

永胜县永北镇凤凰小学建设项目（一期）
监理服务

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

2024 年 12 月

第一部分 协议书

委托人(全称): 永胜县永北镇中心学校

监理人(全称): 云南展旭工程咨询有限公司

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,双方就永胜县永北镇凤凰小学建设项目(一期)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: 永胜县永北镇凤凰小学建设项目(一期)监理服务;
2. 工程地点: 永胜县永北镇凤凰小学(永胜县永北镇东昌路东侧);
3. 工程规模: 新建框架结构四层教学楼一幢(四个单元)14209.29 平方米及校区的场地平整、挡土墙、体育场、围墙、道路等建设工程(具体以施工图为准);
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 初步设计概算批复总投资为8644.86万元,其中:建筑安装工程费为7909.88万元。

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;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录。

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：冯春平，身份证号码：532527197811202613，注册号：53003404。

五、签约酬金

监理酬金按照项目概算建安工程费的 1.55 %（中标费率）计取，计算式： $79098800 \times 1.55 \% = 1226031.4$ 元，即监理酬金暂定价为 1226031.40 元。最终监理费以经审计或甲方委托的第三方结算审核确定的建安工程费作为最终结算计费基数。监理酬金已包含服务酬金，服务酬金不单独计付。

六、期限

1. 监理期限：自本合同签订之日起至项目竣工验收、缺陷责任期满且监理资料归档完毕移交委托人之日止。

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. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，委托人按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 12 月 24 日。
2. 订立地点：永胜县永北镇中心学校。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人:



(盖章)

监理人:



(盖章)

住所: 永胜县永北镇胜利居委会北街村

住所: 中国(云南)自由贸易试验区昆

明片区经开区第三城映象欣城

C区C3幢7层704号-711号

邮政编码: 674200

邮政编码: 650217

纳税人识别号: 12533222432917875P

纳税人识别号: 91530100557795656T

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

的代理人: (签字)

开户银行: 永胜农村商业银行

开户银行: 工行昆明国际银座支行

账号: 0000059919274012

账号: 2502082109000003809

电话: 0888-6522139

电话: 0871-63579818

传真:

传真: 0871-63579818

电子邮箱:

电子邮箱: 463744457@qq.com



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；
- (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。

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 委托人应按照附录约定,派遣相应的人员。

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，监理人应做出合理安排，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事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：(1) 协议书；(2) 中标通知书；(3) 专用条件；(4) 招标文件、投标文件；(5) 通用条件。

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：完成永胜县永北镇凤凰小学建设项目（一期）施工准备阶段、施工阶段、试运行阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期内的全过程监理服务，包括但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工管理、项目实施过程中的组织协调、施工过程监理信息、合同管理、资料管理、组织协调（四控三管一协调）、项目缺陷责任期止的监理工作；具体的监理范围委托人在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 质量控制

1) 检查审批并督促承包人的质量保证体系、质量保证措施有效运行。

2) 审批承包人编制的总体施工组织设计（含安全技术措施、应急救援抢险预案、专项施工方案及施工环境保护措施）和关键工序的技术方案，核实承包人投入该项目技术装备情况。

3) 参加设计交底工作，进行图纸审查对施工图中发现的重大错误、漏项或方案性问题提交报告，及时上报委托人，同时参加设计交底。

4) 制定现场工程监理工作制度，定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜。

5) 审查工程承包人或材料设备供应人提出的施工组织设计及部分项目工种的施工技术方案和进度计划,按照保质量、保工期和降低成本的原则,向承包人提出建议,并向委托人提交书面报告,并督促实施。

6) 审查与确认工程承包人及分包人或材料设备供应人及其选择的分包单位资质及质保体系。

7) 对使用于工程的材料、构配件及设备的质量进行严格的核查和检验,防止不合格的材料、构配件及设备用于工程;对工程中采用的新材料、新工艺、新产品、新技术应按产品说明书中注明的质量标准、使用说明和工艺要求进行验收。

8) 做好施工过程中的监理工作,对施工现场有目的地进行巡视和旁站对各阶段、各重点部位施工中存在的影响质量的关键问题,应主动组织各施工方认真分析,找出解决方法并监督施工方落实实施,并做好实施效果的再复查工作,确保工作质量;认真检查、签认各项隐蔽工程,做好建筑安装工程的分部、分项工程及工程各部位、各工序的质量验收工作,未经签认,承包人或材料设备供应人不得进行下道工序。

9) 及时验收已完成部分项目,对不合格或不符合要求的分项工程责成工程承包人立即返工。

10) 督促并检查工程承包人或材料设备供应人按规定及时收集和整理工程技术资料做到与工程进度同步、完整齐全,并督促承包人或材料设备供应人对工程技术资料进行归档,达到地方城建档案管理规定,同时按委托人要求的期限完成资料的审核上报工作。

11) 组织工程承包人或材料设备供应人进行工程竣工初期验收,对工程的整体质量签署意见;督促工程承包人或材料设备供应人及时向政府质量监督站申报。

12) 对发生的质量缺陷、质量隐患和质量事故进行调查、处理或督促承包人按有关规定报告有关部门,并提交调查报告;建立质量事故监理台账。

13) 在合同工程的缺陷责任期内,检查承包人剩余工程的实施。巡视检查已完工程,指示承包人修复发生的工程缺陷,调查、确认缺陷责任及修复费用。缺

陷责任期结束，经检查符合条件时，签发合同工程缺陷责任终止证书。

（2）进度控制

1) 采取科学的、行之有效的监控措施，组织工程承包人或材料设备供应人按照规定的工期实现整体工程竣工，如期交付使用。

2) 审批单位工程、分项（分部）工程的开工申请，签发单位工程、分项（分部）工程的停工令和复工令。

3) 监理工程师应每周对承包人或材料设备供应人及各专业分包人的实际进度进行检查并记录，当周进度延误时，督促其制定赶工措施，进行纠偏。监理单位汇总各单位的实际月进度后，进行分析评价，对进度延误的应提出实质性要求，下发监理指令（通知）责令其制定赶工措施；各单位不能采取有效措施或虽然采取措施但效果不明显时，监理单位应向委托人报备。

