

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

合同编号:

项目名称: 玉龙县漾弓江生态环境治理与旅游产业开发项目

(福地家园段) 监理服务

委托人: 玉龙纳西族自治县住房和城乡建设局

承接主体: 丽江玉龙城乡建设投资运营有限责任公司

监理人: 中新凯瑞工程咨询有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制



(G F—2012—0202)

建设工程监理合同

合同编号：

项目名称：玉龙县漾弓江生态环境治理与旅游产业开发项目

(福地家园段) 监理服务

委托人：玉龙纳西族自治县住房和城乡建设局

承接主体：丽江玉龙城乡建设投资运营有限责任公司

监理人：中新凯瑞工程咨询有限公司

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制

第一部分 协议书

委托人：玉龙纳西族自治县住房和城乡建设局

承接主体：丽江玉龙城乡建设投资运营有限责任公司

监理人：中新凯瑞工程咨询有限公司

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：玉龙县漾弓江生态环境治理与旅游产业开发项目（福地家园段）监理服务

2. 工程地点：丽江市玉龙县

3. 工程规模：完成玉龙县漾弓江生态环境治理与旅游产业开发项目（福地家园段）工程建设及保修阶段全过程监理。

4. 工程概算投资额：4099.92 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. 监理合同书(含补充协议)；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 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：严志安，注册号：51006896。

五、签约酬金

监理费暂估价为 1044784.16 元， 结算时按照审计审定的工程竣工结算价为计费基数，根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）文的收费标准计算后*（1-6.5%）。

本项目专业调整系数取 1.0；工程复杂度调整系数：1.0（Ⅱ级），附加调整系数为高程附加调整系数：1.1。

监理费计算：该项目建设规模4099.92万元，根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）文的收费标准计算后*（1-6.5%）。本项目专业调整系数取1.0；工程复杂度调整系数：1.0（Ⅱ级），附加调整系数为高程附加调整系数：1.1。

1、依据发改价格[2007]670号）文的收费标准4000万收费基价99.45万元，4100万元收费基价101.585万元，即该项目监理服务收费基价为= {99.45+ 【（101.585-99.45）÷（4100-4000）×（4099.92-4000）】}=101.583292万元；

2、该项目监理服务收费基准价为=101.583292×1.0×1.0×1.1=111.7416212万元；

3、该项目施工监理服务费=111.74万元×（1-6.5%）=104.478416万元。

六、期限

1. 监理期限：自合同签订之日起至缺陷责任期满，完成所有监理工作止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供施工全过程（工程开工至竣工验收合格交付委托人使用为止）监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 8 月 29 日。
2. 订立地点：玉龙纳西族自治县住房和城乡建设局。
3. 本合同一式捌份，委托人贰份、承接主体叁份、监理人叁份。

委托人：(签章)玉龙纳西族自治县

住房和城乡建设局

住所：玉龙县黄山镇五台社区
文笔路1号

法定代表人



委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮编：674100

电话：0888-5179202

承接主体（公章或合同专用章）：丽江玉龙城乡建设投资运营有
限责任公司 91530721MA6K3AQT25

住所：丽江市玉龙县丽水路农业银行二楼

法定代表人（签字或盖章）：



授权代表（签字或盖章）：

邮编：674100

电话：5330091

电子邮箱：18769071101@163.COM

开户银行：农业发展银行丽江市分行

账号：20353329900100000167891

监理人：(签章)中新凯住

瑞工程咨询有限公司

住所：成都金牛高新技术
产业园区金周路595号4栋
13层04、06号

法定代表人 张永公

委托代理人：

开户银行：上海浦东发展银

行昆明拓东支行

帐号：78080078801900001366

邮编：

电话：

本合同签订于：2023年8月29日

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員的配备情况；

(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 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___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：协议书；中标通知书；专用条件；通用条件；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：玉龙县漾弓江生态环境治理与旅游产业开发项目（福地家园段）项目工程施工、试运行、竣工验收及保修期等全过程的监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：包括工程进度控制、工程质量、安全控制、工程投资（成本）控制、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息管理、组织协调、环保、水保，参与施工、试运行、竣工验收及保修期内可能出现的修复、参建各方关于现场工作关系的协调）等全过程的监理工作。

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》、《建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程安全生产条例》等相关法律、法规；

