文明施工管理目标并监督实施。

17. 审查承包人交工验收报告及工程结算书。工程付款必须有监理工程师的签字。

18. 监督施工合同的履行，维护委托人和承包人的正当权益。

19. 参与对调试单位的招标、评标、合同谈判工作，提出监理意见，并督促其合同的履行，维护委托人及承包人的合法权益。

20. 参与审查调试计划、调试方案、调试措施及调试报告。

21. 协调工程的分部试运行工作。

22. 参与工程整套试运行。

23. 对在试生产期中出现的设计问题、设备质量问题、施工问题提出监理意见。

24. 在保修合同规定的范围内，对工程质量缺陷发生的原因和责任进行调查和确认，并检查其质量缺陷的修复质量，协助监理人按保修合同规定结算保修金。

25. 整理监理工作的各种文件、通知、记录、检测资料、图纸等。合同完成或终止时交给委托人。

2.2 监理与相关服务依据:

2.2.1 监理依据包括: (1) 《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》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产条例》等相关国家现行法律、法规;

(2) 委托人对监理人的授权、本工程相关合同;

(3) 《建设工程委托监理合同》《建设工程监理规范》《建设工程施工质量验收统一标准》及国家、云南省现行相关规范、标准;

(4) 委托人提出的设计施工图, 及有关标准说明;

(5) 监理人监理招标文件的有关规定和要求;

2.2.2 相关服务依据包括: / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的情形: 1. 患重大疾病不能胜任工作 (需提供县级及以上人民医院出具的证明); 2. 离职 (需提供相关证明); 3. 死亡的; 4 其它。

更换监理人员需取得委托人同意, 更换后的监理人员的文化程度、资格等级和业绩不得低于投标文件拟派本项目人员的文化程度、资格等级和业绩。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 本项目的全过程监理, 包含但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工监督管理, 合同资料管理, 工程内部协调等。

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被监理人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：由监理人提出书面申请，委托人书面同意，更换后人员的文化程度、资格等级和业绩不得低于投标文件拟派本项目人员的文化程度、资格等级和业绩。

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：按现场约定时间、份数提交。

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：委托人。

监理人应在本合同终止后 7 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：当面清点交接。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：范勇。

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（或建筑安装工委托人逾期付款利息按下列方法确定：无）

4.1.2 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任、赔偿损失：

(1) 质量责任赔偿金 = 直接经济损失 × 报酬比率（扣除税金）

(2) 在工程造价签证或审核中, 监理人有重大失误或弄虚作假的, 应当按委托人的直接经济损失, 要求监理人员承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任, 累计赔偿总额不应超过监理费报酬总额 (除去税金)。

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 × 全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款利率 × 拖延支付天数

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。

因政府的政策变化, 导致本项目规模发生变化, 监理人不得追究委托人的违约责任, 但合同已经进入履行并产生费用的, 委托人可以与监理人协商进行费用补偿。(政策性项目)

5. 支付

5.1 支付货币或银行承兑汇票

币种为: 人民币, 比例为: / , 汇率为: / 。

5.2 酬金结算

5.2 支付酬金计算方法

5.2.1 计算方式

本工程监理服务费按照项目建安费的 1.10% 计取, 结算时按照最终监理人完成区域审计机构审定的建安费乘以费率计算总监理服务费。本项目暂估建安费 10523.7 万元, 暂估总监理服务费 (小写: ¥ 1157600.00 元) (大写: 壹佰壹拾伍万柒仟陆佰元),

不含税价¥1092100.00 元，税金¥69500.00 元（税率 6%），拨款时提供增值税专用发票。

注：监理酬金需支付到 云南天启建设工程咨询有限公司 的基本账户。

开户银行：交通银行股份有限公司昆明自贸区支行

账号：531000320010729000127

5.2.2 支付方式：

包括：（1）监理合同签订 15 日内支付暂估总价 30%的监理费；

（2）工程量达到总造价 30%以后，每个季度支付一次，支付监理费金额=当季度实际完成的并经委托人和造价审定的建安产值× 1.10%（中标费率）×80%；竣工验收后支付至暂估总价的 90%。

（3）监理结算价格以最终审计审定金额为准，竣工资料、交付及备案完毕，并完成竣工结算审计后 15 日内，支付到最终审定金额的监理费的 97%；

（4）扣留结算总价 3%的监理费，作为工程保修期的监理质量保证金，如工程保修期内没有发生因监理人服务不到位导致的质量问题，承包人工程保修期满后 30 日内，全额支付剩余监理费给监理人。

