

(GF—2012—0202)

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

第一部分 协议书

委托人（全称）：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

监理人（全称）：云南城市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：昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目监理。

2. 工程地点：位于昆明市官渡区吴井街道办事处，东至东郊路，西临民航路，南至二环东路，北至环城南路。

3. 工程规模：昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目，回迁安置房套数为 2168 套，项目净用地面积为 46204.46 平方米，总建筑面积为 282574.79 平方米。配套建设水、电、道路、通讯、绿化、停车等附属设施，最终以实际规模为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目，回迁安置房套数为 2168 套，项目净用地面积为 46204.46 平方米，总建筑面积为 282574.79 平方米。配套建设水、电、道路、通讯、绿化、停车等附属设施，最终以实际规模为准。昆明市官渡区五里片区城中村改造项目估算总投资 275879.25 万元，本项目（A26-1、A27 号地块）概算总投资约 146381.78 万元，其中工程费用约 106685.51 万元，上述金额为估算金额，并且不作为本项目结算依据，最终以审计审定金额为准。

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. 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，即：

附录 A 相关服务的范围和内容。

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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。监理人承诺除偏离表释明外已完全响应委托人的采购文件，若发生监理人的投标文件等采购文件与委托人的招标文件等采购文件不一致的，则委托人有权选择以委托人的招标文件等采购文件或监理人的投标文件等采购文件为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1. 严格执行国家、行业、地方有关工程建设质量管理的法律法规和委托人要求，满足国家和行业施工验收规范要求。

2. 严格执行国家、行业、地方有关工程建设安全管理的法律、法规和规章制度和委托人要求，确保工程建设安全文明施工，采取积极的安全措施，确保安全目标。

3. 在满足安全质量的前提下，积极采取相应措施，确保工程开、竣工时间和工程阶段性里程碑进度计划按时完成。

4. 在满足安全质量的前提下，合理控制工程造价，严格规范建设过程中设计

变更、现场计量、签证，严格执行合同，做好工程项目结算工作。

5. 严格按照国家、行业、地方和相关档案管理规定和委托人要求进行档案管理，将档案管理纳入整个现场管理程序，坚持归档与工程同步进行。保证档案资料齐全、准确、规范、真实、系统、完整，保证在合同规定的时间移交竣工档案。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陶云飞，身份证号码：530111197501050015，注册号：53000026。

五、签约酬金

合同固定下浮比例为：以《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）文件为基础下浮33.00%，专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.0（Ⅱ级），高程调整系数为1.0。在合同实施期间，监理费固定下浮比例不随投资概算调整、国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

合同暂定监理酬金（大写）：壹仟零陆拾叁万陆仟捌佰柒拾玖元整（¥1063.6879万元），此合同暂定金额只作为中间支付依据。结算时以经审计审定的工程建安费作为监理计费额（根据发改价格[2007]670号文）计算施工监理服务收费基准价后，按照合同约定监理费固定下浮比例进行结算，即最终施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1-监理费固定下浮比例）。本项目最终结算价，若有政府审计时，以政府审计审定结算价为准；政府审计审定结算价确定之前，以委托人委托的第三方专业审计机构（全过程造价咨询机构）审定结算价为准。若无法确定是否发生政府审计且项目竣工验收超过3年，以委托人委托的第三方审计机构审定价款作为最终结算价。若后续发生政府行政审计后出现费用超付，则承包人需在接到委托人通知后30日内无条件退还超付的费用。

本工程监理服务费不以施工期的延长而增加费用，且上述监理费是监理人履行本合同约定监理服务所应获得的全部费用，已包括其全部履约成本、税费、利

润等一切内容，已经包含合同通用条款约定的附加工作和额外工作的报酬。

六、期限

监理期限：自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期满为止。

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，按本合同约定支付酬金。

八、争议解决

对合同及组成合同文件有争议的，双方应当友好协商解决；协商不成的，任何一方有权向委托人所在地的人民法院提起诉讼。

九、合同订立

1. 订立时间：2025年1月9日。

2. 订立地点：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司。

3. 本合同一式玖份，经双方法定代表人或授权代表签名并加盖各自公章后生效，具有同等法律效力，其中正本肆份，副本伍份；甲方执正本叁份，副本叁份；乙方执正本壹份，副本贰份。