2. 国家现行的有关施工及验收评定标准；

3. 委托人和施工单位签订的正式合同、协议；

4. 经国家相关职能部门批准的本工程施工图设计文件及相关资料；

5. 与本工程有关的国家现行标准、规范；

6. 《建设工程监理规范》GB50319-2013;

7. 国家现行建设工程强制性标准。

2.2.2 相关服务依据包括：同 2.2.1 条。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 总监理工程师未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：总监理工程师每月到现场时间不得少于 20 天，总监理工程师如不能达到施工期间必须在现场的要求，按 10000 元/天向委托人支付违约金；如当月累计到位率不到总到位率的 70%，委托人有权解除合同，监理人向委托人支付暂定监理费 10%违约金。

2.3.2 监理人擅自更换总监理工程师的违约责任：监理人不得擅自更换总监理工程师，若未经委托人许可更换总监理工程师，委托人有权解除合同，监理人向委托人支付暂定监理费 10%违约金。

2.3.3 项目监理机构其他驻场监理工程师未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：驻场监理工程师在施工期间必须 100% 到现场，驻场监理工程师如不能达到施工期间必须在现场的要求，按 2000 元/天向委托人支付违约金，在委托人限定期限内未整改的，委托人有权解除合同，监理人向委托人支付暂定监理费 10%违约金。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：原则上总监理工程师和驻场监理工程师在监理期间不得更换，委托人认为总监理工程师或驻场监理工程师不能胜任该监理工作的，委托人有权要求更换，监理人拒绝更换的，委托人有权解除合同，监理人向委托人支付暂定监理费 10%违约金。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 确定项目监理机构人员的分工和岗位职责。

(2) 主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则，并负责管理项目监理机构的日常工作。

(3) 审查分包单位的资质，并提出审查意见。

(4) 检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况可进行人员调配，对不称职的人员因调换其工作。

(5) 主持监理工作会议，签发项目监理机构的文件和指令。

(6) 审定承包人提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划。

(7) 审查签署承包人的申请、支付证书和竣工结算资料。

(8) 审查和处理工程变更。

(9) 主持或参与工程质量事故的调查。

(10) 调解建设单位和承包人的合同争议、处理索赔、审批工程延期。

(11) 组织编写并签发监理月报、监理工作阶段报告、主题报告和项目监理工作总结。

(12) 审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包人的竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收。

(13) 主持整理工程项目的监理资料。

(14) 涉及工程延期和变更，监理人需请示委托人并得到其许可后，才可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：监理人能证明承包单位人员不能胜任本职工作的；监理人要求被调换承包人的当事人的当事人应能证明其具备完成合同约定工作的资格、能力等条件；监理人要求承包人调换项目经理，须经委托人同意。

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) 收到正式工程设计文件后编写《监理规划》，根据有关规定和监理工作需要，编写《监理实施细则》并在第一次工地会议 7 天前报委托人；份数：各叁份。

(2) 每月 3 日以前，将上月《监理月报》报委托人；份数两份。

(3) 约定的《监理专题报告》，按约定时间报委托人；份数：按约定份数。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：和瑞光。

3.6 答复

委托人同意在三天内，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 ÷ 综合费率 (税金除外)

4.1.2 监理人未按时提交任何报告的，每逾期一日，向委托人支付 2000 元违约金；逾期 30 日的，委托人有权解除合同，监理人向委托人支付暂定监理费 10% 违约金。

4.1.3 除本合同另有约定外，监理人未履行其他义务的，向委托人支付每项 5000 元违约金；在委托人限定期限内没有整改的，委托人有权解除合同，监理人向委托人支付暂定监理费 10% 违约金。

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×银行同期贷款利率×拖延支付天数

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

监理暂估价为 1044784.16 元，结算时按照审计审定的工程竣工结算价为计费基数，根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）文的收费标准计算后*（1-6.5%）。

本项目专业调整系数取 1.0；工程复杂度调整系数：1.0（II 级），附加调整系数为高程附加调整系数：1.1。

支付次数	支付时间	支付比例	监理费用支付金额 (元)
预付款	本合同签订后 7 天 内	30%	313435.25
第二次付款	工程完工	至 80%	522392.08
第三次付款	工程竣工验收合格 且完成结算审计后	至 97%	结算审计价的 97%
第四次付款	待缺陷责任期满， 执行完监理合同后	至 100%	结算审计价的 100%

监理人收取监理费前应当向委托人提供增值税发票，监理人拒绝提供的，委托人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

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：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

