

G F —2012—0202

建设工程监理合同

合同编号：2025 年 20 字第 004 号

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）：大理市文化旅游投资开发有限公司

监理人（全称）：云南工程建设监理有限公司

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：大理市旅游城市品质提升(美登桥至崇圣寺段)建设项目监理服务；

2. 工程地点：大理市境内；

3. 工程规模：本项目涉及现状人民北路(美登桥至阳南河段)及大风路(阳南河至崇圣寺段)合计 2 条道路；其中：（1）人民北路(美登桥至阳南河段)路段全长 3.086Km，道路等级为城市主干路，设计时速 50Km/h，路基宽 35m(美登桥至嘉士伯大道段)/48m(嘉士伯大道至阳南河段)，主道双向六车道。项目主要涉及中分带、侧分带、行道树绿化修剪及维护管养，道路路面破损修复整治及铺设沥青约 10 万平方米、人行道铺装修整约 3.4 万平方米、破损管网井盖更换约 1505 个等；（2）大风路(阳南河至崇圣寺段)路段全长 12.396Km，道路等级为一级公路，设计时速 60Km/h，路基宽 46m(阳南河至太和桥段)/46.2m(太和桥至文献楼段)/48m(文献楼至崇圣寺段)，道路全线双向八车道布置，路侧设 3.0m 硬路肩。项目主要涉及中分带、侧分带及道路外侧绿化补植补种及维护管养约 9 万平方米、道路路面破损修复整治及养护约 45 万平方米、人行道铺装修整约 5 万平方米、破损管网井盖更换约 4782 个等。梳理改造电力排管约 424 米、通信排管 338 米，全线无新增占地。

项目概算总投资 28115.13 万元, 其中: 1、人民北路(美登桥至阳南河段)路段总投资 5216.74 万元, 其中建安费 4208.93 万元, 工程建设其他费 568.36 万元, 预备费 238.86 万元, 建设期贷款利息 200.59 万元。2、大风路(阳南河至崇圣寺段)路段总投资 22898.39 万元, 其中建安费 19586.31 万元, 工程建设其他费 1543.02 万元, 预备费 1056.47 万元, 建设期贷款利息 712.59 万元。资金来源为企业投资。

4. 工程概算投资额: 28115.13 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：何国勇

身份证号码：532930197709200013

注册号：53001423

五、签约酬金

本项目监理服务下浮率 48.0%，工程计费基数为经审定的建安工程费。

暂估签约含税酬金：¥2356276.00 元；人民币（大写）：贰佰叁拾伍万陆仟贰佰柒拾陆元整。

监理费最终结算价依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）规定并参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》“发改价格〔2007〕670 号”的规定计算的监理费进行结算；其中专业调整系数 1.0、复杂程度调整系数 1.0（Ⅱ级），高程调差系数 1.0；最终的监理费总额以经审定的建安工程费作为计费基数 $\times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1-48\%)$ ，进行支付和结算（均为含税价）。

在合同实施期间，监理中标费率不随投资额调整、国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整。

六、期限：自监理合同签订之日起至 2026 年 6 月 19 日止。

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 03 月 12 日。
2. 订立地点：大理市。

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，监理人执 肆 份。

委托人：大理市文化旅游投资开发有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



监理人：云南工程建设监理有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



统一社会信用代码：统一社会信用代码：

91532901MA6QJYJ76H

91530000713486522X

地址：大理市大理古城玉苑巷 34 号

地址：云南省昆明市船房住宅小区
城市花园广场南区综合楼 3 层

邮政编码：671000

邮政编码：650032

法定代表人：李涛

法定代表人：朱勇

电话：0872-2561708

电话：0871-64150746

传真：0872-2561708

传真：0871-64150746

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：云南大理市农村商业银行
股份有限公司古城支行

开户银行：上海浦东发展银行股份
有限公司昆明严家地支行

账号：4900024726191012

账号：78050154740000488

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 约定执行。

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 约定执行。

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、争议解决方式的条款仍然有效。

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. 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

