

建设工程监理合同

工程名称: 昆明市东川区城市排水空白区管网更新改造

工程监理

工程地点: 东川区主城区铜都街道石羊社区、达贝社区

山脚片区、尼拉姑社区、腊利社区

合同编号: _____

委 托 人: 昆明市东川区城市更新改造服务中心

监 理 人: 腾若工程项目管理咨询(云南)有限公司

签订日期: 2025 年 2 月 5 日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局

监制

第一部分 协议书

委托人(全称): 昆明市东川区城市更新改造服务中心

监理人(全称): 腾若工程项目管理咨询(云南)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: 昆明市东川区城市排水空白区管网更新改造工程监理。

2. 工程地点: 东川区主城区铜都街道石羊社区、达贝社区、山脚片区、尼拉姑社区、腊利社区。

3. 工程规模: 昆明市东川区城市排水空白区管网更新改造工程包括新建排水管道、改造排水边沟及配套建设附属设施等内容,主要内容如下: (1) 石羊达贝社区: 新建 d300~d500 雨水管道 4675m, 改造排水边沟 B*H=300*400 共 1430m, 新建检查井 102 座, 雨水口 80 座。 (2) 尼拉姑和山脚片区: 新建 d300~d1200 雨水管道 10987m, 改造排水边沟 B*H=300*400 共 2388m, 新建雨水检查井 450 座, 雨水口 335 座。 (3) 腊利社区: 新建 d300~d1000 雨水管道 11310m, 改造排水边沟 B*H=300*400 共 2000m, 新建雨水检查井 470 座, 雨水口 365 座。

4. 监理范围: 完成昆明市东川区城市排水空白区管网更新改造工程监理工作, 监理服务包括但不限于勘察、设计、施工等内容的准备阶段(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内的全过程监理服务, 包括但不限于: 进度控制、质量控制、投资控制、变更控制, 安全文明施工管理、施工现场协调管理、信息资料管理、合

同管理、项目实施过程中的组织协调（四控三管一协调），项目缺陷责任期内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的监理工作。说明：招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利，中标人须配合招标人工作且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。

5. 工程建筑安装工程费：6224.56 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- (1) 本合同签署同时或签署后所签补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (4) 专用条款及附录；
- (5) 通用条款；
- (6) 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）。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议、发包人发布的项目管理制度（办法）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：赵晓俊，身份证号码：530324198804251516，注册证书编号：00732019。

五、签约酬金（包含税款）

- 1. 签约酬金为中标价。

2. 中标价（小写）：1257600.00 元，（大写）壹佰贰拾伍万柒仟陆佰元整。

六、期限

自合同签订之日起至工程缺陷责任期满、完成项目竣工验收及备案、审计完成、移交工作全部结束为止。

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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2025 年 2 月 5 日。
2. 订立地点： 昆明市东川区城市更新改造服务中心 。
3. 本合同一式 8 份，经双方法定代表人或授权签约代理人签字盖公章后生效，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

（以下无正文。）

(本页为签章页，无正文)

委托人：昆明市东川区城市更新
改造服务中心

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

单位住所：

邮政编码：654100

电 话：

传 真：

开户银行：中国农业银行股份有限
公司昆明东川区支行

银行帐号：24219401040024777

签订日期：2025年2月5日

监理人：腾若工程项目管理咨询
(云南)有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

91530100MA6QFNQL36

单位住所：

云南省昆明高新区科泰路海伦中
心1座1508号

邮政编码：650000

电 话：0871-64180618

传 真：0871-64180618

开户银行：招商银行股份有限公司
昆明西园路支行

银行帐号：871910024710301

说明：本合同系双方在充分协商的基础上，以共同真实意思的表示组织、签订，并非《民法典》第四百九十六条所称格式合同或格式条款，亦不存在任何欺诈、胁迫、趁人之危等可能导致本合同被撤销的情况；双方签字/盖章时，已提请对方注意本合同中所有免除或者限制己方责任的条款，并且已经就此类条款的法律含义和法律后果向对方进行了充分的说明，并且已经取得了对方的同意！