5.3 增值税发票的约定

5.3.1 双方开票信息：

	委托人	监理人
单位名称	宣威市集镇污水建设管理有限责任公司	云南天启建设工程咨询有限公司
法定代表人或委托代理人	吕卓鸿	熊启凤
公司住所	云南省宣威市建设街 17 号	<u>昆明市经开区顺通大道 86 号第三映象欣城国际银座 C2 栋 17 层</u>
联系电话	0874-6134696	0871-67370967
纳税人识别号	91530381750695067A	91530381760442100L

开户银行	曲靖市商业银行宣威支行	交通银行股份有限公司昆明自贸 区支行
银行账户	5322248001200000011163	531000320010729000127

5.3.2 本合同监理人增值税纳税人类别：一般纳税人（☒） 小规模纳税人（☐）。

5.3.3 增值税发票类型：增值税专用发票（☒） 增值税普通发票（☐）。

5.3.4 增值税发票提供方式：自开（☒） 代开（☐）【注：代开发票必须加盖税局代开发票专用章】。

5.3.5 增值税发票的备注栏注明监理服务发生地（市、区）名称及项目名称。

5.3.6 监理服务费支付应在委托人按相关规定流程审定后，监理人按款项收取金额向委托人提供增值税专用发票后办理款项支付手续，逾期付款不支付利息。

5.3.7 监理人就本合同约定之业务向委托人开具真实、合法、有效发票，因监理人开具的增值税专用发票不符合国家关于增值税专用发票规定的，或涉嫌虚开增值税专用发票等违反法律规定的行为，监理人应向委托人承担赔偿责任以及损失金额 10%的违约责任，且不排除监理人向委托人开具合法发票的义务。

5.3.8 合同标的、内容应与发票载明一致，委托人未取得合规的增值税发票前有权拒绝履行支付义务，由此引起的不利后果由监理人承担。

5.3.9 监理人向委托人送达增值税专用发票发票联和抵扣联时，送达日期不得超过自开票日期起 60 天（包含节假日）。逾期送达给委托人造成损失的，监理人应向委托人承担赔偿责任以及损失金额 10%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：双方签字、盖章完毕，并不违反法律和社会公共利益。

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：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.4 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

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

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）提请仲裁委员会进行仲裁。

（2）向宣威市人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后___/___天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：____无____。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：____/____。

监理人声明的保密事项和期限：____/____。

第三方声明的保密事项和期限：____/____。

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：____/____。

9. 补充条款：____/____。

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：____/____。

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

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	/	/	/

廉政合同

委托人：宣威市集镇污水建设管理有限责任公司

监理人：云南天启建设工程咨询有限公司

为坚决执行《反对不正当竞争法》、《建筑法》、《招标投标法》和《中华人民共和国刑法》、《最高人民法院最高人民检察院<关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见>等有关法律法规和政策，为确保项目实施过程中的公平、公正、公开的原则、争优创优、干部廉洁，委托人、监理人双方签订廉政承诺书。

一、委托人、监理人双方都清楚并愿意严格遵守相关法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

二、委托人或监理人均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。

三、委托人、监理人双方严格禁止对方经办人员的任何商业贿赂行为。经办人发生本条第二款所列示的任何一种行为，都是违反委托人、监理人双方公司制度及国家、地方规定的行为，都将受到该公司制度和国家及地方法律、法规的惩处。

四、委托人、监理人双方郑重提示：一方反对另一方或其经办人员为了本合同之目的与本合同以外的任何第三方发生本条款第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家有关规定的行为，并将受到国家法律及地方法规的惩处。

五、委托人不得接受监理人请吃、请玩；不得接受监理人赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受监理人任何好处费及工程回扣；不得向监理人报销任何由委托人支付的费用；不得借用、租用监理人的交通、通讯工具等物品；不得参加监理人举行的任何祝贺庆典活动。

六、委托人工作人员的配偶、子女，不参与项目整个活动过程；不得推荐项目实施单位。

七、委托人人员向监理人索贿，经监理人或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由委托人（索贿方单位或个人）承担。举报委托人或监理人的贿赂行为的举报人，经查证属实，可由查办案件的机关（单位）依照规定给予奖励。

八、监理人不得以任何形式邀请委托人人员吃、玩或向委托人赠送礼品、礼金、各种有

价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反，由有关行政主管部门对监理人给予扣减合同总价款的 1%—1.5%，或者中止合同。并视情节轻重，对监理人决策人和经办人以及委托人接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

九、监理人在项目实施过程中贿赂委托人人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，委托人有权中止合同。由此给委托人造成的损失以及发生的一切费用均由监理人承担。

十、委托人、监理人双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分或依法追究刑事责任。

十一、本承诺书自双方签字并经纪检监察机关、部门监证后即生效，并由双方单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门监督执行。

委托人（签章）



法定代表人：

或委托代理人：



监理人（签章）



法定代表人：

或委托代理人：

熊启凤

联系电话：

联系电话：

2025 年 1 月 20 日