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：具体详见按附录 A 内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：除通用条件列明的监理工作外，还包括如下内容：对工程质量、进度、成本、安全文明施工、进场材料（设备）等进行全面

监理外，同时要求完成委托人现场安排的合理性工作，直到配合通过竣工验收办理完项目竣工备案手续为止。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家及各级政府和部门关于建设监理的有关法律、法规、规章及政策文件：

《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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产条例》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《云南省建设工程监理规程》（DBJ53/T-105-2020）、《云南省优质工程奖评选办法》、《云南省建筑施工现场安全文明卫生管理办法》等国家、地方现行的规范、标准。以上技术标准、规范如有修订版本，按修订后的最新版本执行。

(2) 与该工程有关的标准、设计文件、技术规范及规程：

工程建设标准强制性条文（市政工程部分）、与该项目有关的工程施工及验收规范、工程勘察设计图纸及相关图集。

(3) 政府批准的工程文件：

土地使用、规划许可、可行性研究报告、立项批文等有关文件。

(4) 工程建设监理合同及与该工程项目有关的其它工程建设合同：

工程建设监理合同是控制工程投资、质量、进度的主要依据。监理工程师

以此为尺度严格监理。并努力达到工程实施的依据。监理单位必须依据监理委托合同中的授权行事。

(5) 经批准的监理规划、监理实施细则、监理工作程序等。

(6) 委托人的合理化要求和建议；

(7) 工程实施中输出的有关工程信息：

主要包括业主提供信息、承包人提供信息、工地会议信息、工程质量记录、图纸设计变更、外部环境的变更等。

2.2.2 相关服务依据包括：本《建设工程监理合同》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 人员要求：所有现场专业监理工程师及其他专业技术人员均必须持有相应的监理资格证书。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：(1)不服从委托人监督 and 管理的；(2)委托人进行现场管理考核不合格的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：无论是否涉及工程延期和（或）合同价格调整的变更，监理人均需请示委托人后方可向承包人发布变更通知。

通过合同管理和信息管理，以及协调工程建设相关方的关系，控制建设工程质量、造价和进度三大目标，即“三控三管一协调”；同时履行《建设工程安全生产管理条例》的法定职责。通过对本工程项目各施工过程中的工程质量、进度、安全文明施工、信息资料、管理及协调和工程款支付进行审批管理

及协调，对进场材料进行现场见证取样并监督施工单位送检，主导推动施工单位竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面协调管理。开工后，监理人根据授权范围开展监理工作。

需取得委托人的授权才能行使的职权：开工、停工和复工令的下达，设计变更、技术签证、现场经济技术签证、工程款支付审批、工程延期审批和施工图预（结）算的审核。

监理人应协助委托人办理工程建设前期的各项申报审批手续；协助办理工程开工必备的拆迁及施工用地、用水、用电、道路、通讯、报建、施工许可证、质量、安全报监等各种手续。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额 ____/____万元内的变更，监理人无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：监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换项目经理的通知。监理人要求承包人调换其他管理人员的，应提前 7 天通知委托人。

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：在规定时间内提供监理规划、监理月报及约定的专项报告等，份数按需要确定。

3. 委托人义务

(1)委托人提供工程立项等政府批准的该项目建设有关的文件资料；

(2)委托人提供地质勘察报告、委托人与承包人签订的合同协议书、委托

人与承包人确认的已标价工程量清单及说明；

(3)委托人提供监理范围内全套施工图纸及相关设计技术文件；

(4)委托人负责本工程设计方及外围相关单位的协调工作；

(5)委托人负责依据本合同对监理人的工作质量进行督促、检查和考核，并可通过抽查等方式验证；

(6)委托人负责对监理人提交的经济技术文件进行复审及确认；

(7)委托人负责对监理人与施工承包人、供货人之间的分歧进行协调和裁定；

(8)委托人对于涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由委托人最后确定并按委托人规定的程序办理；

(9)满足工程开工及施工建设需要，全面配合支持监理人监理工作；

(10)及时协调和回复监理人工作中的往来函件。

3.4 委托人代表

委托人代表为：杨玉军，联系电话：13887233288，电子邮箱：。

委托人常驻代表的工作内容、义务和职责：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理现场经济技术签证，审核工程进度报表。

