

(GF-2012-0202)

建设工程委托监理合同

合同编号： CXSFXYBQ—JL—001（生活及公共配套区）

建设工程项目名称：楚雄师范学院整体搬迁建设项目（生活及公共配套区） 监理服务

委 托 人：楚雄师才工程项目管理有限公司



监 理 人：楚雄市华联建设项目管理有限公司

合同签订日期 2024年 2月 5日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

目录

第一部分 协议书	3
一、工程概况.....	3
二、词语限定.....	4
三、组成本合同的文件.....	4
四、总监理工程师.....	4
五、履约酬金.....	4
六、期限.....	5
七、双方承诺.....	5
八、合同订立.....	5
第二部分 通用条件	7
1. 定义与解释.....	7
2. 监理人的义务.....	8
3. 委托人的义务.....	11
4. 违约责任.....	12
5. 支付.....	12
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	13
7. 争议解决.....	14
8. 其他.....	15
第三部分 专用条件	16
1. 定义与解释.....	16
2. 监理人义务.....	16
3. 委托人义务.....	20
4. 违约责任.....	21
5. 支付.....	22
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	22
7. 争议解决.....	22
8. 其他.....	23
附录 A 相关服务的范围和内容	24
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	24
B-1 委托人派遣的人员.....	24
B-2 委托人提供的房屋.....	24
B-3 委托人提供的资料.....	24
B-4 委托人提供的设备.....	25

第一部分 协议书

委托人（全称）：楚雄师才工程项目管理有限公司

监理人（全称）：楚雄市华联建设项目管理有限公司

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：楚雄师范学院整体搬迁建设项目（生活及公共配套区）监理服务
2. 工程地点：楚雄市东南新城，滇中楚雄科创城片区西南侧，用地范围为东至新鸥鹏项目建成区，南至青龙河，西至云南现代职业技术学院，北至东升路。
3. 工程规模：项目用地面积为 1098 亩，总建筑面积为 302983.73 平方米(地上面积为 295917.73 平方米，地下建筑面积为 7066 平方米)。包含楚雄师范学院整体搬迁建设项目中学生宿舍、食堂、主体育馆、游泳馆、综合训练馆、学生就业创业园、实训工厂、教职工周转楼、单身教师公寓、人才引进用房、乡村教师培训中心、室外运动场地及室外附属工程。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资约 200010.05 万元。
5. 计划监理工期：730 天，以签订合同进场开始至竣工验收、审计通过为止。
6. 监理范围：楚雄师范学院整体搬迁建设项目（生活及公共配套区）施工准备阶段、施工阶段、工程验收、审计结算、竣工决算阶段监理（包括但不限于设计图纸审查、工程量清单审核、设计变更、工程洽商、现场零星工程、附属工程及上述工程规模涵盖的所有依法依规进行监理行为等内容）。

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. 专用条款
4. 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）；
5. 通用条款；
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：王朝忠，身份证号码：532323197504021111，注册号：53005486。

五、履约酬金

监理服务费：合同暂估价：1132.00 万元；中标费率为 0.7%，实际监理服务费以最终审计确认的楚雄师范学院整体搬迁建设项目（生活及公共配套区）建安工程竣工结算价乘 0.7%计取。

包括：

1. 监理酬金：是。

2. 相关服务酬金：是。

其中：（1）勘察阶段服务酬金：是。

（2）设计阶段服务酬金：是。

（3）保修阶段服务酬金：是。

(4) 其他相关服务酬金： 是。

六、期限

1. 监理期限： 自合同签订之日起至项目审计结束止。
2. 相关服务期限： 验收阶段、审计阶段及保修期服务期限详见施工合同。

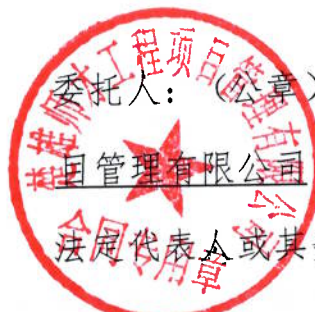
七、双方承诺

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. 监理人需向委托人提供真实、有效的增值税专用发票。
3. 监理人向委托人承诺，按照本合同及投标文件约定派遣相应的监理人员，提供相关资料，并按相关约定支付监理人员工资。
4. 委托人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2024 年 2 月 5 日。
2. 订立地点： 楚雄师才工程项目管理有限公司
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 伍 份，监理人执 叁 份。

此页为签章页



委托人：(公章) 楚雄师才工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 平刘红，

5323002067127

统一社会信用代码： 91532300MA7MLAF900

地址： 云南省楚雄彝族自治州楚雄市阳光大道283号4栋5楼

邮政编码：

法定代表人： 刘红平

委托代理人：

电话： 0878-3256360

传真：

开户银行：

账号：



监理人：(公章) 楚雄市华联建设项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 福许印华，



统一社会信用代码： 91532301080407256Q

地址： 楚雄市鹿城镇珑曦苑B-5幢三楼

邮政编码：

法定代表人： 许华福

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行： 工商银行楚雄阳光大道支行

账号： 2516100209000021586

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。

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

支付的酬金包括合同酬金

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

委托人支付合同签订酬金

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

双方不得泄露对方申明的保密资料，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：按合同组成顺序。

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：楚雄师范学院整体搬迁建设项目（生活及公共配套区） 监理服务全过程 监理，包括但不限于：