6.2.2 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：

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）

6.2.3 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）

6.2.5 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）

6.2.6 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，可提交双方进行调解。

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）提请丽江市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后7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：

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 10 %。

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

9.1、监理人员应遵守职业道德，不得违反“八条禁令”。

9.2、监理人员发生吃、拿、卡、要现象，经调查属实，承担2000元/人次的违约责任。

9.3、监理人员派遣必须按照监理相关规程的人员配置进行监理，按照委托人要求和项目进展现场常驻人员。

9.4、如在履行本合同过程中，因监理人员工作不负责任，未能按要求实施各项工作，一经发现，委托人有权要求换人。

9.5、总监及各专业负责监理工程师离开现场超过24小时必须报委托人同意后方可离开，其余监理人员离开现场超过48小时必须报委托人同意后方可离开。

附件：

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）_____ / _____

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			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸	1 份	开工前 7	

		天	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1 份	开工前 7 天	
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. 办公桌椅	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

四、廉政合同

合同编号：

建设工程

廉政合同

云南省监察（厅、局、室）

印制

有关行政主管部门（厅、局、委）

建设工程廉政合同

根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》和中共云南省纪委、监察厅、建设厅《关于在全省建设工程中建立工程承包和工程廉政“双合同”机制的通知》精神，坚决执行《反对不正当竞争法》、《建筑法》、《招标投标法》等有关法律法规和政策，为确保建设工程质量达到国家有关规定、争优创优、干部廉洁，在签订工程建设合同的同时，甲乙双方必须签订工程廉政合同。

一、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何由甲方支付的费用；不得借用、租用乙方的交通、通讯工具等物品；不得参加乙方举行的任何祝贺庆典活动。

二、甲方工作人员的配偶、子女，不得承包或从事与工程有关的材料供应、工程分包、工程监理、工程装璜和装修、组织提供劳务等活动；不得向施工方推荐分包单位；不得要求施工方购买合同规定外的材料和设备。

三、甲方人员向乙方索贿，经乙方或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由甲方（索

贿方单位或个人)承担。不论举报甲方或乙方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。

四、乙方不得以任何形式邀请甲方人员吃、玩或向甲方赠送礼品、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乙方给予扣减应付工程款的3%—5%,或者中止工程建设合同。并视情节轻重,对乙方决策人和经办人以及甲方接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

五、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员、中介方人员,被纪检监察机关或司法机关立案查处的,甲方有权中止工程建设合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。可在工程款中扣除。

六、甲乙双方人员赠送、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、党纪政纪处分依法追究刑事责任。

七、凡是未按规定签订《工程廉政合同》的工程项目,不得办理工程建设项目施工许可证等相关手续,不得擅自同意或者进行施工(勘察、设计、监理)。违者将由纪检监察机关追

究党纪政纪责任,由有关行政主管部门依照有关法律法规进行处罚。

八、甲乙双方单位法定代表人和分管领导、有关人员要严格履行《工程廉政合同》。履行《工程廉政合同》中的相互监督、自查自纠等情况,甲乙双方分别在工程建设合同中期要向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门作出报告。纪检监察机关、部门可视情况进行定期不定期的检查。如有违反,对法定代表人主要领导或分管领导要从严追究责任。

九、工程竣工验收同期,甲乙双方要分别向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门写出执行《工程廉政合同》的情况总结和相互鉴定报告。未按规定做出报告或纪检监察机关、部门不同意验收的工程,不得办理工程竣工验收手续。

十、此合同一式四份:甲乙双方各一份,有关行政主管部门一份,纪检监察机关、部门一份。

十一、此合同自双方法定代表人签字或盖章并盖公章且经纪检监察机关、部门监证后即生效,并由本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。

建设单位：(签章) 玉龙纳西族自治县住房和城乡建设局

法定代表人：



委托代表人：

监理单位：(签章) 中新凯瑞工程咨询有限公司

法定代表人：张东九

委托代表人：

地址：玉龙县黄山镇五台社区
区金周文笔路 1 号

地址：成都金牛高新技术产业园
路 595 号 4 栋 13 层 04、06 号

联系电话：0888-5179202

联系电话：028-87543321

承接主体（公章或合同专用章）：丽江玉龙城乡建设投资运营有
限责任公司 91530721MA6K3AQT25

住所：丽江市玉龙县丽水路农业银行二楼

法定代表人（签字或盖章）：



授权代表（签字或盖章）：

联系电话：0888-5330091

年 月 日