

(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

监制

第一部分 协议书

委托人（全称）：澜沧拉祜族自治县自然资源局

监理人（全称）：河南建威工程管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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：普洱市澜沧县木戛乡邦利村公租房（政府驻地集镇）滑坡及老街子滑坡地质灾害综合治理工程项目；
2. 工程地点：普洱市澜沧县木戛乡邦利村；
3. 建设规模：大型地质灾害治理工程；
4. 工程预算投资额：1000 万元（大写：壹仟万元整）。

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. 委托书；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 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

附录 C 现场监理关键岗位人员名单

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：黄兴廷，身份证号码：412724197712114436，注册号：41010536。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：监理酬金及保修期服务酬金包干价以最终批准的设计预算监理费为基础，下浮 3.8%。由委托人按专用合同条款约定的方式、

时间向监理人支付。除本合同明确约定计取的费用外，委托人不再另付其他附加工作和额外工作等报酬。

六、工程质量

本工程质量及品质评价要求应达到云南省《云南省地质灾害治理工程验收与移交规程》、地质灾害防治工程监理规范(DZ / T0222—2006)的验收及质量评定要求，确保项目一次性验收合格。

七、期限

1. 监理期限：自合同生效之日起至本工程通过竣工最终验收，直至工程保修期满止。

2. 保修阶段服务期限：自项目下发验收通知之日起一年止。

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，提供办公用房、资料，并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2025 年 5 月 21 日。

2. 订立地点：普洱市澜沧县。

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：澜沧拉祜族自治县自然资源局
(盖章)

住所：澜沧县勐朗镇东朗东路

邮政编码：665900

法定代表人或其授权

的代理人(签字)：

开户银行：澜沧县农村信用社

账号：0000052034038012

电话：0879-7222169

传真：0879-7222169

电子邮箱：gtzy001@126.com

委托人：河南建威工程管理咨询有限公司
(盖章)

住所：河南自贸试验区郑州片区(郑东)
中兴南路凯利国际中心B栋17楼1708号

邮政编码：450000

法定代表人或其授权

的代理人(签字)：郭建辉

开户银行：平安银行昆明欣龙支行

账号：1591 6594 9800 04

电话：0371-65338960

传真：0371-63326826

电子邮箱：/

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机构的配备情况;

- (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普洱市仲裁委员会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)委托书；(3)专用条件及附录；(4)通用条件；(5)监理建议书。

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：对建设项目工程实施综合监理，对项目工程施工图纸范围内全部工程施工的全程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 督促、检查施工方严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方规程以及设计图纸文件要求进行施工；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量，关键部位实行旁站监理制度；

(2) 分阶段核验及协调施工进度计划，及时提出调整意见，控制工程进度；

(3) 根据施工承包合同协议条款的付款规定，对已完成合格工程计量并复核工程造价，签署付款凭证；工程竣工后，参与配合及协助工程结算价款的审查；

(4) 对于设计变更和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得业主意见，在可行的情况下，原则上由原设计单位进行修改或确认；

(5) 协助、主持、审理工程中出现的事故的分析，提出处理意见；督促检查施工方按批准的处理方案进行处理，审核其事故报告；

1 (6) 组织施工方对工程进行阶段验收及竣工自验；督促整改，并协助业主组织竣工验收；

(7) 及时提供完整的监理资料，定期向业主编报监理月报；每月于25 日之前提交工程形象影像资料；

(8) 协助业主整理审核施工方合同文件、工程技术文件及竣工验收资料的收集资料及归档；

(9) 提供其他应提供的监理服务或业主要求另行增加的其他咨询服务；

(10) 监理人应每月不少于一次或委托人认为需要时向委托人以书面形式报告监理情况；

(11) 监理人必须按委托人要求对暂定价材料的产品、设备及价格进行市场调查和询价；

(12) 监理人应自觉接受委托人对其履职情况的检查和指导，并及时改进和完善监理工作；

(13) 未尽事宜按监理的有关法律法规执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，有关部门规章及省、市相关的法律、法规；

(2) 经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、规划设计及批复、预算书、项目实施方案、设计施工图纸等有关技术经济文件；

