

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

项目名称：蒙自市校园配套设施提升改造暨数字校园建设项目(校园配套设施新型基础设施提升改造)监理服务

委托人：蒙自市教育投资服务有限责任公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司

合同签订日期：2025 年 6 月 11 日

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): 蒙自市教育投资服务有限责任公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

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: 蒙自市校园配套设施提升改造暨数字校园建设项目(校园配套新型基础设施提升改造)监理服务;
2. 工程地点: 云南省红河州蒙自市范围内;
3. 工程规模: 本项目包含全市各级学校校园配套新型基础设施提升。新型基础设施提升包括护眼灯约 3 万盏,各类功能性教室约 2200 间、直录播教室约 90 间,多功能交互式智慧黑板 900 套、教学用计算机约 8000 套、室内 LED 大屏约 1000 平方米、英语听力口语考试考场 25 间、标准化考场 50 间;数据中心 1 套;校园平安管理指挥中心 1 套;教育云平台硬件 1 套,教育云平台软件 1 套;监控增补系统 80 套;明厨亮灶系统 1 套。
4. 校园配套新型基础设施提升改造估算总投资为 38277.07 万元,其中建安工程费约为 32042.29 万元。

### 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. 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；
- 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：严宏斌，身份证号码：420700196901046596，注册号：00423041。

五、服务内容

本工程施工的监理、配合竣工结算及结算审计、竣工资料审核提交等过程管理服务。

六、签约酬金

1. 签约酬金（暂定价）（小写）约 3524651.90 元（大写：叁佰伍拾贰万肆仟陆佰伍拾壹元玖角整元整）。

2. 计算方式：320422900.00 元（计算基数）×1.10%（中标费率）=3524651.90 元。

具体以实际完成实施工程量造价审核完成后工程总价计算，以下支付比例及支付金额是暂时价，具体以实际实施造价审核完成后工程总价计算，具体进度款支付时间及支付比例双方协商。

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
1	首付款（本合同签订后 30 天内）	10%	352465. 19
2	施工过程中按核定后完成投资 50%	40%	1409860. 76

3	施工过程中按核定后完成投资 80%	20%	704930.38
4	初步验收	20%	704930.38
5	竣工验收、工程经相关政府部门结 算审计完	10%	352465.19

### 3. 付款办法及时间:

项目开工首付款（本合同签订后 30 天内）支付对应监理费 10%；施工过程中按核定后完成投资 50%，支付对应监理费 40%；施工过程中按核定后完成投资 80%，支付对应监理费 20%；初步验收，支付至监理费 20%，竣工验收、工程经相关政府部门结算审计完，支付剩余 10% 监理费。

备注：根据合同约定时间，向建设方提交支付申请，建设方签字盖章认可后，根据建设方提供的“付款方名称、付款方识别号”开具【云南增值税专用发票】，建设方于收到发票后根据公司财务状况和财务审批制度与对方协商付款时间。

## 七、期限

1. 监理期限：自合同签订生效之日起至工程竣工验收，并经工程结算及政府审计工作结束，缺陷责任期满为止。

## 八、质量标准

1. 质量要求：执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、等国家、行业现行工程建设强制性标准有关要求，确保工程一次性验收合格。

## 九、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。

## 十、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 6 月 11 日。

2. 订立地点: 蒙自市教育投资服务有限责任公司。

3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 建设单位执 贰 份, 监理单位执 贰 份。

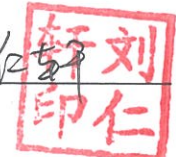
委托人: (公章)

监理人: (公章)

法定代表人或其授权的代理人:

法定代表人或其授权的代理人:

 (签字)

 (签字)

住所: \_\_\_\_\_

住所: 云南省红河哈尼族彝族自治州蒙自市护国

路金色碧海 62-6

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 661000

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 云南蒙自农村商业银行股份有限公司

账号: \_\_\_\_\_

账号: 3400032222174012

## 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。

### 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.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

#### 1.1 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：本合同协议书、本合同专用条件、本合同通用条件、相关法律法规规范。

### 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：

2.2 建设内容及规模：本项目包含全市各级学校校园配套新型基础设施提升。新型基础设施提升包括护眼灯约 3 万盏，各类功能性教室约 2200 间、直录播教室约 90 间，多功能交互式智慧黑板 900 套、教学用计算机约 8000 套、室内 LED 大屏约 1000 平方米、英语听力口语考试考场 25 间、标准化考场 50 间；数据中心 1 套；校园平安管理指挥中心 1 套；教育云平台硬件 1 套，教育云平台软件 1 套；监控增补系统 80 套；明厨亮灶系统 1 套。； 监理合同约定的内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：本项目设计施工图范围内以及委托人现场确定的工程安全控制、投资控制、质量控制、进度控制、变更工程计量的监理，委托人要求的合同管理、文档资料管理、信息管理，项目系统内的组织、协调，工程结算审核、审计的配合等。保修阶段的监理工作按国家有关规定执行。

