

# 建设工程监理合同

合同编号：CGGT-HT2025-028

建设项目名称：龙街村片区城中村改造项目配套小学  
(CG-WL-C1-04-01) 建设项目监理服务

委 托 人：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

监 理 人：四川元丰建设管理有限公司

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）：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

监理人（全称）：四川元丰建设项目管理有限公司

龙街村片区城中村改造项目配套小学（CG-WL-C1-04-01）建设项目监理服务项目于 2025 年 1 月 24 日组织了公开招标，确定四川元丰建设项目管理有限公司为第一中标候选人，公示期满无异议，2025 年 2 月 6 日确认单位为本项目的中标单位。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：龙街村片区城中村改造项目配套小学（CG-WL-C1-04-01）建设项目监理服务

2. 工程地点：位于昆明市呈贡区玫瑰路西侧。

3. 工程规模：呈贡区龙街村片区城中村改造项目配套小学（规划编号 CG-WL-C1-04-01）建设项目位于昆明市呈贡区玫瑰路西侧。项目总用地面积：27029.64 m<sup>2</sup>，总建筑面积：26070.95 m<sup>2</sup>，其中，地上总建筑面积：20857.79 m<sup>2</sup>，地下总建筑面积：5213.16 m<sup>2</sup>，班级数：24 班，学生总人数：1080 人。生均校舍使用面积：19.31 m<sup>2</sup>，生均运动用地面积：7.52 m<sup>2</sup>共有 4 栋建筑，主要设置有教学楼、综合楼、食堂、风雨操场、体育活动场地、绿化、道路广场、地下停车库、人防地下室、挡土墙等相关配套用房。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：估算总投资约 23786.56 万元，其中工程费用约为 17980.69 万元。具体实施范围及投资以批复为准（注：本项目估算总投资和暂估招标规模均为估算金额，不作为本项目结算依据，最终以审定金额为准）。

### 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. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 本合同专用条件；
4. 本合同标准条件；

5. 投标文件;

6. 招标文件;

7. 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: 胡光阳, 身份证号码: 510402197111213014, 注册号: 51010557。

#### 五、签约酬金

本项目采用综合费率形式, 综合费率 (中标综合费率): 1.30%, 签约合同价 (含税) 暂定金额: ¥ 2337489.70 元, 人民币大写: 贰佰叁拾叁万柒仟肆佰捌拾玖元柒角。其中: 不含税金额: ¥ 2205178.96 元, 增值税: ¥132310.74 元, 增值税率: 6 %。暂定合同金额=179806900.00 元 (暂定建安工程费) × 1.30 % (中标综合费率) = 2337489.70 元

最终监理费计算方法: 决算审定的建安工程费×中标的综合费率。

双方特别承诺, 最终结算时按照前述综合费率方式计算得出的费用为委托人支付给监理人的所有费用 (包括但不限于监理直接成本、监理间接成本、税金和利润等), 委托人无需再向监理人支付任何其他费用。

#### 六、履约担保

合同签订后 15 个工作日内, 承包人需提交合同暂定金额 10% 的履约担保, 即¥233748.97 元, 人民币大写: 贰拾叁万叁仟柒佰肆拾捌元玖角柒分。

担保的形式: 银行转账/银行保函/保证保险。

退还时间: 合同履行完成 30 天后无违约责任将无息全款退还或解除。

#### 七、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工程通过竣工验收及工程保修期满为止。委托人对工期的调整或工期拖延, 监理服务期也应作相应调整或顺延, 委托人无需为此另外增加监理费用或监理报酬。

#### 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: 2025 年 2 月 20 日。

2. 订立地点: 昆明市呈贡区。

3. 本合同一式 壹拾壹 份,具有同等法律效力,甲方执 柒 份,乙方执 肆 份。本合同经双方签字或盖章后成立,并提交履约担保后生效。

(本页无正文)

委托人(盖章): 昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

法定代表人(签章):

或其委托代理人(签章): 吴沁

统一社会信用代码:

91530114MA7C38M41W

地 址: 云南省昆明市呈贡区置信银  
河广场 B 座 3 楼

电 话: /

邮政编码: 650500

电子邮箱: /

开户银行: 中信银行昆明呈贡新区支行

账 号: 8111901011800508699

签订日期: 2025 年 2 月 20 日

监理人(盖章): 四川元丰建设项目管理有限公司

法定代表人(签章):

或其委托代理人(签章):

统一社会信用代码:

91510000201870344J

地 址: 成都市锦江区东大街芷泉段  
68 号时代 8 号 2101-2105

电 话: 028-86963187

邮政编码: 610061

电子邮箱: /

开户银行: 成都银行股份有限公司解放  
路支行

账 号: 16012004215276000012

签订日期: 2025 年 2 月 20 日