4. 本合同载明的通讯地址适用于合同履行及其后可能的诉讼程序，寄送至该地址的书面通知、函件及司法文书等。通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。通过快递等方式送达时，对方签收之日或发出后第三日视为有效送达(以两者较早一个日期为准)；对方拒收或退回的，视为签收。

5. 通讯地址变更的，应当书面通知对方，并由对方出具收到该书面通知的回执，变更自回执载明的收到之日起生效，否则变更无效。

6. 本合同未载明通讯地址的，以住所地为通讯地址。

7. 本合同的通讯地址同时作为有效司法送达地址。

8. 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效”。

(以下无正文)

委托人：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

地址：

法定代表人或

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

签订日期：2025年1月9日

监理人：云南城市建设工程咨询有限公司

地址：云南省昆明市西山区日新中路620号（润城第一大道2幢26楼）

法定代表人或

委托代理人：张军松

电话：0871-64199068

传真：0871-64199068

开户银行：中国工商银行股份有限公司
昆明严家地支行

账号：2502011409024539396

邮政编码：650228

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；
- (4) 通用条件；
- (5) 响应文件（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，监理人发现施工单位的人员不能胜任本职工作的，有权要求施工单位予以调换。

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

委托人应根据工程开展需要，按时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 委托人应按照合同约定，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、关于大气污染防治必须做到的“六个百分百”和“八个必须”

8.1：“6 个 100%”

- 1、施工现场 100%标准化围蔽；
- 2、未清运建筑垃圾（工程弃土）100%覆（苫）盖；
- 3、工地路面 100%硬化；
- 4、施工现场 100%洒水降尘；
- 5、出工地车辆 100%冲洗干净，同时遮蔽严密；
- 6、施工现场长期裸露地面 100%覆盖或绿化。

8.2：“8 个必须”

- 1、施工单位必须编制文明施工专项实施方案，并报建设单位和监理单位审核；
- 2、建设单位必须将经过审核的文明施工专项实施方案提交属地住建行政主管部门备案；
- 3、施工工地现场必须公示建设、监理、施工等单位及负责人的信息和污染防治措施；
- 4、必须推行远程视频监控系统的安装使用；
- 5、必须设置喷淋降尘系统和“三池一设备”，规范排水（泄洪）系统，污水达标外排；
- 6、必须设置 PM10 自动检测装置；
- 7、施工工地现场进出口必须安装门禁系统；

8、必须设置围墙（围挡）并进行美化。

9. 其他

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 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。

9.7 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。

9.8 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：按通用条款执行；

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：完成昆明市官渡区五里片区域城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目所涉及的前期工程咨询（勘察、设计）阶段、施工阶段、竣工验收备案阶段、工程结算审计阶段、工程竣工决算阶段、工程移交阶段、缺陷责任期阶段的全过程监理服务工作，具体工作内容最终以委托人实际委托通知为准，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 监理工作还包括但不限于下列内容：工程施工阶段的质量、进度、投资控制，安全、合同、信息管理、现场工程量确认及施工单位组织等方面的协调管理；保修阶段的监理工作；其余按通用条款 2.1.2 执行。同时，还应包括如下内容：

(1) 协助委托人进行工程招标发包和签订工程承建合同。

(2) 协助建设单位组织设计单位进行现场设计交底，组织各单位施工图纸会审。

(3) 全面管理工程承建合同，就承建单位选择的分包单位资格及分包项目按《中华人民共和国建筑法》有关分包的要求进行审查批准。

(4) 督促委托人按工程合同的规定落实必须提供的施工条件，检查工程承建单位的开工准备工作，并在检查与审查合格后签发工程开工令。

(5) 审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术措施计划、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等。

(6) 签发补充的设计文件、技术规范等，答复工程承建单位提出的建议和意见。

(7) 工程进度控制：在委托人确定工程总目标进度下编制工程控制性进度计划，即必须确保在委托人确定的完工日期的前提下提出工程控制性进度目标，并以此审查批准承建单位提出的施工实施计划，检查其实施情况，督促承建单位采取切实措施实现合同目标要求。当由于种种原因以致使实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议和意见，并在通过委托人批准后完成其调整。

(8) 施工质量控制：审查承建单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程承建合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工

工序与资源投入进行监督，以单位工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。

(9) 工程造价控制：协助委托人进行工程造价控制。审查承建单位提交的资金流动计划，审核承建单位的收方计量及单价费用等，并签发付款凭证。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令。