#### 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、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、设计文件。7、项目相关文件。

2.2.2 相关服务依据包括：蒙自市档案馆对建设工程归档文件的规定及相关法律法规。

## 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：按通用条款执行。

## 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：

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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按通用条款执行。

2.4.3 对监理人的授权范围：按通用条款执行。

涉及工程延期或变更，监理人需在建设单位确认后方可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到工程所在地人员的人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

监理人在监理服务期间应为其雇佣的任何人员（含辅助人员）自费购买有关保险，应保障委托人免于承受任何监理人人员及试验检测服务所需辅助工作人员的死亡或受伤和任何财产损失或损坏责任，委托人不承担与上述各方面有关的索赔、诉讼、赔偿费、诉讼费和开支等。

## 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、各专业监理细则（业主方提供设计图纸后 15 天内，各一份）；监理月报（每月 5 日提交，一份）；会议纪要（会议后 24 小时内提交，一份）；质量评估报告（工程验收合格后三天内提交，一份）。

## 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：现场移交。

## 3. 委托人义务

### 3.1 委托人代表

委托人代表为：／。

### 3.2 答复

委托人同意在叁天内，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：

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）

4.1.2 派驻现场的项目总监理工程师及相关监理人员必须符合投标文件的承诺，项目总监或总监代表及相关监理人员必须每月驻守施工现场不得低于 21 个工作日，离开工地 2 天以上需向委托人书面请假，未经委托人批准擅自离开施工现场的，一经发现则处罚监理人 1000 元/人/次，并且监理人同意委托人直接从应付的监理费中直接扣除。

4.1.3 监理人无正当理由拒绝更换不符合合同约定及投标文件承诺的监理工作人员或无正当理由擅自更换监理工作人员的, 处罚监理人 500 元/人/次, 并且监理人同意委托人直接从应付的监理费中直接扣除。

4.1.4 监理单位负有监督施工单位农民工工资按月足额发放工资的责任, 农民工工资未足额发放, 引发农民工事件, 监理公司应参与协调解决。

4.1.5 监理人未按 2.5 条的要求提交报告的, 每延期一日, 应向委托人支付本合同约定总金额的日万分之一作为违约金。监理人同意委托人可从应付的监理费中直接扣除。

#### 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: 双方协商确定。

### 5. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 5.1 生效

本合同生效条件: 双方签章。

#### 5.2 变更

5.2.1 本项目合同期限 24 个月, 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:

附加工作酬金 = 本合同期限延长时间 (天) × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限 (天)

5.2.2 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

正常工作酬金增加额 = 工程投资额或建筑安装工程费增加额 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额 (或建筑安装工程费)

本合同争议进行调解时, 可提交 相关单位 进行调解。

#### 5.3 解除

当监理人发生下列违约情形时，委托人有权解除合同：

- (1) 未履行监理职责超过 10 日的；
- (2) 不能按时提交监理相关报件；
- (3) 擅自脱离监理工作岗位超过 10 日，无故不按时进驻工地；
- (4) 现场管理机构未按投标文件承诺组建并及时到位（人员、设备等不能按时到位）。

委托人解除合同的，有权要求监理人支付相应的违约金，违约金不足弥补给委托人造成的实际损失的，还应当向委托人赔偿因此造成的实际损失。

## 6. 争议解决

### 6.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 工程项目所在地相关单位 进行调解。

### 6.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

- (一) 提交 当地 仲裁委员会仲裁；
- (二) 向 蒙自市 人民法院起诉。

## 7. 其他

7.1 检测费用：无

7.2 咨询费用：无

7.3 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 双方协商 %。

7.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 7.5 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：\_\_\_\_按通用条款\_\_\_\_。

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A—1 勘察阶段：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_v

A—2 设计阶段：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_v

A—3 保修阶段：对业主所发现和提出的质量问题进行了解并分析责任，属施工单位责任的及时通知并监督责任人进行维修，按规定时间对业主进行回访，填写回访意见调查表。

A—4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。



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

## 附件 1

### 建设工程（监理）廉政合同

甲方：蒙自市教育投资服务有限责任公司

乙方：深圳市昊源建设监理有限公司

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。

#### 第一条 甲乙双方的权利和义务

- 一、严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。
- 二、严格执行合同文件，自觉按合同办事。
- 三、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- 四、建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示通海牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- 五、发现其它任何一方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- 六、发现其它任何一方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

#### 第二条 甲方的义务

- 一、甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员支付的费用等。
- 二、甲方工作人员不得参加乙方安排的超标宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- 三、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- 四、甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

### 第三条 乙方的义务

- 一、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品。
- 二、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
- 三、乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- 四、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

### 第四条 违约责任

一、甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

二、乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

### 第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位的纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

**第六条** 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程竣工验收后止。

**第七条** 本合同作为建设工程委托造价合同的附件，与合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

甲方：

法定代表人

或委托代理人：



乙方：

法定代表人

或委托代理人：

