

建设工程监理合同

建设工程名称：昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务（重招）第 1 标段（全过程监理服务）

委托人（甲方）：禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局

监理人（乙方）：楚雄市华联建设项目管理有限公司

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局

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，双方就昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务第 1 标段（全过程监理服务）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：昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务第 1 标段（全过程监理服务）。

2. 工程地点：禄劝县城（屏山街道）。

3. 工程规模：本项目建安费约 28000 万元，委托人可根据实际情况对工程建设规模和内容进行调整。

4. 监理服务范围：昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务第 1 标段（全过程监理服务），包括但不限于项目施工准备阶段（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、试运行阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期止的监理工作。施工及缺陷责任期的进度控制、质量控制、成本控制、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，具体按照招标人实际要求完成本监理周期服务工作。

5. 根据与建设单位签订的《建设工程监理合同》，工程监理工作为在施工过程中对工程质量、进度、投资、安全、合同、信息进行监督管理及协调工作。

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;

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。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 尹辅理, 身份证号码: 53232219820607001X, 注册号: 53004707。

五、签约酬金

1. 签约酬金暂估监理服务费为: 监理服务费=暂估建安工程费(28000 万元)*中标费率(1.12%)=大写: 叁佰壹拾叁万陆仟元整(3136000 元)。

注: 结算时, 按照经政府审计审定的工程竣工结算价以及中标费率计算监理服务费。

监理酬金: 工程建设及保修阶段全过程监理, 确保质量、工期、安全、投资控制, 实施信息管理、合同管理, 全面协调、监理完成全部工程内容酬金。

2. 在项目实施过程中, 委托人可根据实际情况对整个项目进行分步实施、部分取消或变更项目实施范围, 最终以委托人确认的实施范围为准。委托人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对工程范围调整的权利, 监理方需配合委托人工作且不得以此作为调整合同费率、索赔的理由。

3. 监理人需配合委托人工作且不得以实际完成工程量未达到中标价及超出招标工期作为索赔的理由。

六、期限

1. 监理期限: 按照委托人要求提供施工监理服务, 自合同签订之日起至本项目竣工验收、工程竣工资料归档完成、工程缺陷责任期满后为止。

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, 按照本合同约定按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 12 月 10 日。
2. 订立地点: 昆明市禄劝县。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：_____



监理人：_____



住所：禄劝县屏山街道屏山路 23 号

住所：云南省楚雄彝族自治州楚雄

市鹿城镇彝海社区珑曦苑 B 幢

5 室 3 楼

邮政编码：651500

邮政编码：675099

法定代表人或其授权的代理人：（签章）

李华

法定代表人或其授权的代理人：（签章）



开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：18313979096

电话：13508712227

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 “监理周期机构”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、主持监理周期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) . 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）；
- (4) . 专用条件；
- (5) . 通用条件；

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另行约定。

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 监理周期机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的监理周期机构，配备必要的检测设备。监理周期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监理周期机构人员。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；监理人更换监理周期机构其他监理人员，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监理周期机构人员。

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监理周期机构的权限。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

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___/___。

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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件；
- (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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务第 1 标段（全过程监理服务），包括但不限于项目施工准备阶段（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、试运行阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期止的监理工作。施工及缺陷责任期的进度控制、质量控制、成本控制、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，具体按照招标人实际要求完成本监理周期服务工作。

2.1.2 监理工作内容还包括但不限于下列内容：

监理工作内容还包括：工程施工质量监督、工程进度控制、工程投资（成本）控制、安全文明施工管理、合同资料管理、材料检验、职业健康安全与环境管理、信息管理、组织协调，受委托参与施工、试运行、竣工验收及保修期内可能出现的修复等全过程的监理工作。

(1) 施工阶段：严格执行《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）《水土保持工程施工监理规范》（SL 523-2011）等监理义务；施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产管理、合同、信息等方面的协调管理。并负责监理工程范围内施工单位、设计单位及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理。

(2) 移交阶段：全程协助组织移交工作，并组织相关单位处理移交过程中出现的问题。

(3) 缺陷责任期：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。

(4) 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管理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关批准文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设监理合同及其他工程建设合同。

2.2.2 相关服务依据包括：监理合同、《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《水土保持工程施工监理规范》(SL 523-2011) 等及现行相关质量验收标准的要求。

2.3 监理周期机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：整个监理过程，监理单位必须保证按投标承诺时的人员按时进场，进场后监理人员非特殊情况不得随意缺失或更换，否则委托人将按照合同条款追究违约责任。