第二部分 通用条款

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”是指本合同中提供与监理相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “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。

1.1.5 “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、施工、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.6 “正常工作”指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的监理人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指除本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.8 “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。

1.1.9 “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。

1.1.10 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定付给监理人的金额。

1.1.11 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.12 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人另付监理人的金额。

1.1.13 “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相关方。

1.1.14 “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）等可以表现所载内容的形式。

1.1.15 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.16 “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。

1.1.17 “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、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。除专用条款另有约定外，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) 专用条款及附录 A、附录 B;
- (4) 通用条款;
- (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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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) 审查施工单位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) 检查施工单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工单位专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工单位提交的施工进度计划，核查施工单位对施工进度计划的调整；

- (8) 检查施工单位的试验室;
- (9) 审核施工分包人资质条件;
- (10) 查验施工单位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) 审查施工单位报送的工程材料、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) 审核施工单位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, 要求施工单位整改并报委托人;
- (15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;
- (16) 审查施工单位提交的采用新材料、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) 审查施工单位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) 审查施工单位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) 审查施工单位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本合同“协议书”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，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

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) 专用条款约定的其他情形。

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，委托人和监理人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与监理人之间发生合同争议时，双方应友好协商签订补充协议解决。

2.4.2 当委托人与监理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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，处理委托人与监理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 除专用条款另有约定外，委托人发现监理人的人员不能胜任本职工作的，有权要求监理人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、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

除专用条款另有约定外,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,并按专用条款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监理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,应及时通知监理人。

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 委托人应提供相应的办公场所供监理人无偿使用。

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,委托人对监理人的任何

意见或要求应通知监理人。

3.6 答复

委托人应在专用条款约定的时间内，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款中约定。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，应按专用条款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

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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的所有费用。

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款另有约定外，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款中约定。

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款中约定。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。

6.3 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 监理人在专用条款 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款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款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，支付时间在专用条款中约定。

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，支付时间在专用条款中约定。

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，双方在专用条款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，保密事项在专用条款中约定。

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。除专用条款另有约定外，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 专用条款

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：按照协议书部份第三条约定的组成合同文件的顺序执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：本项目任务范围内的全部施工图（含设计变更及签证）所包括的内容及临时工程的监理以及业主指定的与本工程合同相关的其它监理任务，直至工程竣工验收合格、工程竣工资料归档、工程质量缺陷责任期的全过程监理服务（包括施工过程中的进度控制、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，组织协调以及保通工作和材料检验等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：除执行通用条款 2.1.2 条规定外还应满足相关规定，包括但不限于以下内容：

（1）监理人应在合同签订后 5 日内向委托人提供项目监理部成立以及印章启用文件、总监理工程师的法人授权书、质量承诺书；

（2）审核项目承包单位提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划。对项目承包单位递交的申请报告，提出明确的处理意见，并对现场实际情况（时间、位置、对接情况等）加以说明；

（3）审查和控制工程建设所需施工材料、设备的质量，对不能满足施工质量要求的，要督促项目承包单位采取措施限期解决。并及时在周报、

月报、监理例会上指明；

(4) 督促、检查项目承包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范标准，发现问题应及时指令承包单位采取措施进行处理，必要时应指令承包单位停工整改；

(5) 定期以周报、月报的形式向委托人报告工程施工安全、进度、工程质量和相关控制措施的情况；

(6) 组织工程建设质量综合评定，签署工程检验认可书和工程付款凭证；

(7) 工程竣工后，按国家规定的档案管理办法整理合同文件和有关工程技术档案材料，参与工程竣工预验收和相关验收文件的签署，在监理服务结束前，按委托人要求移交工程监理档案资料、监理报告、监理总结等；