（1）依照法律法规以及有关技术标准，设计文件和建设工程承包合同代表建设单位对施工阶段的设计、安装、施工及相关工程第三方（含检测、实验）服务单位的安全、质量、进度、计划投资额，验收阶段、审计阶段及保修期等实施全过程监理；

（2）按监理合同的要求定期组织召开监理例会，上报工程进度报表，履行见证取样、旁站、巡检等监理职责；

（3）工程项目监理资料整理及归档，出具监理相关的报告；

（4）按施工图纸及施工图预算工程量清单进行项目监理，按监理规范进行安全、质量控制、进度控制、投资控制，督促施工单位做好安全生产、文明施工；

（5）进行进场材料、设备的检查、验收，督促施工单位做好检验、实验工作；

（6）积极监督、督促施工单位做好工程资料的收集、整理工作；

（7）召集、主持工地例会；

（8）向委托人提交监理工作月报。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托监理合同范围内的工程施工质量、进度、投资控制、变更控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理，组织协调（四控三管一协调）等过程的全面监理及国家依法规定的监理内容及招标公告上注明的服务内容和后期配合审计。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、国家对工程建设的法律、法规、政策；2、委托人与承包人签订的合同和协议；3、委托人与监理人签订的合同和协议；4、国家和地方现行的建安工程质量评定标准及施工验收规范；5、云南省、楚雄州、楚雄市现行预算定额取费标准及有关文件；6、本项目有效招投标文件及设计文件。

2.2.2 相关服务依据包括：建设工程监理规范 GB/T50319—2013，国家标准强制执行条文及工程质量验收规范、监理大纲、监理规划（安全监理规划）、监理实施细则（安全监理实施细则）等。

2.3 项目监理机构和人员：总监理工程师 1 名，现场监理 8 名，以委托人要求的现场监理人数为准。

总监理工程师：王朝忠。

监理人的常驻代表为：钟永智。

土建专业监理工程师：尹辅理。

水电专业监理工程师：起志宏。

安全监理工程师：翁国伦。

项目监理机构人员名单

姓名	身份证号码	证书编号	备注
王朝忠	532323197504021111	53005486	长期驻场(≥22 天/月)
宁德辉	/	云 2532015202119419	按需进场(≥25 天/月)

尹辅理	/	53004707	按需进场(≥25 天/月)
起志宏	/	53005978	按需进场(≥25 天/月)
何全权	/	53006618	按需进场
宁 磊	/	53003817	按需进场
钟永智	/	云建管 J23000208	按需进场
翁国伦	/	53209030009697	按需进场
何 勇	/	53199030026644	按需进场

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

- (1) 有严重过失行为的；
- (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) 经发包人考核评价不能履职监理工作的；
- (7) 专用条件约定的其他情形。

(8) 经发包人书面要求更换的必须更换，新更换人员需提供相关证件（含身份证、社保证明、资格证及工程业绩证明）经发包人书面同意。

2.4 履行职责

2.4.1 监理人应常驻施工现场，按照本合同约定的驻场日开展监理工作；监理人工作中必须遵守廉政建设的相关规定，禁止吃、拿、卡、要，不得与总包单位同吃同住。必须具备资金和技术支持，不得要求总包单位提供办公用品（电脑、打印机、纸张、笔）。

2.4.3 总监理工程师必须常驻施工现场，因公需要离开施工现场 2 日内的必须向发包人书面请假同意，专业监理工程师请假必须经总监理工程师书面同

意并报备发包人。

2.4.4 总监理工程师需主持进行工程分项、分部验收、竣工验收及其他重要环节验收。

2.4.5 对监理人的授权范围：“三控三管一协调”，同时履行《建设工程安全生产管理条例》的法定职责；涉及工程延期及变更，监理人未收到委托人书面通知不得变更。

2.4.6 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人发现承包人的工作人员有弄虚作假行为的，有权要求承包人予以更换。

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：监理规划（安全监理规划）、监理实施细则（安全监理实施细则）在合同签订后 7 日内提交三份；监理月报每月 25 日前报送二份。

2.5.1 定期信息文件：根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理报告；其内容主要为：

- (1) 施工质量情况；
- (2) 工程进展情况；
- (3) 进场施工机械设备及劳动力动态；
- (4) 合同变更和工程变更情况；
- (5) 工程款支付情况；
- (6) 监理工作情况；
- (7) 其他。

以上定期信息分周、月、季、年报，提供时间：周报为每周四、月、季报为每月 25 日前报送二份。

2.5.2 根据监理工程进展情况的不定期报告：

- (1) 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- (2) 资金、资源投入及合理配置的建议；
- (3) 工程进展预测分析报告；