4) 具备验收条件的分部、分项工程申请报验后，监理工程师应在 6 小时内到场进行验收。

（3）投资控制

1) 对已完工程按合同文件及相关规定进行计量签证，审批工程进度款（包括工程量的计算和单价的审核）。

2) 计算并审核经济洽商或变更项目，对每份洽商的费用增减予以计算，并将审核结果上报委托人。

3) 做好监理日志，正确记载每日工程动态，进行文字和照片记录，掌握现场实际情况，对可能发生的索赔事项提出预防措施，对已发生的索赔事项，按有关规定程序收集整理资料，审核索赔事项并做出专业性的回复意见。

4) 积极向委托人推荐已成熟、行之有效、不降低工程标准的科技成果，促使工程进度加快，降低成本。

（4）安全生产监督管理

1) 编制专项安全监理计划，提交委托人审批，编制专项安全生产监理实施细则。

2) 审批承包人的安全生产专项经费使用计划, 审查承包人的安全生产专项经费使用情况。

3) 定期检查承包人的安全保证体系, 按照法律、法规和工程建设强制性标准进行监理, 对工程安全生产承担监理责任。对危险性较大的施工作业加强巡视检查。

4) 对照已审批的施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案, 检查承包人的执行情况, 如发现存在安全事故隐患要求承包人立即整改, 必要时可下达施工暂停指令并向委托人和有关部门报告。

5) 编制安全监理月报, 报委托人审批。

6) 建立施工安全监理台账, 协助组织安全检查, 协助制定应急措施, 参与安全事故调查、处理并撰写调查报告。

7) 监理单位应将较大及以上风险部位列为重点检查部位, 监督检查承包人安全风险控制措施的落实情况、领导带班情况、技术员安全员到岗在岗情况, 并如实记录至监理日志。

8) 按照管理部门规定的内容, 定期向质量安全监督机构报送施工现场监理情况的报告。

9) 经常检查承包人的应急救援机械、设备和物资是否存储到位和完好齐全, 督促承包人组织应急救援演练。

10) 参加委托人、承包人组织的应急演练; 定期对现场监理人员开展应急知识培训, 配备必要的安全防护用品。

11) 负责项目的其他安全生产监理工作。

(5) 施工环境保护监理

1) 组织工程环保监理交底会, 提出环保要求及环保监理的工作程序。

2) 检查承包人环保保证体系的建立和运行情况。

3) 协助委托人进行环评验收工作, 在参加工程交工、竣工验收时, 签署环

保监理意见。

4) 检查承包人是否按法律法规、合同、设计等文件要求进行取、弃土；并对取、弃土场的防护和植被恢复情况进行验收。

5) 检查承包人噪声、废气、污水、生活垃圾等排放是否达到相关标准要求。

6) 负责其他环保监理工作。

(6) 合同管理

1) 应委托人要求参与和组织各施工方及主要材料、设备的招标工作，并书面作出方案比较和承包人或材料设备供应人的推荐报告，协助委托人签订施工合同及材料、设备供应合同，以及与此有关的各项补充协议。

2) 协助审查承包人或材料设备供应人及各专业分包人资质，包括施工（生产供货）能力、商业信誉等进行详细审核和考察，并将审核意见报送委托人。

3) 定期对施工合同的执行情况跟踪管理和检查（如特殊或紧急情况应在第一时间上报委托人），并以书面形式报送委托人。

4) 根据各相关合同的执行情况和施工进度情况，负责审核施工方上报的工程资金使用计划。

5) 负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理与本工程有关的合同纠纷。

6) 受理合同其他有关事宜，按合同约定审核、评估和处理工程变更、工程延期、费用索赔、价格调整、保险、违约、争议处理等合同事项，并按相关管理程序，报经委托人批准后执行。

(7) 资料管理

1) 负责本委托工程各类信息的收集、整理和保存。

2) 督促设计、施工、材料及设备供应单位及时整理工程技术、经济资料。

3) 一切有关本工程建设资料必须保密，未经委托人同意不得向第三方转让或用于本合同之外的项目，否则，委托人有权索赔。

(8) 其他

1) 协助委托人做好开工前的一切准备工作。查验施工测量放线成果, 核查开工条件, 审查承包人的开工报告, 核实委托人与承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续, 征得委托人同意后, 发布开工令。

2) 检查和签证各项检验记录、核对施工单据、表格和签发监理意见书等。

3) 履行监理服务范围内的工程设计变更管理工作, 对各参建单位提出的变更进行评估, 对各变更内容进行审核并提出合理意见, 并办理各项变更审批手续。在完成变更审批流程后, 经过委托人同意, 签发变更命令, 并重点对变更的施工内容进行监督管理。

4) 参加委托人与承包人的会议, 组织委托人、施工总承包单位的监理例会, 并形成监理周报; 审查图纸、工程进度和其它有关事务; 保存经有关方签字的会议记录。

5) 审查承包人提交索赔和其它报告并向委托人建议如何作出答复。

6) 在发生索赔或争议与分歧等情况时, 协助委托人处理或在需要时作出决定, 假若需要仲裁, 协助委托人为任何法律行动准备支持文件。

7) 保存与设计或计划不符或更改的记录, 提供一套已标明修改位置和内容的施工图作为竣工图纸的基础。

8) 编写并保存月度进度报告。

9) 定期编写进度状况报告(月、季度、半年与年度)以及协同承包人在工程完工时编制竣工报告。

10) 组织分部分项及项目预验收。

11) 整理, 并向委托人提交完整的施工过程中的各项检查和试验记录, 提交完整的监理报告; 审核、签证竣工决算。

12) 根据委托人与工程承包人或材料设备供应人议定的时间和数量, 督促承包人或材料设备供应人完成符合政府有关部门要求的全部竣工档案的整理工作, 对竣工资料的真实性、有效性进行审核把关, 督促承包人或材料设备供应人按时