(10) 材料、设备的控制：对进入施工现场的材料、设备，监理人必须严格检验。监理人应承担施工企业使用不合格材料、设备的相关责任。控制设计变更不得随意降低标准，督促施工单位严格按照施工规范进行施工。

(11) 施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施及汛期防洪渡汛措施等。参加重大质量、安全事故调查并提出处理意见。

(12) 主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要。

(13) 协助委托人和主持按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收，并编写验收报告，审查设计单位和工程承建单位编制的竣工图纸和资料。

(14) 信息管理：做好施工现场监理记录与信息反馈。按监理合同附件要求编制监理月、季、年报表，做好施工监理记录和工程大事记。按国家规定的档案管理办法，承担本工程的工程档案管理，提供符合城建归档要求的竣工资料一式捌套，交建设方直至城建档案馆认可。

(15) 监理工程师应对基准点引出的工程控制点进行复测，对施工放线的重点部位 100% 复测，其他部位不低于 20% 抽测。

(16) 施工过程中涉及到的迁改工程由监理人配合委托人完成，所产生的费用包含在本合同范围内。

(17) 其他相关工作保证监督施工承包方按合同工期完工；保证监督施工承包方工程质量达到施工合同确定的质量标准；保证安全、文明监理，按有关安全、文明、环保规定对施工方进行监督、在监理周期中由于监理人不按规定监理造成的安全及责任事故，承担相应的监理责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 《建设工程委托监理合同》《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及有关规定；

(2) 国家及云南省现行建设标准、验收规范及质量检验评定标准、技术规范；

(3) 本工程文件、设计施工图及有关标准说明；

(4) 施工合同、文件的有关规定和要求。

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》《建筑工程安全生产条例》等相关国家现行法律法规。

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 总监理工程师和专业监理工程师必须按照投标文件中的承诺到位。

2.3.3 配备的项目总监理工程师和总监代表（技术负责人）需常驻施工现场，并不兼任管理其他项目；所配备的项目总监、总监代表（技术负责人）、专业监理工程师及项目监理人员，未经委托人同意，不得更换。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人要求更换的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按相关规定执行。

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：经委托人同意对不称职的施工管理人员将进行更换。

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：按附录 A 和下述约定执行。

2.5.1 监理人应在规定的时限内完成相关的监理工作，具体时限要求如下：

- (1) 监理人需每周根据项目要求组织监理工作例会，并在会后第二天出具会议纪要；
- (2) 工程计量及进度款审核在收到计量及支付报表后 2 个日历天内完成；
- (3) 新增单价审核及有关造价意见在委托人下达任务书 2 个日历天内完成；
- (4) 工程变更的量价审核在委托人下达任务书 3 个日历天内完成。
- (5) 如遇重大或特殊情况，具体工作完成时限以委托人下达的任务书为准。

(6) 竣工结算审计时监理人有义务积极配合跟踪咨询单位和造价审计部门的审计工作。

2.5.2 监理机构还应向委托人提供以下的信息文件

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月报；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;

A. 工程实施过程中的主要问题及解决办法

B. 现场监理人员统计情况

(7) 其他。

以上定期信息分周、月、季报, 提供时间: 周报为每周一, 月、季报为当月 25 日。

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。

3、监理过程文件

(1) 施工措施计划批复文件;

(2) 施工进度调整批复文件;

(3) 监理协调会议纪要文件;

(4) 其他监理业务往来文件。

4、归档文件报送份数: 文件报送份数为 5 套, 按档案馆规定归档。

2.5.3 监理人在其责任期内如果失职, 同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

(1) 逾期赔偿金: 超过合同 2.5.1(1)-(5) 条款规定的编制周期或工作完成时限, 每一项延期一天, 罚款 5000 元

2.7 使用委托人的财产

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 3 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: 现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: _____ 联系电话: _____。

3.6 答复

委托人同意在 5 个工作日内, 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 监理工作必须达到监理规范的要求，因监理人原因给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额为造成的直接损失+间接损失之和；监理人承担部分赔偿责任的，按其承担责任比例赔偿委托人损失。

4.1.2 工程开工前，总监理工程师和专业监理工程师必须按照监理人投标文件中的承诺到位，而且直至工程交工验收完为止，未经委托人同意不得更换总监理工程师和专业监理工程师及相应人员。