如因特殊情况监理人员变动应在征得委托人同意后且由委托人同意的人员替代后方可更换。委托人认为现场监理人员不合格、不称职，需要更换的，监理单位应在 5 日内及时更换合格人员到场。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务第 1 标段（全过程监理服务），包括但不限于项目施工准备阶段（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、试运行阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期止的监理工作。施工及缺陷责任期的进度控制、质量控制、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，具体按照招标人实际要求完成本监理周期服务工作。

本工程施工合同涉及的工程延期和由施工单位提出的工程变更。需要取得委托人批准才能行使的职权：涉及合同价格变动的施工方案；审批、变更施工图纸设计；经济洽商和索赔的确认；分包工程内容和分包人的确认；工程计量的确认；审批工程进度款、工程结算款；工期的延长；工程竣工的审批。

除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人

签署的合同中对委托人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均需得到委托人的书面授权或批准。在任何情况下，监理人都无权修改承包人合同。监理人发出的通知、指示、同意、批准、证书、决定等，只要与本合同的价格、工程款数额、分包的范围与内容、分包人和供应商的选择、施工单位主要管理人员的更换或撤回、工程验收以及其他可能影响委托人利益的事项有关，须经过委托人的书面审核并批准，方可成为委托人与施工单位之间有约束力的文件，否则对委托人不具有约束力。任何由监理人单独发给施工单位的涉及前述内容的文件均属无效，因施工单位在施工过程中适用前述文件而产生的任何不利后果由施工单位自行承担；由此给委托人造成损失的，施工单位和监理人还应予以赔偿。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：对于项目经理和项目技术负责人要求调换前，需征得委托人书面同意。

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：监理规划、监理实施细则、监理月报、专项报告（若有要求）、日志等资料在工程完工后竣工验收前 7 天内提交纸质版及电子版给委托人，至少提供纸质版 4 份、电子版 1 份（PDF 格式），且达到档案验收标准。监理规划的提交应在监理人收到设计文件后 14 日内，纸质版壹份；监理月报的提交应在每月的 5 日前提交上月监理月报，纸质版壹份。

2.5.1 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向招标人报送监理月报；其内容主要为：

- ☐ 施工质量情况；
- ☐ 工程进展情况；
- ☐ 进场施工机械设备及劳动力动态；
- ☐ 合同变更和工程变更情况；
- ☐ 工程款支付情况；
- ☐ 监理工作情况；
- ☐ 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 5 日提交上月监理月报，季报为季度结束后的 5 日内。

2.5.2 根据监理工程进展情况的不定期报告

- (1) 项目进度情况报告;
- (2) 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议;
- (3) 资金、资源投入及合理配置的建议;
- (4) 工程进展预测分析报告;
- (5) 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。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为: 潘德才。

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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 对监理人没有监理资质、与承包人串通损害委托人利益或拒绝履行监理义务等故意违反合同义务的行为, 委托人有权提前解除合同并要求监理人承担全部损失。赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费), 不超过已支付监理费, 不含税。

4.1.2 监理人调换总监理工程师、专业监理工程师和试验设备, 必须向委托人提交书面报告, 取得委托人的批准后方可更换。

本工程监理人员满足基本配备要求。为了保证服务于本工程的监理人员素质和工作能力满足工程建设的需要, 委托人在工程实施过程中, 对违反监理人员行为规范, 失职、渎职人员或委托人认为不称职、不适合监理工作的监理人员, 委托人有权撤换, 监理人接到委托人的撤换通知后, 在 3 日内要完成人员调整, 撤换视为监理人员变更, 由此产生的费用委托人不予增加。

4.1.3 监理人在责任期内如果失职, 同意按以下办法承担责任, 赔偿损失:

①因监理人原因，监理人要求终止合同，除不得接受未履行期监理费用外，委托人因此遭受赔偿或损失的，有权向监理人追偿。

②其它情况造成损失：赔偿金=直接经济损失×中标监理费率。当委托人发现监理人的通讯工具、交通工具、试验测试及其它仪器设备、办公设备未按合同约定进场，不能满足监理工作需要时，违约金上限为直接经济损失×中标监理费率。

4.1.4 监理人必须按图纸及相关规范要求对工程工序验收及隐蔽工程负责，委托人或主管部门检查发现工序验收或隐蔽工程不符合图纸及相关规范要求且监理人已签署同意下一道工序施工的，发现一处处罚 1000 元，处罚记录作为履约及考核服务后评价的重要依据。