向委托人提交；协助委托人完成各阶段验收工作，配合完成项目各主管部门备案工作，并整理归档相关资料。

13) 负责工程实施中有关方面的协调工作，协助委托人完成本工程的所有外部关系的协调工作。

14) 搞好廉政建设，加强监理人员职业道德教育，防止违法、违规行为的发生。

15) 接受并积极配合委托人或政府监督部门的监督与检查。

16) 督促承包人落实农民工工资发放，进行劳务监督，组织召开承包人负责人和劳务单位负责人协调会议，对劳务合同的执行实行动态管理。

17) 执行委托人及相关行政主管部门指令及工程建设监理管理办法要求，履行监理合同协议书等约定的其它监理工作职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：执行《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013)、《建设工程质量管理条例》及国家（行业）、云南省现行的相关质量标准、验收规范及质量检验评定标准等；认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，保证项目一次性验收合格。

2.2.2 相关服务依据包括：《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》《建设工程安全生产管理条例》等相关国家现行法律、法规；项目所在地适用的规章、条例、办法、标准、规范、规程等相关规范性文件和要求；在项目实施过程中，委托人或委托人授权代表转发或下发的有关文件、纪要和制定的本项目相关管理办法及规定；项目实施过程中的有关函件。（对于同一类文件，以其最新版本或最新颁发者为准）

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

(6) 委托人原则上不接受监理人调整监理人员的要求。确因患病、与监理人解除或终止劳动关系、工伤等特殊原因需要更换的，监理人应当提前 14 天书

面通知委托人并提出更换申请。

2.3.6 监理人派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员应与投标文件中承诺的人员名单相一致。若监理人因工作安排或其他特殊原因，确实需要更换派驻到项目所在地履行监理的主要监理人员时，更换人员的资质不应低于原人员的资质，并应事先得到委托人的批准。即便委托人同意更换主要监理工程人员，也不免除监理人按照专用条款 4.1.4 条规定向委托人支付违约金。

2.3.7 为了进行监理服务，监理人应在投标文件中授权总监理工程师代表监理人全面履行监理合同；与委托人的授权代表建立工作联系。更换或变更其授权时，必须提前 7 日通知委托人，并得到委托人的同意。

2.3.8 委托人有权要求监理人更换不能按照监理合同的约定履行监理服务或经委托人授权代表考核认定不能胜任本职工作的派驻人员，且更换人员的资质必须符合招标文件要求且不低于被更换人员资质。监理人不得因此影响监理工作正常进行，且确保在 5 日派出能胜任相应工作的人员。即使委托人同意更换主要监理工程人员，也不免除监理人按照专用条款 4.1.4 条规定向委托人支付违约金。

2.3.9 监理人派驻到工程所在地进行监理服务的总监理工程师及重要岗位监理人员，必须常驻现场。若出于某种原因需要暂时离开现场时，必须书面申请并经委托人或委托人授权代表批准后方可离开，委托人对此批准而产生的相关风险不承担任何责任。擅自离开工地的，按专用条款 4.1.4 条规定向委托人支付违约金。

2.3.10 尽管监理人已按投标文件的人员进场计划派遣监理人员，但若委托人在监理服务过程中认为监理人员不足，委托人有权要求监理人另行增派监理人员，因此而导致的费用增加，已包含在监理服务费中。

2.3.11 在监理服务期，监理人派驻到本项目的所有监理人员每月驻工地的时间不应少于 22 天，且不得在其他项目兼职，否则将视为监理人违约，也不免除监理人按照专用条款 4.1.4 条规定向委托人支付违约金。在缺陷责任期内，如委托人需要任何监理人员前来配合相关工作时，监理人应在委托人要求时间内派出相关人员前来履行监理义务，否则，视为监理人违约，委托人有权不予支付缺陷责任期监理费。

2.3.12 监理人进场后，必须及时制订详细的监理人员培训计划并报委托人备案，该培训计划应包括关键工程施工工艺的培训和考核安排，通过培训和考核，使全体监理人员熟悉技术规范、合同文件及设计图纸，胜任本项目监理工作。委托人或质量监督机构必要时将组织相关考核，只有考核合格的人员才具备上岗资格，对考核不合格的人员，委托人有权要求监理人更换，因此而导致的费用增加，由监理人自行承担，同时委托人将按照专用条款 4.1.4 条规定向委托人支付违约金。

2.3.13 监理人员应严格遵守《廉政合同》的有关规定，本着严格监理、优质服务、科学公正、廉洁自律的原则，细心而勤奋地履行监理服务，自觉接受各级纪检部门的监督。如监理人员有索贿、受贿或其它违法违纪行为（如向承包人介绍劳务、分包队伍、推销材料及设备租赁、与承包人联合损害委托人利益等），一经查实，立即将当事人清退，并按照专用条款 4.1.4 条规定处以违约金，予以通报。

2.3.14 监理人应确保专业人员到岗履职：（1）总监理工程师驻场时间要求：22 日历天/月；总监理工程师未按合同约定驻场且未按规定向委托人请假的，按专用条款 4.1.4 条规定承担违约责任。（2）专业监理工程师驻场时间要求：每月到岗率应不低于有效施工天数的 80%（注：专业监理工程师实际到岗率=实际到岗天数÷有效施工天数 x100%）。专业监理工程师未按合同约定驻场且未按规定向委托人请假的，按专用条款 4.1.4 条规定承担违约责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：依据《建设工程监理规范》（GB50319-2013）等行使工程监理权，对违反或不符合质量、安全管理规定的处罚权、三天内临时停工整改权。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人书面同意对不称职的施工管理人员将进行更换。