4.1.3 本项目约定的项目总监理工程师必须每天常驻现场。不得更换，若因特殊原因更换的，经委托人同意后可另派配总监理工程师，但资格及经验应不低于原总监理工程师。本项目约定的专业监理工程师必须常驻现场，原则上不得更换，特殊情况经委托人批准同意方可更换。本项目约定下由监理人派驻的其他工作人员，原则上不得更换，若因特殊原因更换的须经委托人同意。换调整比例原则上不得高于 20%。经委托人同意更换总监理工程师罚款 20000 元，更换专业监理工程师每人罚款 2000 元。未经批准更换监理人员的，更换总监理工程师罚款 100000 元，更换专业监理工程师每人罚款 20000 元，更换其他人员每人罚款 10000 元。

4.1.4 委托方发现监理人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求监理人更换或增派相关人员，监理人应立即执行，否则将视为监理人违约，委托人有权终止合同，并处罚合同价款 10%作为违约金，造成的一切损失由监理人承担。

4.1.5 驻地监理工程师签认工程量有弄虚作假行为，委托人每发现一次视其金额大小对监理单位处以 10000 元以上且不低于所签文件涉及金额的 20%至 50%的处罚。

4.1.6 监理工程师不能认真履行监理职责，将按合同相关条款进行处罚，并要求进行整改。对经整改仍未有明显改进的监理单位，委托人有权终止监理合同，造成的一切损失由监理人承担。

4.1.7、本工程监理严禁转包，如有违反，按《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及建设部 124 号令等的相关规定处罚。

4.1.8 监理人不认真履行合同，不尽职尽责、玩忽职守，委托人有权终止合同，并对监理人处合同价款的 10%作为违约金，造成的一切损失由监理人承担。

4.1.9 因监理人未按照相关法律法规及业主方流程、制度，因监理的过错原因所致，在工程投资控制过程中造成工程投资增加的，进行如下处罚：①增加的工程投资（以施工合同价为准）达到 1%小于 2%（含 1%）的，将给予监理人扣减监理费费率 0.1%的处罚；②如增加投资超过 2%小于 3%（含 2%），将双倍扣减监理人的合同费率，即扣减费率 0.4%；③如增加投资超过 3%小于 4%（含 3%），将扣减费率 0.9%；以此类推。

4.1.11 每周工程例会及委托人临时通知需监理参加的会议，监理人总监理工程师必须参加，如有特殊原因，应向委托人说明，并征得委托人同意，否则委托人有权对监理人处以 5000 元/次处罚。

4.1.12 按规范及相关要求需旁站的，监理人必须派驻旁站监理人员，如委托人发现应旁站而未按规定执行的，每次处罚 5000 元。

4.1.13 委托人对监理人的处罚，监理人必须于收到处罚单 3 天内至委托人现金提交，如规定时间内监理人不提交的，委托人将在拨付监理费时双倍扣除。

4.1.14 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。同时应当承担委托人为维护自身权益及实现债权所支付的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、仲裁费、保全担保费、鉴定费、差旅费等。

4.1.15 工程进度：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，每拖延一天，监理人应按 50000.00 元/天向委托人承担违约责任；

4.1.16 工程质量：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 10 %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 5000.00 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、是否符合总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 5000.00 元/次的违约金。

4.1.17 安全生产和质量：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 150000.00 元的违约金，出现较大事故的，每出现一次，监理人应承担 300000.00 元的违约金，出现重大事故的，监理人应承担 500000.00 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

600000.00元的违约金，同时按相关法律追究监理人相关法律责任；

4.1.18 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2000.00元/天违约金；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2000.00元/天违约金；

4.1.19 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5000.00元的违约金。造成工期延误的，同时应按合同约定承担逾期完工的违约责任。

4.1.20 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10000.00元/人·次的违约金，委托人并要求监理人改正。

4.1.21 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，方案与实际不符的，监理人应承担20000.00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50000.00元/次的违约金。

4.1.22 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。总监理工程师或总监理工程师代表无故不参加的，监理人应按1000.00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500.00元/人次承担违约金。监理人未按相关规定组织召开会议的，应按2000.00元/次承担违约金。

4.1.23 监理服务工作过程中，严禁监理人工作人员出现吃、拿、卡、要等违法违规行为，若发生类似情况，一经过查实，监理人应按50000.00元/次承担违约金。委托人将相关情况呈报相应建设行政主管部门，并要求监理人无条件更换合格人员