(8) 在工程质量缺陷责任期负责检查工程质量状况，承担工程质量监理责任，并督促承包单位保修；

(9) 义务配合委托人对外部关系协调工作的展开，并对工作开展进行跟踪；

(10) 委托人要求组织工作例会及每周的监理例会；

(11) 对于监理例会及与工程有关的会议纪要要求在会后 3 天内送达委托人；

(12) 工程施工过程中，监理人员在关键施工部位、关键节点必须旁站及现场进行施工验收或隐蔽验收；

(13) 项目竣工后监理单位必须配合委托人做好项目结算工作，负责按照委托人要求完成需要监理人提供的资料，负责核实施工单位提供的竣工资料的真实性及完整性；

(14) 监理人需在合同签订后 7 日内完成项目资料的熟悉及复核工作，若有疑问需及时报告委托人。

(15) 须执行昆明市东川区城市更新改造服务中心的相关管理制度、办法。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：执行通用条款 2.2.1 条规定。

2.2.2 相关服务依据包括：

- (1) 国家现行法律法规、规范；
- (2) 《建设工程监理规范》GB50319-2013；
- (3) 委托人与监理人签订的施工合同；
- (4) 现行定额及有关标准；
- (5) 委托人提出的设计施工图，及有关标准说明；
- (6) 委托人监理招标文件的有关规定和要求；
- (7) 监理人投标文件的有关承诺；
- (8) 监理人的投标文件承诺；
- (9) 施工中有关工程洽商。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：除执行通用条款 2.3.4 外，还包括：

- (1) 监理工作人员与施工单位串通一气、弄虚作假；
- (2) 监理工作人员审核工程进度、工程变更时，对工程承包人虚报、瞒报工程量及价格等情况未严格把关；
- (3) 监理工作人员对工程质量、进度、安全、安全文明施工等管理工作未达到管理目标，出现事故或重大工作漏洞；

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：除执行通用条款 2.4.3 相应规定外，还应按《建设工程监理规范》GB50319-2013、监理合同及昆明市东川区城市更新改造服务中心的制度行使职权，同时有以下权利：

2.4.1.1 协助委托人选择工程施工、设备和材料供应等单位的建议权。

2.4.1.2 工程施工组织设计、施工措施、施工计划和施工技术方案的审批权（只有对技术上的认可权）。

2.4.1.3 按照委托人制定的设计变更管理办法执行的设计变更现场的处置权。

2.4.1.4 按照安全和优化的原则，对工程实施中的重大技术问题自主向设计单位提出建议意见，并向委托人提出书面报告。

2.4.1.5 组织协调工程建设有关各方关系的主持权。

2.4.1.6 对全部工程的所有部位及其任何一项工艺、材料、构件和工程设备的检查、检验权。但上述的一切检查、检验不免除监理人按有关合同规定应负的责任。

2.4.1.7 对全部工程的施工质量和工程上使用的材料、设备的检验权和确认权；安全生产和文明施工的监督权。

2.4.1.8 工程施工进度的检查、监督权以及工程建设合同工期的签认权。

2.4.1.9 对监理人设计和施工的临时工程的审查和监督权。

2.4.1.10 工程款支付的审核和签认权，工程结算的复核确认和否认权。未经监理机构签字确认，委托人不支付任何工程款项。

2.4.2 需要取得委托人批准才能行使的职权：

(1) 工程变更的决定、工期顺延的决定和工程计量、工程款支付的决定均应通过委托人同意才能执行。

(2) 按工程建设合同规定发布开工令、停工令、返工令和复工令，发布停工令、复工令，应事先征得委托人同意。（涉及工程安全、以及不停工则可能造成安全、质量事故的扩大等情况时，停工令的发布不受此限制）。

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、约定的专项报告)、时间和份数：

(1) 在收到工程设计文件后并在第一次工地会议 7 天前，报委托人监理规划 2 份；

(2) 每月 20 日前，向建设单位工程部提交当月监理月报并附监理日志，并同时提供下月监理工作计划；

(3) 竣工验收时提交工程监理报告、监理总结。

(4) 监理规划、监理实施细则、监理月报、约定的专项报告的具体内容及格式《建设工程监理规范》GB50319-2013 外。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：