(3) 国家和地方现行的工程设计、土地整治技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；

(4) 委托人和承包人签订的施工合同；

(5) 委托人与监理单位签订的监理合同；

(6) 委托人为工程建设与其他单位签订的合同。

2.2.2 相关服务依据包括：委托书及本合同。

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。监理人在本合同生效之日起 7 日内组成项目监理机构，并于工程开工前 5 日完成监理准备，进入施工现场实施监理。

(1) 本工程监理服务人员配备及数量详见本合同附录 C 现场监理部关键岗位人员名单。

(2) 委托人认为监理人所委派的监理服务总人数不能保证本工程实际需要，则委托人有权要求监理人立即增加人员，直至满足监理服务范围内监理服务的需要为止。

(3) 根据本工程实际情况，监理人认为所委派的监理服务人数过多，将造成不必要的成本浪费，可向委托人提出减少服务人员的申请，经委托人批准，可适当减少监理服务人数。

(4) 本工程监理服务人员必须在本工程全职上班，不得兼职（本合同另行约定除

外)。总监理工程师(总监代表)连续离岗时间三天以内的,应向委托人现场代表请假,连续离岗超过三天的,应向委托人主管工程的领导请假。总监理工程师离岗期间,应指派具有同等资质的副总监理工程师代行职责,并提前 15 日书面通知委托人。

(5) 委托人现场代表可对监理人不称职的人员提出警告,直至要求监理人撤换。

(6) 监理人应及时将其授予现场主要监理人员的职责与权限书面通知委托人及施工承包人。在监理过程中,监理人可以通过书面文件发出或变更这种授权。现场监理人员在有效授权范围内发出的指令、指示、签证均被认为是监理人所发出的。

2.3.4 更换监理人员的其他情形:

(1) 工作松懈,经常迟到早退的;

(2) 有受贿、索贿、故意刁难承包人行为的。

(3) 工程监理资质证书超过有效期内未及时更换的或监理人员的技术职称、执业资格或从业经验明显低于合同约定或工程需求;

(4) 因监理人员疏忽导致同一类型质量问题重复发生或重大安全隐患未被及时发现;

(5) 监理人员拒不执行委托人合法指令,或无正当理由拒绝参加委托人组织的工程协调会议、安全检查等活动累计达 3 次的;

(6) 在工程资料中弄虚作假(如伪造监理日志、签证文件),或私自向第三方泄露工程机密的;

(7) 法律法规或行业规范规定的其他应当更换监理人员的情形。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围:

监理人行使下列职权必须取得委托人批准才能行使:

(1) 核验承包人工程变更、工程计量、工程造价和工期顺延,其结论必须经委托人审核确认;

(2) 验收工程和确认付款依据,其结论必须经委托人审核确认;

(3) 未经委托人同意,监理人无权解除本合同约定的承包人的任何权利和义务;

(4) 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: / 。

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：于每月 25 日之前提交书面报告，报送份数根据委托方的需要另定。

2.7 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。

3. 委托人义务

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。

- (1) 提供相关的工程施工手续；
- (2) 提供与工程有关的技术资料、规划设计及预算、施工合同等资料；
- (3) 委托方负责将与施工有关的委托监理条款通知承包人，以取得他们的配合。

3.4 委托人代表

委托人驻场代表为：_____。

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 监理人赔偿金额按下列方法确定：

(1) 监理人必须保证施工期间至少有 1 个监理人员在现场。总监理工程师（总监代表）在现场监理的工作时间不得低于有效工作日的二分之一，专业监理工程师必须到现场实施全程监理（一个月内到岗天数不得少于 22 天）。委托人现场代表负责对监理人员进行出勤考核，监理工作时间不足，则按比例扣减监理报酬。

(2) 监理人有权利和义务督促施工承包人按照施工合同工期要求完成本工程施工，如工程不能按施工合同工期完成，监理人未尽到监理职责的，监理人承担相应违约责任，按每天 500 元的标准向委托人支付违约金。

(3) 监理人应审核施工承包人已完工程数量（月报、工程签证），准确率应达到 95% 以上（与委托人及委托人上级主管部门最终审定结论相比较），如不能满足要求，每发现一次，监理人按每次 500 元的标准向委托人支付违约金。