(11) 工程出现监理人非法将监理工作转包或分包给其他第三人，监理人应按照签约合同价30%支付违约金，且委托人有权解除合同。

4.1.24 监理人无法履行或停止履行合同，监理人应退还委托人已支付的全部费用，并按照签约合同价 30 %支付违约金，且委托人有权解除合同。

4.1.25 若因监理人违约导致合同按约定解除的，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 30 %的违约金并赔偿委托人所遭受的全部损失。

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

5.3.1 正常工作酬金的支付：

(1) 根据概算工程费用 106685.51 万元为基数；

(2) 按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格（2007）670 号文规定，监理人中标的固定下浮比例为下浮 33%，计算出监理服务费为 1063.6879 万元，在合同实施期间，固定下浮比例不随投资概算调整、国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整）。即合同暂定价为人民币（¥1063.6879 万元）（大写：壹仟零陆拾叁万陆仟捌佰柒拾玖元。此合同价只作为中间支付依据，本项目最终结算价，若有政府审计时，以政府审计审定结算价为准；政府审计审定结算价确定之前，以委托人委托的第三方专业审计机构（全过程造价咨询机构）审定结算价为准。若无法确定是否发生政府审计且项目竣工验收超过 3 年，以委托人委托的第三方审计机构审定价款作为最终结算价。若后续发生政府行政审计后出现费用超付，则监理人需在接到委托人通知后 30 日内无条件退还超付的费用。

5.3.2 监理费用组成

本工程监理费用为实施完成合同委托的监理项目（施工阶段和保修阶段）所必须的全部费用，应考虑人员、设备、税收、保险、利润和物价等一切因素，委托人不再支付与本工程有关的其他任何监理工作费用（包括附加工作、额外工作）。

5.3.3 工作酬金的支付：

正常工作酬金（含税）即暂定合同价为：¥1063.6879 万元（大写：壹仟零陆拾叁万陆仟捌佰柒拾玖元整）

①合同签订且监理单位进场后，支付暂定合同价的 10%；

②基础工程（施工至正负零）通过阶段验收后 45 个工作日内支付至暂定合同价的 30%；

③主体工程封顶后 45 个工作日内支付至至暂定合同价的 60%；

④主体工程竣工、启动交付后取得政府批复的竣工备案表 45 个工作日，支付至项目一审结算价为基数计算的监理费的 85%；

⑤本项目完成政府审计后 45 个工作日，支付至政府审计结算价为基数计算的监理费的 97%

⑥缺陷责任期满 15 日内，支付剩余以政府审计结算价为基数计算的监理费。

注：委托人付款前，监理人方须开具等额、有效的增值税专用发票，否则委托人有权暂缓支付款项，直至监理人满足上述条件，且不承担任何责任，同时不免除本合同约定的监理人义务。若监理人开具虚假的、不符合要求的增值税发票的，一切不利法律后果由监理人承担，监理人应重新开具真实有效的增值税发票给委托人，给委托人造成损失的还应当赔偿。

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：双方法定代表人（或委托代理人）签名盖章，且监理人提交履约担保后生效。

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 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

8.2.1 监理试验工作要求：

(1) 现场监理必须具备独立完成现场监理试验工作的能力；

(2) 工程计量时、必须提供现场监理工程师相关资料；

(3) 监理单位应委托有资格的试验检测中心（经委托人认可）进行有关监理试验工作；

(4) 现场监理试验项目：

A. 见证试验：对专业性较强的特殊试验项目，监理工程师应确认施工单位委托的试验检测单位，见证取样工作。

B. 监理人应按规范要求，结合本项目特点，对施工单位施工的需要进行检测的项目进行复检（试验），费用已经包含在监理费中，委托人不再另行支付。

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：本工程监理服务期满后2年。

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 履约担保金额：监理人须向委托人提供合同（或暂估）总价款的10%的履约保证金。

9.2 履约担保的形式：银行转账/银行保函/保证保险/其他现行合法担保方式。

9.3 监理人须按要求向委托人提交足额的履约担保，监理人未按要求提交履约担保的，委托人将视为自动放弃本项目中标资格，有权将项目中标资格顺延或选择重新招标，并由其承担所造成的责任及损失。监理人采用银行保函提交履约担保时应结合项目实际进度情况及时办理续期手续以保证银行保函的有效性。