2.4.5 按照监理合同约定的职责与权限，实现工程质量目标、进度目标、费用目标、安全目标、廉政目标、合同管理目标、资料管理目标及环保目标等。

(1) 质量目标：严格执行《建设工程质量管理条例》《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013) 和国家（行业）、地方现行的相关质量标准及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，保证项目一次性验收合格。

(2) 进度目标：以本项目施工合同的合同工期及委托人与承包人签订的补充协议作为进度控制目标，并实现项目建设各阶段工期目标。

(3) 费用目标：严格按照施工合同进行费用控制和管理，不因监理的责任造成委托人的额外支付。

(4) 安全目标：不发生重大及以上安全责任事故。

(5) 廉政目标：不出现违反廉政合同的事件。

(6) 合同管理目标：按照委托人《监理合同协议书》《施工合同文件》及相关施工、监理规范进行合同管理，做好工程变更、工程延期、费用索赔、价格调整、保险、违约、争议处理等合同事项，督促承包人严格履行施工合同。

(7) 资料管理目标：按照委托人相关规定督促承包人完成计量、质检、竣工等相关资料并及时上报，整理、归档日常监理资料并及时完成监理竣工资料。

(8) 环保目标：严格环保监理，贯彻执行国家有关建设项目环境保护和水土保持规定，文明施工、美化环境、预防与减少噪音、废污水排放，满足环境保护法规定的要求，各方投诉率为零，无新闻曝光。

(9) 对第三方履约管理的服务目标：及时检查第三方的履约情况，督促第三方完全履约。

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) 监理人提交报告的深度严格按照委托人要求及国家相关法律法规规定执行。

(2) 监理规划于本合同签订后 15 天内递交委托人审核，监理月报于每月

25 日前将最终审定版报送委托人相关部门，若委托人提出需要提供专题专项报告的，监理人须按照委托人要求提供。

(3) 监理规划于本合同签订后 15 天内递交委托人审核，监理月报于每月 25 日前将最终审定版报送委托人相关部门，若委托人提出需要提供专题专项报告的，监理人须按照委托人要求提供。

(4) 监理规划审定后最终报送 4 份给委托人：监理月报于最终审定版报送委托人相关部门，报送份数根据项目实际要求确定；若委托人提出需要提供专题专项报告的，监理人须按照委托人要求提供。

(5) 编制内容和要求：

1) 施工阶段的监理资料应包括（但不限于）以下内容：监理规划、监理实施细则、分包商资格报审表、设计交底与图纸会审会议纪要、施工组织设计（方案）报审表、工程开工/复工报审表及工程暂停令、测量核验资料、工程进度计划、工程材料构配件设备的质量证明文件、检查试验资料、工程变更资料、隐蔽工程验收资料、工程计量单、监理工程师通知单、监理工作联系单、报验申请表、强制性条文执行情况资料、会议纪要、来往函件、监理日记、监理月报、质量缺陷与事故的处理文件、分部工程和单位工程等验收资料、影像资料、索赔文件资料、竣工结算审核意见书、工程项目施工阶段质量评估报告等专题报告、监理工作总结，以及监理人应向委托人提交的其他资料。

2) 施工阶段的监理月报应包括（但不限于）以下主要内容：本月工程概况、本月工程形象进度、工程进度（本月实际完成情况与计划进度比较、对进度完成情况采取措施效果的分析）、工程质量（本月工程质量情况分析、本月采取的工程质量措施及效果）、工程计量与工程款支付（工程量审核情况、工程款审批情况及月支付情况、工程款支付情况分析、本月采取的措施及效果）、强制性条文执行情况资料、合同其他事项的处理情况（工程变更、工程延期、费用索赔）、本月监理工作小结（对本月进度、质量、工程款支付等方面情况的综合评价，本月监理工作情况，有关本工程的意见和建议，下月监理工作的重点）。监理月报应由总监理工程师组织编制、签认后报委托人。

3) 监理工作总结应包括（但不限于）以下主要内容：工程概况、监理项目

机构、监理人员和投入的监理设施、本合同履行情况、监理工作成效、施工过程中出现的问题及其处理情况和建议、工程照片。施工阶段监理工作结束时，监理人应向委托人提交监理工作总结。

4) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序，监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施，监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档，并形成电子档案移交工程建设管理单位，监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

5) 委托人有权为本合同目的无偿使用或复制监理资料，且无需取得监理人的许可。

2.7 使用委托人的财产

监理人应在施工现场建立监理项目机构，监理项目机构在完成合同约定的监理工作后可撤离施工现场，监理项目机构的组织形式和规模，应根据合同约定的服务内容、服务期限、工程类别、规模、技术复杂程度、工程环境等因素确定；满足监理工作需要的办公、交通、通讯、生活设施、设备等由监理人自行负责，并承担相关费用。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：吴会云，职务：永北镇中心学校校长，电话：13095235887，身份证号码：53322219700302361X。

3.6 答复

委托人同意在 10 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。但委托人在限期内未答复的，不视为委托人的默认或认可。

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：

因监理人故意或重大过失，或因工作不尽责导致委托人损失的，委托人有权拒付监理报酬，单方解除本合同；由此给委托人造成损失的，应赔偿由此给委托人造成的包括直接损失、间接损失、交通费、诉讼或仲裁费、律师费等在内的全部损失。

4.1.3 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- (2) 监理人转让或分包监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失；
- (5) 监理人未按建设工程监理规范的规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检；
- (6) 监理人未能按照招标文件的承诺或合同文件的约定配备满足监理服务需求的人员或设备；
- (7) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (8) 监理人由于错误指令、工作延误等过失给委托人造成损失的；或委托人对监理人进行检查、考核结果不合格的；或监理人在审查、审批或审核相关资料过程中有敷衍行事，弄虚作假等行为。
- (9) 监理人不履行合同约定的其他义务及违反本合同文件组成部分的有关规定。