(4) 若因监理人监督、督促不力，工程发生重大质量安全事故的，第一次，监理人按每次 5 万元的标准向委托人支付违约金，第二次委托人将立即终止本合同。

(6) 监理人发现材料不符合要求，但默许施工承包人使用，未造成委托人损失或

工程永久性质量缺陷的，委托人将责令监理人撤换直接责任人，造成委托人损失或永久性质量缺陷的，委托人将按实际损失的 10%向监理人索赔，并责令监理人撤换总监理工程师。

(6) 监理人工作人员有索贿、被动受贿、故意刁难施工承包人行行为的，委托人有权要求监理人撤换直接责任人，总监理工程师有此行为的，委托人有权要求监理人撤换总监理工程师。

(7) 监理人在工作时间内人员不齐，工作松懈，工作人员经常未通过委托人同意擅自离场，第一次委托人将书面警告，第二次委托人将要求监理人撤换责任人员，第三次委托人将要求监理人撤换总监理工程师。

(8) 本工程质量和工程品质评价要求不符合合同要求的，监理人按本工程最终监理酬金的 20%向委托人支付违约金。

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：___/___，汇率为：___/___。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：考虑到本项目的施工特点、技术专业和施工期间监理工作的需要，本工程监理费采用总价包干、分期支付的方式，结合工程完成进度比例支付监理服务费，具体支付方式如下：

委托方在上级财政资金到位后按合同价的 50%预付给监理方预付款，其余监理费按工程进度支付（即与工程款支付同步），付款额度直至 95%，剩余 5%待工程验收后 14 日内一次性支付，乙方需提供等额增值税专用发票。

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：经双方代表或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后生效。

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：___/___。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：___/___。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无（本工程监理服务实行包干价）。

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比例 $\geq 10\%$ ，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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交第三方进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（1）种方式：

（1）提请普洱仲裁委员会进行仲裁。

（2）依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

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：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为___/___%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

监理人申明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

第三方申明的保密事项和期限：按照通用条款执行。

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：按照通用条款执行。

9. 补充条款

9.1 监理人员工地现场住房、交通工具、通讯设施、办公用品及伙食由监理人自行解决。监理单位须配备相应的交通工具，不得要求承包人提供交通工具和伙食。

9.2 监理机构作息时间

（1）现场监理机构的作息时间应与施工承包人保持一致，在正常工作日工作时间

以外应根据工程施工情况安排工作，夜间必须每施工标段有一人值班，并做到 24 小时现场有监理工程师值班，确保能及时处理发生的问题。

(2) 国家法定假日前，监理人应提前向委托人代表提交节假日值班表，并得到委托人代表同意后安排值班人员。

(3) 监理人应安排好正常工作时间以外的工程质量验收或旁站监控工作，不得以下班为由拒绝施工承包人的验收申请。

9.3 监理人的内业管理

(1) 在进场后，监理人应按照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建设工程承包合同、工程建设强制性标准规范、相关监理规范及委托人的要求，结合工程实际，编制包括质量、安全、进度等监理内容的项目监理规划。

(2) 监理人应记录监理日志，对日常工作作好详细记录。

(3) 监理人应跟踪检查施工承包人技术资料，以使技术资料的整理与工程同步。工程竣工后，应督促施工承包人提交技术资料，经审核后，由施工承包人向委托人移交。

(4) 监理人应参加委托人组织的图纸会审和技术交底会议，对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位建议，监理人应在设计交底和图纸会审会议纪要上签字盖章确认。

(5) 监理人要组织专业监理工程师对施工承包人的施工组织设计(或施工总承包管理实施规划)、施工技术方案进行审查，并将意见书面报给委托人。

(6) 监理人应主持召开由委托人、监理、总分包单位参加的每周工地例会或专项监理会议，针对工程质量、安全、进度、造价、合同管理等事宜进行协调管理，作好会议记录，及时向参加单位发放会议纪要。

(7) 工程竣工后，监理人应将有关安全生产的技术文件、验收记录、监理规划、监理实施细则、监理月报、监理会议纪要及相关书面通知等按规定立卷归档。

9.4 监理人对施工承包人的管理

(1) 监理人应按照监理细则，采取旁站、巡视和平行检验等方式，对建设工程实施监理，并按有关规定做好旁站监理和见证取样工作。

(2) 监理人应检查施工承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工承包人检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。