3.2 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回复。

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：

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）

4.2 委托人的违约责任

4.2.1 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。

5.2 支付酬金

5.2.1. 合同价款：人民币 125.7600 万元（大写：壹佰贰拾伍万柒仟陆佰元整）。

5.2.2. 监理服务费的支付：合同签订生效后，提交履约保证手续完善后，并且监理规划经业主审批后，委托人向监理人支付签约酬金的 20 %，进度款的支付依据总工程进度的比例按季度支付，支付至合同价的 80%时停止支付，竣工验收合格后付至合同价的 97%，余款 3%待工程的缺陷责任期期满后一次性支付。

5.2.4. 每次委托人付款前，监理人均应先开具等额有效且满足委托人要求的发票，否则委托人有权暂不予支付。若因此造成损失，由监理人承担。

5.2.5 委托人实际拨付情况根据政府出资拨款进度决定。

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授权代理人签字盖公章后生效。

6.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长超过 3 个月以上且委托人未发送暂停工作的通知时，超过 3 个月部分的附加工作酬金为驻场监理人员基本工资+生活补贴，具体以双方协商一致后签订补充协议为准。

7. 争议解决

7.1 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）向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 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 5 %。

8.2 保密

委托人声明的保密事项和期限：除本合同另有约定外，各方应对因签订及履行本合同获得的商业秘密承担保密义务。任一方未履行保密义务而导致本合同内容的任何泄露，违约方一经守约方书面要求，应立即停止任何违反本合同义务之行为，并采取手段消除由此引起的任何不利影响。否则，守约方有权采取合理的手段消除此种影响，违约方应当赔偿因此给对方造成的全部损失，并承担由此产生的费用。本合同各方依照司法部门（包括法院、检察院、公安）、政府部门或金融监管机构的要求，将与本合同有

关的信息提供给具有适当资格的机构（包括专业顾问或律师）或个人查询和使用的，不视为违反保密条款。本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。保密条款长期有效。

监理人声明的保密事项和期限： 无 。

第三方声明的保密事项和期限： 无 。

8.3 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：监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版利用或涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的著作权归委托人所有。

9. 补充条款

9.1 若非监理人原因造成工程无法继续或合同解除，则按照监理实际完成工作量结合合同计价方式按实进行结算，并在 15 天内退场。

9.2 若因监理人达不到管理目标等原因导致合同解除，按照合同违约收取违约金，并在 15 天内退场。

10. 特别约定

10.1 各方均已仔细阅读了本合同及其所有附件的所有条款，已充分理解各条款含义，签订本合同系自身真实意思的表示，不存在欺诈、胁迫、趁人之危、显失公平等可能导致合同无效或被撤销的情况。

10.2 本合同中免除或限制某一方责任的条款，权利对应方已采取了合理方式提请受限制方注意并对该条款进行了说明。

11. 通知及送达

本合同项下任何通知、要求或信息传达均应采用书面形式，交付或发

送至本文第一部分协议书所载地址/电话/传真/电子邮箱，即为完成送达。

11.1 各方该送达地址适用范围包括各方非诉时各类通知、合同等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

11.2 任何一方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过现有的方式向其他方进行通知后方可启用。

11.3 在民事诉讼程序时当事人地址变更时应当向法院履行送达地址变更通知义务。

11.4 任何一方未按前述方式履行通知义务，各方所确认的送达地址仍视为有效送达地址，因当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知各方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于上述当事人在合同中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

11.5 纠纷进入民事诉讼程序后，如当事人应诉并直接向法院提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向法院提交确认的送达地址为准（该送达地址适用上述 12.3 规定的送达方式及送达的法律后果）。

11.6 在派专人交付的情况下，通知于送至本合同所述的地址之时视为送达，若收件方不签收的，一方将通知粘贴在本合同收件方地址处拍照或

以视频形式留存后视为送达。

11.7 在通过邮资预付的挂号邮件、航空邮件或快递发出的情况下，通知于邮寄后三个工作日视为送达。

11.8 在以传真或电子邮箱发送的情况下，通知于发件人传真机记录传输确认时或电子邮件发出时视为送达。

（以下无正文。）