监理人有上述违约行为之一的，委托人有权要求监理人承担继续履行、赔偿损失和（或）支付违约金等违约责任。如果上述情况被证实是由于非监理人原因造成的且监理人已完全履行了监理职责和义务，则监理人不承担违约责任。

4.1.4 其他违约责任

- (1) 委托人原则上不接受监理人调整总监理工程师的要求。确因患病、与

监理人解除或终止劳动关系、工伤等特殊原因需要更换的，监理人应当提前 14 天书面通知委托人并提出更换总监理工程师的申请，继任总监理工程师的资格、业绩、经验等必须符合招标文件要求且不低于被更换人员。监理人更换总监理工程师所发生次数达 5 次以上的，委托人有权单方解除本合同，且有权要求监理人按本签约合同价的 5%向委托人支付违约金，并赔偿由此给委托人造成的全部损失，若损失无法界定的，赔偿损失部分不得少于签约合同价的 5%。

(2) 委托人原则上不接受监理人调整专业监理工程师的要求。确因患病、与监理人解除或终止劳动关系、工伤等特殊原因需要更换的，监理人应当提前 14 天书面通知委托人并提出更换专业监理工程师的申请，但继任专业监理工程师的资格、业绩、经验等必须符合招标文件要求且不低于被更换人员。监理人更换专业监理工程师所发生次数达 5 次以上的，委托人有权单方解除本合同，且有权要求监理人按签约合同价的 5%向委托人支付违约金，并赔偿由此给委托人造成的全部损失，若损失无法界定的，赔偿损失部分不得少于签约合同价的 5%。

(3) 监理人委派的总监理工程师、专业监理工程师每月在岗天数不得低于合同约定时间。若上述人员的月工作天数达不到规定的，委托人有权要求监理人进行整改。若委托人提出整改要求后上述人员的月工作时间仍不能达到本条规定的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人支付监理费的 20%的违约金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

如遇特殊情况上述人员需要请假的，应以书面形式报委托人批准，委托人同意后方可离开。未经批准擅自离岗的：总监理工程师课以 0.5 万元/人·次的违约金，专业监理工程师课以 0.3 万元/人·次的违约金，其他监理人员课以 0.1 万元/人·次的违约金。如因监理人员离岗或脱岗造成工程质量、安全事故，由监理人承担责任，赔偿委托人损失。

(4) 若因监理人监管不到位或监理人其他原因导致施工控制工期不能满足施工合同要求或委托人下达的阶段进度目标，监理人应按承包人所承担委托人和承包人的承包合同约定工期违约标准的按：①延期 1—10 天：按 0.3 万元/天处以违约金；②延期 11—20 天：按 0.5 万元/天处以违约金；③延期 21—30 天：按 1 万元/天处以违约金；④延期 30 天以上：按 2 万元/天处以违约金；以此类

推，累计计算，延期违约金总额在监理服务费的 20%以内向委托人承担违约责任。

(5) 监理人应确保所验收的分项、分部及单位工程全部合格并达到施工承包合同目标，若因监理人监管不到位或监理人其他原因达不到此目标要求，则监理人应承担签约合同价 20%的违约金；监理人应对规定旁站的工程施工进行过程旁站监理，若发生人员脱岗现象，监理人应承担 0.1 万元/人·次的违约金；监理人应进行报验、见证取样、平行检查等而未履行手续的，监理人应承担 0.2 万元/次的违约金；监理人应当按施工承包合同要求，在订货前或进场前对使用的工程材料、构配件、设备是否合格、是否符合施工承包合同等进行审查，未审查或审查不到位的，监理人应承担 0.2 万元/次的违约金。

(6) 若因监理人监管不到位或监理人其他原因出现一般事故的，每出现一次，监理人应承担 1 万元的违约金，出现较大事故的，每出现一次，监理人应承担 2 万元的违约金，出现重大事故的，监理人应承担 5 万元的违约金，出现特别重大事故的，每出现一次，监理人应承担 10 万元的违约金，同时按相关法律追究监理人相关法律责任。

(7) 施工承包单位未能达到承包合同规定或施工当地的文明施工要求的，视情节严重对监理人处以 1 万元至 10 万元的违约金。

(8) 监理人未按照约定时限对承包人报送的文件进行审核的，每延期一天，监理人应承担 0.1 万元违约金；监理人未按照约定时限交付监理文件的，每延期一天，监理人应承担 0.1 万元违约金；

(9) 监理文件不符合规范标准或合同约定的，监理人应按照委托人要求进行整改并承担全部费用，每发生一次承担 0.1 万元的违约金。造成工期延误的，同时应按合同约定承担逾期竣工的违约责任。

(10) 拟派驻本项目的项目总监及其他监理人员应当为本单位人员。若提供不真实的资料，经查实属外聘人员或当事人与第二家单位签约等情况，监理人应承担 5000 元/人·次的违约金，同时委托人有权要求监理人改正。

(11) 监理人所监理服务项目的施工组织设计、专项方案未按规定审批或者方案中存在较大漏洞，与方案实际不符的，监理人应承担 2 万元/次的违约金。

因施工组织设计、专项方案内容等不符合要求所造成的导致成本增加，监理人应承担 2 万元/次的违约金。

(12) 监理人现场人员应按照经委托人确定的会议制度参加相关会议。总监理工程师无故不参加的，监理人应按 0.3 万元/人次承担违约金，其他监理人员无故不参加的，监理人应按 0.1 万元/人次承担违约金。监理人未按规定组织召开会议的，应按 0.5 万元/次承担违约金。

(13) 监理人无法履行或停止履行合同，监理人应向委托人支付签约合同价 20% 支付违约金，且委托人有权解除合同。

(14) 若因监理人违约导致合同解除的，则合同结算金额按经委托人确认后的监理人的实际工作量予以确认，但监理人应向委托人支付签约合同价 10 % 的违约金并赔偿委托人所遭受的全部损失。