9.4 履约担保的退还：合同履行期间，监理人违反本合同约定的，委托人有权从履约担保中直接扣除监理人应承担的损失（包括但不限于违约金、损害赔偿金等），不足部分有权继续追偿；如因监理人违约导致委托人提前解约，或者监理人擅自解约的，监理人除了承担本合同约定的违约责任外，委托人并有权同时不予退还履约担保。在监理服务期限届满后的10日内根据履约情况无息退还。

附录 A 监理范围和内容

一、监理范围：自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期满为止，对本项目实施现场全过程监理工作。

1.1 前期工程咨询（勘察、设计）阶段：协助委托人核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。监督设计合同的履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括核查意见和优化建议），对设计单位编制的项目概算进行复核并协助完成初步设计审批，对设计现场服务进行监督和管理。

1.2 施工阶段：严格执行《建设工程监理规范》监理义务，负责施工过程中的质量、进度、投资控制，安全文明生产监督管理、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。总监理工程师应在工程变更实施前与委托人、造价单位及承包单位协商确定工程变更的处理意见。造价监理工程师应及时建立月完成工程量和工程量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向建设单位报告，并按委托人要求完成各种资金报表的报送及审核工作。

1.3 竣工验收备案阶段：对已完工程进行工程质量评估，并及时提供分部、单位工程质量评估报告及监理工作总结。根据规范和强制性标准条文对承包单位报送的完工工程的实物质量进行竣工预验收、竣工资料进行审查，并对存在问题整改结果进行复验合格的基础上，向委托人提出竣工验收的建议，协助做好竣工验收备案工作。

1.4 工程结算审计阶段：组织各施工单位收集、整理、编制工程竣工资料，按委托人时限要求，组织竣工资料的归档等工作。配合委托人做好竣工结算的内审工作，按时限、标准组织并审核完成结算资料，参与项目审计工作。

1.5 工程移交阶段：全程参与配合委托人做好项目接管工作，建立移交体系，移交程序、方法，报委托人批准后配合委托人组织移交工作。并组织相关单位处理移交过程中出现的问题。

1.6 缺陷责任期阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

1.7 监理的主要工作内容：四控三管一协调，即：投资控制、质量控制、进度控制、安全文明施工控制，合同、信息和资料管理，工程全面组织协调和安全监督。

1.8 监理工作（包括但不限于）内容：1) 施工过程中的质量、进度、投资、安全的目标控制，安全合同、信息管理及工程施工的协调。2) 和委托方一道对工程投资和所增减、变更的工程量进行控制，和委托方、造价单位对材料价格进行询价和控制；3) 保修期内，协助检查和记录工程质量缺陷，参与原因调查分析、协助确定责任归属，协助审核修复方案，监督修复工程并参与验收，协助审核修复费用。

二、监理规范及质量验收

2.1 中标人严格按施工图纸和国家颁布的现行监理规范进行监理。

2.2 中标人应严格执行隐蔽工程验收制度，办理验收合格签证手续后，方能进行下列一道工序的施工。

2.3 工程验收：执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及国家现行工程建设强制性标准。

2.4 质量标准及监理规范：《建设工程质量管理条例》及国家现行工程建设强制性标准，并一次验收合格。

2.5 抓好网络进度控制实施承包合同约定工期，如因监理人原因至施工工期控制不能满足工程进度要求，则按 10000 元/天的数额罚款，累计计算。

2.6 监理人员在现场应统一挂工作牌。

2.7 委托人在正常工作时间内如对总监理工程师及专业监理工程师进行抽查时，总监理工程师不在现场，按 5000 元/人·次的数额罚款，如专业监理工程师及相关人员不在现场，则按 2000 元/人·次的数额罚款，超过 2 次甲方有权要求更换相关监理人。

2.8 缺陷责任期执行中华人民共和国国务院第 279 号文《建设工程质量管理条例》及工程质量保修书的规定。

2.9 委托人有权无条件要求更换不能胜任现场监理工作的监理人员（包括总监理工程师），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。

2.10 保证现场所有监理人员配置一部手机，总监、主要专监应保持 24 小时开机。如发现工作中无法联系，每次罚款 1000.00 元。

2.11 在项目建设过程中委托人发现未被监理人书面记载的质量问题，对监理人处 1 万/处的罚款。

三、关于大气污染防治必须做到的“六个百分百”和“八个必须”