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：

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），赔偿金限额为监理合同金额的 10%。

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×全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率×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 关于监理合同签约酬金的约定：

（1）暂估签约含税酬金¥：2356276.00 元（人民币大写：贰佰叁拾伍万陆仟贰佰柒拾陆元整）。合同签署后 30 个工作日内支付预付款，预付款为暂定合同价款的 10%，即 ¥：235627.60 元（人民币大写：贰拾叁万伍仟陆佰贰拾柒元陆角）（含税金）。

监理费最终结算价依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）规定并参照《建设工程监理与相

关服务收费管理规定》“发改价格[2007]670号”的规定计算的监理费进行结算；其中专业调整系数1.0、复杂程度调整系数1.0（Ⅱ级），高程调差系数1.0；最终的监理费总额以经审定的建安工程费作为计费基数 $\times 1.0 \times 1.0 \times 1.0$ $\times (1-48\%)$ ，进行支付和结算（含税价）。

（2）过程付款：

过程付款按月支付，以造价咨询单位审核的当月已完成工程造价计算监理费、按当月监理费的60%进行支付。

工程完工后30日内，以造价咨询单位审核已完成的建安工程费为计费基数，计算监理费，支付至监理费总额的90%。

结算付款：监理服务结算审核完成后30日内支付监理服务费余款。

5.3 履约担保

①履约担保的形式：现金、银行支票或银行保函或保证保险；

②履约担保金额：暂估签约含税酬金的10%，即¥：235627.60元（人民币大写：贰拾叁万伍仟陆佰贰拾柒元陆角）

③履约担保的返还：发包人在签发工程竣工验收证书后15天内全额返还（返还时不计利息）

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：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、提交足额履约担保后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 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：___/___。

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

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) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 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。

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：无

8.5 保密

委托人中明的保密事项和期限：有关工程设计、投资造价、专项技术，保密期限为长期。

监理人中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、保密方案为长期。

第三方中明的保密事项和期限：按第三方要求执行。

8.6 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：

涉及本工程设计及专项技术内容的，监理人应事先征得委托人同意，不经委托人同意不得出版相关内容。

附加协议条款：

1、监理单位和监理个人应严格按照《监理规范》和相关设计和施工规范进行监理，严禁和施工单位同吃、同喝、要吃、要喝，向施工单位索要或收受财物、现金、通讯工具、通讯费用、交通费用、要求施工单位制作物品等。

2、监理人员应严格履行监理职责，上班时间严禁与施工单位人员打牌、打麻将、游戏等。

以上两条如委托方发现属实，委托方有权要求监理人立即对相关人员进行更换，更换后的监理人员其工作业绩、监理业绩均不能低于被替换人员，如监理人拒不对相关人员进行更换和处理，委托人有权单方面向建设行政主管部门报告并单方面立即终止合同，同时另行委托其他同等监理资质的监理单位进行工程监理。

3、出勤考核

人员配备中要求常驻的人员由现场项目部打考勤，甲方不定期抽查，其出勤率作为奖惩依据，要求常驻人员的出勤率在 85%以上时（含 85%），如达不到此项目考核标准（其中任何一人考勤低于 85%）罚合同总价的 20%。出勤率按出勤天数/项目部要求常驻的天数（日历天）计算，公司、项目工程部、项目经理部对监理不定期进行抽查，发现脱岗、离岗，每次罚款 1000.00 元。

4、费用调整及工期奖惩

项目实施过程中若投资规模发生变化，监理费中标下浮率不做调整。若工期发生变化，按以下调整：工期 300 日历天，超期 180 日

历天不奖不罚，超期 180 日历天双方另行协商。

5、工程计量需由监理进行监理，监理方应按相关规定及时对施工单位已完工程时进行计量签认，不得弄虚作假，若发现有计量不实之处，每发现一次视情况处罚监理单位合同总价的 1%—20%，若已给发包方造成损失的，监理公司按国家相关规定承担相应的责任。