(15) 所有资料不得代签，一经查实，立即清退代签人员，监理人向委托人支付违约金 10 万元/人·次，同时，由此造成的全部损失及责任由监理人承担。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 若因委托人该项目资金暂时不到位，导致委托人未能按本合同约定支付监理人款项，发生逾期付款的情况时，监理人给予委托人充分理解和支持，并不得因此停止或放缓合同约定的相关工作。在本合同签订时，监理人已知悉委托人的付款流程时限和委托人行业的特殊性，监理人在本合同签订时已充分考虑了委托人逾期付款的费用成本，若发生委托人逾期付款，监理人自愿放弃向委托人主张逾期未付款的资金占用费、利息、违约金、损失等除本金以外的一切费用。

4.2.4 合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：(1) 委托人无法履行或停止履行合同；(2) 委托人无正当理由不按时返还履约保证金或缺陷责任期保函；(3) 委托人不履行合同约定的其他义务。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

5.3.1 关于监理合同签约酬金的约定

(1) 监理合同签约酬金采用固定费率，在合同实施期间不因任何原因调整；

(2) 监理合同签约酬金为监理人按照合同约定完成永胜县永北镇凤凰小学建设项目（一期）施工准备阶段、施工阶段、试运行阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期内的全过程监理服务的一切费用，包括但不限于收集资料、踏勘现场、编制相关监理文件及监理人员人工费、监理工作所需车辆、材料与设备设施的购置及使用费、折旧费、管理费、安全措施费、保险费、加班费、利润、税金、规费等一切与此有关的费用，以及合同文件明示或未明示的完成合同的所有责任、义务和风险等费用。

(3) 监理合同签约酬金相关说明：

1) 监理人的施工安全监理所需费用包含在监理人投标报价的监理服务费中，委托人不单独支付。

2) 监理人派驻现场人员的人身意外伤害保险及自备设备等财产的有关保险由监理人自行办理，保险费由监理人承担并支付，并包含在监理人投标报价的监理服务费中，委托人不单独支付。

3) 为满足本项目工程信息化管理的要求，监理人应按委托人要求配备相应的办公设施及数据采集人员。硬件配置及系统管理由监理人自行负责并应满足工作需要。执行本款规定所需的费用均包含在监理人投标报价的监理服务费中，委托人将不另行支付。

4) 监理人因完成本项目施工监理必须缴纳的所有税费均由监理人承担，并包含在监理人投标报价的监理服务费中，委托人不单独支付。

5) 监理人为完成本项目工程施工监理管理职能所发生的相关费用包含在监理人投标报价监理服务费中，委托人不单独支付。

6) 为完成现场监理项目部建设工作所发生的一切费用均包含监理人投标报价的监理服务费中，委托人不单独支付。

7)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工作,应视为正常监理服务的范围,所发生的一切费用均包含在监理人投标报价的监理服务费中,委托人不单独支付。

8) 监理人在履行监理服务时,所必需的辅助人员(含后勤及勤杂人员等)、工作生活设施(含办公、住宿设施及附属物品等)、通讯设备、试验及检测设备、交通工具等均由监理人自行配备,其相关费用已包含在监理人投标报价的监理服务费用中,所配置的人员、设施、设备必须符合合同文件的规定。

9) 因施工或委托人需要等各种原因引起的加班而发生的一切费用均包含在监理人投标报价的监理服务费中,委托人不单独支付。

10) 监理人投标报价的监理服务费中充分考虑由于工程正常施工、赶工或委托人需要等各种原因引起的节假日施工和夜间施工等加班产生的费用,监理人在监理服务期间不得以加班费或其他任何名义向承包人或委托人索取额外的费用。

11) 如因政策、投资、设计、施工等原因致使实际工期发生变化,监理周期及保修周期应相应调整,本项目最终结算时的监理服务费按合同约定的固定费率扣减过程罚款、扣款执行,不予调整。

5.3.2 正常工作酬金的支付:

(1) 监理费用: 中标固定费率为 1.55 %。监理服务费按政府审计审定建筑安装工程费结算总造价为监理服务收费计费额, 暂定监理费(含税)为: 1226031.4 元, 大写: 壹佰贰拾贰万陆仟零叁拾壹元肆角零分)。

(2) 监理服务费的计量: 按施工进度。

(3) 监理服务费的支付: 根据施工进度按照季度支付, 施工期支付至合同金额的 90%, 工程竣工验收后支付至合同金额的 95%, 剩余 5%待缺陷责任期满 15 日内一次性付清。

(4) 监理服务费最终结算支付: 最终监理费以经审计或甲方委托的第三方结算审核确定的建安工程费作为最终结算计费基数×中标费率。

1) 监理人需配合完成政府审计部门完成本合同范围内工程的最终审计后,

按最终政府审计审定的建筑安装工程费乘以中标费率扣减过程罚款、扣款计算出本合同的最终监理服务费。

2) 质保金的支付：保修期内，监理人应继续提供监理服务，如果不提供或提供不及时，委托人可以委托第三方提供监理服务，产生的费用从预留的质保金中扣除。委托人将剩余的质保金在保修期届满后 28 日内无息支付给监理人。

(5) 委托人在支付每一笔款项前，监理人应当向委托人出具符合财务、税务要求的正式、合法、足额的增值税专用发票，未提供或者未按要求提供导致委托人未按时付款的，委托人不承担违约责任。