4.1.5 建设单位、监理单位、质量安全监督部门或相关行政管理部门在检查中发现施工单位安全文明措施不规范的，监理人须督促施工单位限期整改。

5. 支付

5.1 支付货币 币种为：人民币。

5.2. 暂估监理服务费为：监理服务费=暂估建安工程费（28000 万元）*中标费率（1.12%）=大写：叁佰壹拾叁万陆仟元整（3136000 元）。

5.3. 最终监理服务费计算方法：以经审计部门审计后的工程建安费为计费基数乘以中标费率计算最终监理服务费。

5.4 监理服务费的支付

合同签订进场后预付 15 万元监理服务费（预付款一次性扣回），之后以每季度实际完成工程总价为基数乘以中标费率 1.12%支付监理费，监理费支付至暂估监理费的 90%时停止支付；工程竣工结算并经审计后，且竣工资料整理、交付及登记完毕，支付至 97%；剩余部分待保修期满后一次性支付。

6. 质量、安全管理承诺及目标

本工程在监理服务期间杜绝发生质量和安全事故，如因监理人失职产生质量安全事故，按事故损失额×监理服务费费率赔偿，赔偿金不超过已支付监理费，不含税。

6.1 质量目标：保证贯彻和顺利实施工程设计技术原则，满足国家施工验收规范和质量评定规程合格标准的要求，同时确保实现分部分项工程竣工验收合格率 100%，单位工程合格率 100%；

6.2 安全目标：不发生人身死亡事故和重伤事故；不发生重大机械设备损坏事故；不发生一般及以上火灾事故；不发生负主要责任的较大交通事故；不发生环境污染事故和重大垮塌事故；不发生因工程建设而造成的大面积停电事故；

6.3 进度目标：坚持以“工程进度服从质量”为原则，保证按照工期安排开工、竣工，施工过程中保证根据需要适时调整施工进度，积极采取相应措施，按时完成工程阶段性里程碑进度计划和验收工作；

6.4 造价控制目标：工程建成后的最终投资控制，符合审批概算中静态、动态投资控制管理的要求，力求优化设计、施工，节约工程投资；

6.5 环境保护目标：满足相关政府主管部门的管理要求及验收标准，不发生环境污染事故，污水深沉排放合格率 100%。

7. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 生效

本合同生效条件：双方签字盖章后本合同生效。

7.2 变更

无论本工程工期是否延长综合费率不做调整，最终监理服务费计算方法：以经审计部门审计后的建安工程费为计费基数（包括变更设计）乘以中标费率计算最终监理服务费。

8. 争议解决

8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交本项目建设行政主管部门进行调解。

8.3 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）向工程所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.1 外出考察费用

非经委托人安排和要求，监理人外出考察发生的费用由监理人承担。根据工作需要，咨询人需服从委托人安排外出考察，外出考察发生的费用另行协商。

9.2 奖励：无

委托人认定的监理人合理化建议的奖励金额按下列方法确定为： / %。

9.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：与施工单位签订的施工合同商务部分，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：有关本工程的监理规划、实施细则、专项监理方案、专题报告、保密方案为长期。

第三方声明的保密事项和期限： / 。

10. 补充条款

10.1 监理人应做好安全教育，安全措施，监理人在工作中产生人身损害、财产损失，由监理人自行承担；造成委托人或第三人人身损害、财产损失的，监理人承担所有赔偿责任。

10.2 合同签署处所载的联系地址、电话为双方法律文件寄送地址，相关法律文件按该地址寄出 3 个工作日后，即可视为送达对方。

10.3 监理人须在监理大纲中对本项目的质量、进度、投资、安全生产和文明施工有明确的管理办法，其中监理措施实施方案、管理流程和奖惩措施等内容要有清晰、明确的管理制度，监理大纲完成后须报发包人审核批准后执行。

10.4 监理人未按照投标时承诺的监理人员派驻施工现场，委托人有权与监理人有权解除监理合同。

10.5 监理人不得以委托人未按照合同约定按期支付服务费用为由，拒绝或延缓提供相关服务内容，且不得以此为由向委托人提出除工期以外的其他索赔（如费用索赔等）。

建设工程廉政合同

甲方：禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局

乙方：楚雄市华联建设项目管理有限公司

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》和中共云南纪委、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，在签定工程建设合同的同时，甲乙双方必须签定工程廉政合同。

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材料供应、工程分包、工程监理、工程装潢和装修、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，乙方应予拒绝和检举，经乙方或其他线索检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

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3%—5%，或者中止监理合同。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、中介方人员或接受施工单位贿赂，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权中止监理合同。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，可在服务费中扣除。

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、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《廉政合同》。自觉接受

纪检监察机关等部门的检查。如有违反，对法定代表人或分管领导从严追究责任。

八、本合同一式捌份，双方各执肆份。由双方法定代表人或其授权代理人签字（或签章）并加盖公章后生效。

甲方：（盖章）



法定代表人或其授权代理人（签章）：

李许

乙方：（盖章）



法定代表人或其授权代理人（签章）：



签订日期：2024 年 12 月 10 日