3.1 监理单位要随时检测施工单位在施工现场必须做到如下的“6个100%”是否做到

3.1.1 施工现场100%标准化围蔽；

3.1.2 未清运建筑垃圾（工程弃土）100%覆（苫）盖；

3.1.3 工地路面100%硬化；

3.1.4 施工现场100%洒水降尘；

3.1.5 出工地车辆100%冲洗干净，同时遮蔽严密；

3.1.6 施工现场长期裸露地面100%覆盖或绿化。

以上“6个100%”监理单位要求施工单位必须严格执行，如若没按上述执行或执行不满足要求的，每发现一项罚款对施工单位按施工合同的要求罚款，监理单位不要求施工单位执行或检查不严格的委托人每发现一次罚款3000元。

3.2 施工时必须执行的“8个必须”

3.2.1 施工单位必须编制文明施工专项实施方案，并报建设单位和监理单位审核；

3.2.2 建设单位必须将经过审核的文明施工专项实施方案提交属地住建行政主管部门备案；

3.2.3 施工工地现场必须公示建设、监理、施工等单位及负责人的信息和污染防治措施；

3.2.4 必须推行远程视频监控系统的安装使用；

3.2.5 必须设置喷淋降尘系统和“三池一设备”，规范排水（泄洪）系统，污水达标外排；

3.2.6 必须设置PM10自动检测装置；

3.2.7 施工工地现场进出口必须安装门禁系统；

3.2.8 必须设置围墙（围挡）并进行美化。

以上“8个必须”监理单位要求施工单位必须严格执行，如若没按上述执行或执行不满足要求的，每发现一项罚款对施工单位按施工合同的要求罚款，监理单位不要求施工单位执行或检查不严格的委托人每发现一次罚款3000元。

四、未尽事宜

按《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院第279号令）、《评标委员会和评标方法暂行规定》（中华人民共和国七部委12号令）、《工程建设项目施工招标投标办法》（中

华人民共和国七部委 30 号令)、《云南省建筑市场管理条例》《云南省建设工程招标投标管理条例》《云南省建设工程质量管理条例》《云南省建设工程监理招标实施办法(试行)》等执行。

五、委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。

委托人: 昆明市官渡区国有资产投资

经营有限公司(盖章)

住所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

经办人:

分管领导:

电话:

日期: 2025年1月9日

监理人: 云南城市建设工程

咨询有限公司(盖章)

住所: 云南省昆明市西山区日新中路

620号(润城第一大道2幢26楼)

邮政编码: 650228

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 张华松

电话: 0871-64199068

附件一：《拟投入本项目监理人员一览表》

姓名	性别	年龄	职务	技术职称	所持证书	本工程中拟担任职务	备注
陶云飞	男	49岁	总监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师	总监理工程师	/
王立霞	女	43岁	测量工程专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师 国家注册安全工程师 国家注册信息系统监理工程师 交通运输部监理工程师	测量工程专业监理工程师	/
吴进	男	37岁	设计专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师	设计专业监理工程师	/
张忠桥	男	51岁	结构专业监理工程师	高级工程师 BIM高级工程师证	国家注册监理工程师 国家注册安全工程师	结构专业监理工程师	/
宋辉	男	58岁	地质专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师	地质专业监理工程师	/
太云龙	男	39岁	地基基础工程专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	地基基础工程专业监理工程师	/
武跃斌	男	37岁	建筑工程专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师 国家人防工程建设监理工程师	建筑工程专业监理工程师	/
左建波	男	37岁	建筑工程专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程) 国家人防工程建设监理工程师	建筑工程专业监理工程师	/
袁建李	男	38岁	建筑工程专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	建筑工程专业监理工程师	/
阳磊	男	32岁	建筑工程专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	建筑工程专业监理工程师	/
莫石选	男	40岁	建筑工程专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师	建筑工程专业监理工程师	/
姚光泽	男	43岁	装饰装修专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	装饰装修专业监理工程师	/