(6) 监理人未能达到合同约定的要求造成违约的，违约金在当期的正常工作酬金支付中扣除。

(7) 委托人根据资金的筹措情况，有权调整监理费的支付时间及比例。

(8) 监理服务费最终结算：本项目监理服务费率为固定费率，结算时以审计确认的最终建安工程费为监理费计费基数。

(9) 若因委托人该项目资金暂时不到位，导致委托人未能按本合同约定支付监理人款项，发生逾期付款的情况时，监理人给予委托人充分理解和支持，并不得因此停止或放缓合同约定的相关工作。在本合同签订时，监理人已知悉委托人的付款流程时限和委托人行业的特殊性，监理人在本合同签订时已充分考虑了委托人逾期付款的费用成本，若发生委托人逾期付款，监理人自愿放弃向委托人主张逾期未付款的资金占用费、利息、违约金、损失等除本金以外的一切费用。

5.4 有争议部分的付款

不执行“通用条件”第 5.4 条的约定，对于监理人提出的付款申请，除非委托人书面明确表示同意，否则，委托人未予答复的，不视为委托人认可或默认。

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：经双方法定代表人或其授权代理人签字（授权代理人需提供授权委托书）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

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：不执行“通用条件”第 6.2.2 条的约定，本合同约定的酬金为包干酬金，本合同期限延长时，委托人无支付附加工作酬金的义务。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不执行“通用条件”第 6.2.3 条的约定，本合同项下无附加工作酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：不执行“通用条件”第 6.2.5 条的约定。

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，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。

6.4 终止

增加以下条款：

(3) 在本合同监理工作范围内，由于工程项目的重大调整、本项目不实施或不可抗力而致使工程项目全部或部分暂停，直至不得不终止合同时，经委托人提出终止合同的书面通知，本合同终止，不视为委托人违约，委托人无需承担任何法律责任，受托人不得据此提出任何异议及索赔要求。项目已实施监理的部分监理报酬按实结算，按已完工程量核算相应建安费作为计费基数，根据合同约定固定费率计算监理服务费的最终金额，结算完毕后该合同即终止。

(4) 单项项目由于监理人的责任致使本合同终止时，监理人无权取得该分项项目的监理费用。

(5) 因监理人的过失造成委托人的直接经济损失直接从监理费中扣除。

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) 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

7.4 若因本合同履行发生争议,一方因维权而产生的一切费用(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、执行费、律师费、保全费、保全保险费、评估费、鉴定费、差旅费等),均由另一方承担。

8. 其他

8.2 检测费用

不执行“通用条件”第 8.1 条约定,如发生,检测费用由监理人自担。

8.3 咨询费用

不执行“通用条件”第 8.2 条约定,如发生,咨询费用由监理人自担。

8.4 奖励

不执行“通用条件”第 8.3 条约定,本工程不发生奖励金。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 在本合同订立前、履行中、终止后,未经咨询人书面同意,委托人对本合同和咨询人提供的所有和本项目相关的资料、信息(包括但不限于商业秘密、技术资料、数据,以及与业务有关的客户的信息及其他信息等)负保密责任,并不得向任何人披露上述资料和信息,但正常履行本合同各项义务的除外

监理人申明的保密事项和期限: 在本合同订立前、履行中、终止后,未经委托人书面同意,咨询人对本合同和委托人提供的所有和本项目相关的资料、信息(包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据,以及与业务有关的客户的信息及其他信息等)负保密责任,并不得向任何人披露上述资料和信息,但正常履行本合同各项义务的除外。

第三方申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：禁止出版。

9. 补充条款

9.1 本合同履行期内，由于甲方上级部门政策影响、工程项目的重大调整致使工程项目全部或部分暂停，导致本合同不宜继续履行的，委托人有权单方解除本合同。经委托人提出解除合同的书面通知，本合同终止履行。项目已实施监理的部分监理报酬按实结算，按已完工程量核算相应部分建安工程费的 1.55 % 计算监理服务费的最终金额，结算完毕后该合同即终止。

9.2 由于监理人的责任致使本合同提前解除的，监理人无权取得监理报酬。已经支付的监理报酬，应退还委托人。

9.3 因监理人的过失造成委托人的经济损失直接从监理费中扣除。

9.4 总监理工程师及其他监理工程师、监理人员应正确处理与工程承包人之间的关系，做好工程的廉政建设。上述人员不得接受工程承包人的请吃送礼，或向工程承包人索要礼金、有价证券和贵重物品，不得在施工单位报销任何应由监理人或监理人所属人员承担的费用。如果委托人发现有上述违规情况，一经发现，委托人有权扣减 相应 监理费，并要求监理人清退有关当事人。监理人未予改正的，委托人有权终止监理合同，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

9.5 委托人应按国家及行业颁发的规范做好工程的计量签证和工程价款复核工作，做到准确，如实反映工作的实际情况。若因监理人原因对工程计量、现场签证及工程进度款支付出现较大错误的，委托人每次扣减 1000 元 监理费。情节严重的，委托人有权终止监理合同，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

9.6 监理人编制、审核提交的资料必须符合委托人的要求，及时、真实、准确，手续完备，规范，符合工程管理要求，否则，委托人有权拒付监理费尾款。由此给委托人造成损失的，监理人还应赔偿由此给委托人造成的损失。

9.7 监理人其他违约行为发生时，经委托人二次书面通知，监理人仍未在限

期内有效改正的，委托人有权单方解除本合同，要求监理人退还已收取的监理费用。由此给委托人造成损失的，监理人还应赔偿由此给委托人造成的损失。

9.8 监理人违约情形发生时，应赔偿委托人损失的范围包括直接损失、间接损失以及委托人因追索权利发生的包含律师费、差旅费等在内的合理费用。

9.9 因监理人违约原因导致本合同提前解除的，监理人应自合同解除之日起30日内向委托人交付已经形成的监理成果文件；逾期未交付的，每逾期一日，监理人应按合同总价的万分之一向委托人支付违约金。

9.10 缺陷责任期内如委托人需要曾为本项目提供监理服务工作的任何监理人员前来配合相关工作时，监理人应及时协调其前来履行义务，否则，视为监理人违约，按相关合同约定处理。