(4) 其他监理业务往来文件。

2.5.3 监理过程文件

(1) 施工措施计划审批文件；

(2) 施工进度调整审批文件；

(3) 监理协调会议纪要文件；

(4) 其他监理业务往来文件。

2.5.4 文件报送份数：文件报送份数为一式 2 份。

2.6 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： 双方现场移交 。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：陆永俊 电话：13888164859。

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。

3.7 委托人有权根据工程现场形象进度检查监理人履职情况，并作为监理人履职考核评价依据。

3.7.1 监理人进行履职的监理日志记录。

3.7.2 监理人进行见证取样记录及台账。

3.7.3 监理人进行旁站、巡视记录及台账。

3.7.4 监理人有关本项目实施的进度、安全、质量检查书面记录、监理工程师通知单。

3.7.5 监理人有关本项目的按规范及合同约定应提交给委托人的相关报表及材料文件。

3.7.6 国家法律法规规定的相关内容。

4. **违约责任**

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人在责任期内，如果失职或因监理人过失而造成委托人的经济损失，应当按按责任认定书和所造成的损失金额赔偿委托人损失。

4.1.2 委托人发现监理人员脱岗 2 小时的，监理人按每人每次向委托人支付违约金 2000.00 元；项目总监理工程师每个月在施工现场不足 22 天的，每少一天支付违约金 20000.00 元，不在现场天数一个月累计超过 15 天或一年累计超过 80 天的，委托人有权终止合同且不支付监理服务费；其他常驻监理人员每人每个月在施工现场不足 25 天的，每少一天支付违约金 10000.00 元，不在现场天数一个月累计超过 15 天或一年累计超过 70 天的，委托人有权终止合同且不支付监理服务费。（监理人驻场人员因其他特殊原因离开施工现场的需向委托人请假）。

4.1.3 监理人不常驻施工现场履行监理职责和总监理工程师因其他理由不参与重要验收、重要会议及因公离开施工现场未向发包人书面请假报备的视为监理人违约，经发包人调查核实的按 20000.00 元/次支付违约金，在支付监理服务费时扣除。

4.1.4 监理人未按监理规范、监理规划及监理实施细则进行监理的视为监理人违约，特别是对工程施工关键部位，关键工序未实行旁站及隐蔽验收的（含混凝土浇筑、钢筋、管线隐蔽、地下管线隐蔽、压力试验等），经建设单位随机抽查、检查监理日志、施工单位隐蔽验收记录无相关报验资料的，核实后按 20000.00 元/次支付违约金，在支付监理合同价款时扣除。因监理方违约导致的损失，监理方按责任认定书和所造成的损失金额赔偿委托人损失。

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：无，汇率为：无。

5.3 支付酬金

(1)支付进度：本项目监理服务费暂按合同暂估价 1132.00 万元计算。自本合同签订后，监理人组建项目监理机构完毕并进驻施工现场，并由总监理工程师签署上报监理人相关证件（营业执照、资质证书、组织机构代码等），项目监理机构人员姓名、专业、资格证书，监理大纲、监理规划（安全监理规划）、监理实施细则（安全监理实施细则）等经委托人审核（同投标文件核对）后，委托人支付合同暂估价的 10%；进度监理费按委托人每季度审核确认完成工程量的 70%*0.7%支付进度服务费；委托人支付监理费达监理合同暂估价的 80%时，剩余服务费用待项目竣工验收合格，监理人移交工程监理资料合格，竣工资料备案完毕，审计完成并根据审计结果结算监理服务费后 30 天内一次性支付（扣除前期累计支付费用）。

(2)签约酬金（费率）调整：本项目签约酬金金额根据最终审计确认的楚雄师范学院整体搬迁建设项目（生活及公共配套区）建安工程费结算价进行调整，但不酬金计算费率进行调整，不因项目的任何变化而调整酬金费率。

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：自签订之日双方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.1 拟派人员（含项目总监）在服务期内不得更换（不可抗力除外，更换人员须经委托人同意并且优于招标文件要求属于本公司在职人员）。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 法院 / 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 / 当地仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 楚雄市 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 保密

委托人声明的保密事项和期限：所保密事项进行永久保密。

监理人声明的保密事项和期限：所保密事项进行永久保密。

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：无。

补充条款：

(1) 正常工作日内必须保障项目总监理工程师及其他监理人员在职在岗，节假日必须保障 1 人在职在岗，如需要旁站、项目检查、原材料进场和分部分项验收等重要环节必须保障项目总监理工程师及其他监理人员在职在岗（不论是否属于节假日）。

(2) 监理人必须按时足额支付本工程监理人员工资，否则由此引发的各种问题由监理人承担全部责任。

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	1		
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		
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	1		
4. 工程承包合同及其他	1		

相关合同			
5. 施工许可文件	1		
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. 办公设备	/		
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		

之山

111

2/

2

2

2

2