张继平	男	51岁	装饰装修专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师	装饰装修专业监理工程师	/
张磊	男	46岁	给排水专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	给排水专业监理工程师	/
李立	男	50岁	安装工程监理工程师	高级工程师	云南省建设监理业务培训合格证	安装工程监理工程师	/
杨平业	男	48岁	安装专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	安装专业监理工程师	/
简发稳	男	38岁	暖通专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	暖通专业监理工程师	/
王浩宇	男	48岁	智能化专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师	智能化专业监理工程师	/
章旭东	男	53岁	电气专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师	电气专业监理工程师	/
胡伟	男	39岁	机电安装专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	机电安装专业监理工程师	/
单飞	男	46岁	试验专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师	试验专业监理工程师	/
赵红涛	男	41岁	消防专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师	消防专业监理工程师	/
杨军平	女	48岁	人防监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师 国家注册造价工程师 国家人防工程建设监理工程师	人防监理工程师	/
段鸭春	男	44岁	安全监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师 国家注册安全工程师	安全监理工程师	/
陈杰	男	40岁	造价专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师 国家注册安全工程师 国家注册造价工程师 国家注册咨询工程师	造价专业监理工程师	/
梅九元	男	34岁	市政专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	市政专业监理工程师	/
郑朝华	男	43岁	绿化专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	绿化专业监理工程师	/

谭雨峰	男	47岁	道路工程专业监理工程师	工程师	云南省建设监理业务培训合格证	道路工程专业监理工程师	/
魏永平	男	45岁	道路工程专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师	道路工程专业监理工程师	/
黄丙章	男	52岁	信息化专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师	信息化专业监理工程师	/
朱冰	男	53岁	质量专业监理工程师	高级工程师	国家注册监理工程师 国家注册设备监理师 交通部专业监理工程师 国家人防工程建设监理工程师	质量专业监理工程师	/
陈磊	男	31岁	进度专业监理工程师	工程师	国家注册监理工程师	进度专业监理工程师	/
杨峰	男	27岁	资料员	/	云南省建设监理业务培训合格证	资料员	/
梁琴乐	男	33岁	监理员	助理工程师	云南省建设监理业务培训合格证	监理员	/
吴兴星	男	28岁	监理员	/	云南省建设监理业务培训合格证	监理员	/
和思侠	男	27岁	监理员	/	云南省建设监理业务培训合格证	监理员	/
李攀	男	35岁	监理员	助理工程师	云南省建设监理业务培训合格证	监理员	/
田宏宇	男	26岁	监理员	/	云南省建设监理业务培训合格证	监理员	/
曾俊	男	31岁	监理员	/	云南省建设监理业务培训合格证	监理员	/

附件二：《廉政合同》

委托人（甲方）：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

监理人（乙方）：云南城市建设工程咨询有限公司

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知》和省纪委、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《反不正当竞争法》、《建筑法》和有关法规。确定工程甲、乙双方秉公行事，自愿签订建设工程廉政合同。

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应由甲方支付的费用，不参加乙方举行的任何庆典活动。

二、甲方人员向乙方索贿，乙方应予拒绝和检举，经乙方检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

三、乙方不得以任何形式邀请甲方吃、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。如有违反，对乙方处以建设工程造价 3% 以下的违约金。

四、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权中止项目施工合同，由此使甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

五、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物，如果一方发生，另一方当事人应立即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，视情节轻重给予党纪、政纪处分直至追究刑事责任。

六、甲乙双方领导干部或法人代表要严格履行《工程廉政合同》，如有违反，对主要领导或法人代表要依法按有关规定进行处理。

七、此《工程廉政合同》与《建设工程监理合同》同时签订，一式两份，甲方执陆份，乙方执叁份。

八、此合同自双方签字并盖章后即生效。（本页无正文）

甲方单位（公章）：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

签订日期：2025年1月9日

乙方单位（公章）：云南城市建设工程咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

附件三：《安全生产合同》

为在 昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目 实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主 昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司（以下简称“甲方”）与乙方（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包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. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 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。
5. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家、地方及行业有关安全生产的法律法规的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3% 配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目负责人必须承担管理责

任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外,还应配备有足够的消防设施,所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法;乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人,或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗,必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况,不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查,并有安全员的签字记录,保证其经常处于完好状态;不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时,必须制定相应的安全技术措施,施工现场必须具有相关的安全标志牌。


10. 乙方必须按照本工程项目特点,组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故,应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定,及时上报有关部门,并坚持“三不放过”的原则,严肃处理相关责任人。

三、违约责任

1. 如因甲方或乙方违约造成安全事故,将依法追究责任。

2. 由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,全部工程竣工验收后失效。

(以下无正文)

甲方单位(公章):  昆明市官渡区国有资产投资
经营有限公司


甲方法定代表人



或委托代理人:

乙方单位(公章):  云南城市建设工程
咨询有限公司

乙方法定代表人

或委托代理人: 

分管领导:

经办人:

日期: 2015年1月9日

日期: 2015年1月9日

Handwritten signature or mark in the center of the page.