9.11 缺陷责任期内监理人如不能执行上款要求或不能按委托人要求及时完成相关工作的，委托人将另行委派相关人员完成委托人指定的工作，由此产生的费用由监理人承担，并从监理人的当期监理服务费中扣除。

附录 相关服务的范围和内容

1、 勘察阶段： ____/____。

2、 设计阶段：（1）根据设计工作进展情况，参与设计文件的审查，提出建设性意见和建议（若有）；（2）在施工过程中发现设计方面存在问题及时与设计人联系，重大问题向委托人报告，并协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论，配合委托人处理好工程方面的相关技术问题；（3）代表委托人审核建安工程建设合同文件规定应由承包人提交的设计文件，并出具相关意见；4）其它相关业务。

3、施工阶段：施工过程中的质量、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。负责对工程实施过程产生的造价文件、签署具体的合同、造价方面的专业性处理意见。并负责监理工程范围内施工单位及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理。

4、 保修阶段：（1）检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收等缺陷责任期阶段监理工作；（2）在相关法律法规规定的保修期内如出现工程质量问题，应参与调查研究确定发生工程质量问题的原因，共同研究处理措施，并督促承包人和有关单位实施处理；（3）对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并签认工程款支付证书，同时报委托人。（4）其他相关工作。

5、其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：就工程建设过程中的投资控制、进度控制、质量控制、安健环控制，以及合同、信息和资料管理及相关工作向委托人提供专业技术咨询服务；负责监理工程范围内沟通、协调发包方、施工单位、设计单位、造价单位及其他有关部门之间的关系及其他施工现场协调管理工作。

附件 1:

廉 政 合 同

委托人（全称）：永胜县永北镇中心学校

监理人（全称）：云南展旭工程咨询有限公司

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告》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，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用，双方经协商签订本合同并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

1. 委托人和监理人双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及交通运输部的有关规定。

（2）严格执行永胜县永北镇凤凰小学建设项目（一期）监理服务合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公正、公开、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定的除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 委托人的义务

（1）委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重

物品，不得让监理人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

(2) 委托人工作人员不得参加监理人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 委托人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包单位或推销材料，不得要求监理人购买合同规定以外的材料和设备。

(6) 委托人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工监理队伍。

3. 监理人的义务

(1) 监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(3) 监理人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 监理人不得为委托人单位和个人购置或提供通信工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 委托人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 监理人及其工作人员违反本合同第 1、3 条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 给委托人单位造成经济损失的, 应予以赔偿; 情节严重的, 委托人建议行政主管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。


5. 双方约定: 本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察部门约请监理人或监理人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查, 提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期与永胜县永北镇凤凰小学建设项目(一期) 监理服务合同有效期一致。

7. 本合同作为永胜县永北镇凤凰小学建设项目(一期) 监理服务合同的附件, 与监理合同具有同等的法律效力, 经合同双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效,


8. 本合同一式 陆 份, 委托人执叁 份, 监理人执叁份, 具有同等的法律效力。


委托人: 永胜县永北镇中心学校 (盖章)

法定代表人: 

或其委托代理人:

监理人: 云南展旭工程咨询有限公司 (盖章)

法定代表人: 

或其委托代理人: 

签订日期: 2024 年 12 月 24 日

附件 2:

安 全 生 产 合 同

为在永胜县永北镇凤凰小学建设项目（一期）的实施过程中创造安全、高效的监理环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目委托人永胜县永北镇中心学校（以下简称“委托人”）与监理人云南展旭工程咨询有限公司（以下简称“监理人”）特此签订安全生产合同：

一、委托人职责

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行监理服务合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

4、组织对监理人安全检查，监督监理人及时处理发现的各项安全隐患。

二、监理人职责

1、严格按照《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）等国家有关安全生产的法律法规以及有关工程建设强制性标准实施监理，并对建设项目安全生产承担监理责任。应当编制安全生产监理计划，明确监理人员的岗位职责、监理内容和方法等。对危险性较大的工程应当加强巡视检查。

2、审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

3、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

4. 对施工单位的履约行为进行监督管理,督促施工单位严格执行各项安全生产的相关管理规定。

5、按要求对施工现场进行安全巡视、旁站、检查,及时发现施工现场存在的安全隐患。

6、对施工单位的安全生产费用、安全设施设备进行审批和验收。

三、违约责任:

如因委托人或监理人违约造成安全事故,将依法追究责任。

四、本合同由双方法定代表人或其委托代理人签署与加盖公章后生效,有效期与永胜县永北镇凤凰小学建设项目(一期)监理服务合同有效期一致。


五、无本合同一式 陆 份,委托人执叁 份,监理人执叁份,具有同等的法律效力。


委托人: 永胜县永北镇中心学校 (盖章)

法定代表人: 

或其委托代理人:

监理人: 云南展旭工程咨询有限公司 (盖章)

法定代表人: 

或其委托代理人: 

签订日期: 2024 年 12 月 24 日



中标通知书

通知书编号: GC530700202400351001001

招标编号: GC530700202400351001001

中标人名称: 云南展旭工程咨询有限公司

你方于 2024-12-17 (投标日期) 所递交的 永胜县永北镇凤凰小学建设项目(一期) 监理服务 (项目名称) 永胜县永北镇凤凰小学建设项目(一期) 监理服务 标段监理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): 1.55%

工期: 730日历天

工程质量: 符合《建设工程质量管理条例》《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013) 和国家(行业)、地方现行的相关质量标准及验收规范标准, 认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺。保证项目一次性验收合格标准

项目负责人: 冯春平(姓名), 证书编号: 注册监理工程师、005507761
请你方在接到本通知书后的 30 日内到 永胜县永北镇中心学校 (指定地点) 与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4.1 款规定向我方提交履约保证金。

招标人: (盖单位章)

招标代理: (盖单位章)

法定代表人: (签字)

打印日期: 2024-12-23

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!