(3) 监理人应检查施工承包人现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查施工承包人安全生产费用的使用情况。

(4) 监理人应对施工现场质量及安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类质量

及安全事故隐患，应书面通知施工承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停工令，要求施工承包人停工整改，并同时报告委托人。质量安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中。

(5) 对需要返工处理或加固补强的质量事故，监理人应责令施工承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，监理人应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。总监理工程师应及时向委托人及监理人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

(6) 施工承包人工程质量发现异常或发生质量事故的，监理人必须书面报告委托人，并与委托人研究处理意见。

(7) 监理人应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理通知单指令施工承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时与委托人商定采取进一步措施。

(8) 监理人须对施工承包人报送的竣工资料进行审查，并按云南省《土地整治项目验收规程》对单元（工序）工程和分部工程组织验收。对存在的问题，应及时要求施工承包人限期整改。整改完毕由总监理工程师签署《单元（工序）工程签证》和《分部工程验收签证》，并在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

(9) 监理人应按照要求进行见证取样和送检并应记录齐全。

(10) 监理人应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，监理人应要求施工承包人限期整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

9.4 监理机构应向发包人提供的信息和文件

9.4.1 定期的信息文件——监理月报 监理月报的主要内容：

- (1) 项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
- (2) 大事记。
- (3) 工程进度与形象面貌。
- (4) 资金到位和使用情况。
- (5) 质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。

(6) 合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。

(7) 现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。按照通用条款执行 按照通用条款执行 按照通用条款执行。

(8) 监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸 审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。

(9) 施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。

(10) 安全和环境保护。

(11) 进度款支付情况。

(12) 工程进展图片。

(13) 其他。

9.4.2 不定期的监理工作报告

(1) 关于工程优化设计、工程变更的建议。

(2) 投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

(3) 工程进度预测分析报告。

9.4.3 日常监理文件

(1) 监理日记及施工大事记。

(2) 施工计划批复文件。

(3) 施工措施批复文件。

(4) 施工进度调整批复文件。

(5) 进度款支付确认文件。

(6) 索赔受理、调查及处理文件。

(7) 监理协调会议纪要文件。

(8) 其他监理业务往来文件。

9.4.4 文件报送份数：根据招标人的需要另定。

10. 以上合同约定，如有与国家法律法规规定不符，以国家法律法规规定为准。

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：

1) 指定专人对本工程质保期进行后续服务，与承包人项目负责人保持密切联系，关注工程使用状况是否正常，随时听取用户意见。

2) 组织施工方对工程使用情况进行质量回访，每半年进行一次。并在气候突然变化（暴雨）过后合同委托方组织承包人进行对工程进行检查，对发现问题的工程进行登记。

3) 工程保修期 1 年即将到期前，由监理方组织业主方以及承包人共同工程进行全面检查。如发现需要维修问题，则将其内容列表详细登记。

4) 监理工程师对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷由监理工程师组织业主、设计人员和施工方共同研究确定原因。正常使用条件下产生的应由施工方按施工合同规定负责保修。监理工程师须及时发出《工程维修通知书》要求施工方在接到通知书十日内派人进行维修。比较重大的质量缺陷，则要求责任方提出缺陷的处理方案，经过监理、设计、业主方共同审批后，由监理工程师监督实施处理。

5) 施工方若不能按监理人员要求及时进行维修，监理工程师应书面通知业主，可由业主委托其他承包商完成。（同时，监理工程要与原施工方沟通。其维修处理发生的费用依据施工合同规定在质量保修保证金中扣除）。

6) 签署质保金拨付审批单等委托方根据项目工程管理规范要求的其他资料、文件。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按照相关条款执行。

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. 委托人现场代表	1		
2. 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 间		
2. 生活用房			
3. 试验用房			
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			
3. 工程设计及施工图纸	1		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件			
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			

附录 C 现场监理关键岗位人员名单

职务	姓名	职称	专业及资质证书编号	电话
总监理工程师	黄兴廷	副高		19948896889
总监代表	李学伟	工程师		18724884411
监理工程师				
监理工程师				