6、监理方应按规定对全过程的工程质量进行监理，经监理验收合格的项目，若经发包方或其相关部门进行复验，仍存在明显质量问题的视为监理方履职不到位，每发现一次，处罚监理单位合同总价的 1%—20%，若已给发包方造成损失的，监理公司按国家相关规定承担相应的责任。

7、监理方应按规定对工地安全生产进行监理，若因监理单位责任发生安全事故，监理承担相应的责任外，每发生一起，处罚监理单位合同总价的 1%—20%。

8、相关主管部门在工地检查中，若发现监理方在质量、安全等方面监理不到位，并提出整改意见的，监理方必须进行整改，若不监督整改每提出一次，委托人有权处罚监理人监理合同总价的 10%。

安全监理工作已纳入本合同管理范围，监理方须按照“中华人民共和国国务院（第 393 号）”、云南省、大理州相关规定的精神执行。

10、未尽事宜，按国家相关法律、法规和合同补充条款执行。

附件 1:

拟派往本工程项目监理工程人员一览表

序号	监理岗位	姓名	职称	工作年限	监理资格证书/试验检测证书名称及编号	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
...						

注：根据工程实际进度监理人员分阶段进场，保证满足工程需要。

附件 2:

合同编号: 2025 年 20 字第 004 号

建 设 工 程 廉 政 合 同

大 理 市 监 察 局 印 制

建设工程廉政合同

建设单位（甲方）：大理市文化旅游投资开发有限公司
中标单位（施工、勘察、设计、监理）：
工程名称：大理市旅游城市品质提升(美登桥至崇圣寺段)建设项目监理服务
投资计划批准机关及文号：市发改投资备案[2024]68号
投资来源：企业投资
投标形式： <input checked="" type="checkbox"/> 公开 <input type="checkbox"/> 邀请 <input type="checkbox"/> 直接发包 <input type="checkbox"/> 未招标
<p>投标报价：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）规定并参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》“发改价格〔2007〕670号”的规定下浮优惠48%。</p> <p>业主标底价：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）规定并参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》“发改价格〔2007〕670号”的规定下浮优惠40%作为控制价。</p> <p>中标价：依据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）规定并参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》“发改价格〔2007〕670号”的规定下浮优惠48%。</p>
建设工期：自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期满止（实际开工日期以总监理工程师下达的开工令为准）
建设地点：大理市境内
评标形式： <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分 <input type="checkbox"/> 量化评分 <input type="checkbox"/> 合理最佳低价
定标形式： <input checked="" type="checkbox"/> 当场 <input type="checkbox"/> 隔日

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《反对不正当竞争法》、《建筑法》和有关法规。确保工程中、

乙双方秉公行事、工程优良、干部优秀，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，不得承包或从事与本工程有关的材料供应、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以外的材料和设备。

三、甲方人员向乙方索贿，经乙方或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由甲方（索贿方单位或个人）承担。不论举报甲方或乙方的贿赂行为的举报人，经查实属实，可由查办案件的机关（单位）依照规定给予奖励。

四、乙方不得以任何形式邀请甲方吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证。如有违反，对乙方给予扣减工程款的 3%—5%，或者中止工程建设合同。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，追究刑事责任。

五、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，甲方有权终止工程项目施工合同，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。（可在工程款中扣除）

六、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。

七、凡是未按规定签定《工程廉政合同》的工程项目，不得办理工程建设项目施工许可证等相关手续，不得擅自同意或者进行施工（勘察、设计、监理）。违者将由纪检监察机关追究党纪政纪责任，由有关行政主管部门依照有关法律法规进行处罚。

八、甲乙双方单位法定代表人和分管领导、有关人同要严格履行《工程廉政合同》。履行《工程廉政合同》中的相互监督、自查自纠等情况，甲乙双方分别在工程建设合同中期要向单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门作出报告。纪检监察机关、部门可视情况进行定期不定期的检查。如有违反，对法定代表人或分管领导从来追究责任。

九、工程竣工验收同期，甲乙双方要分别向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门写出执行《工程廉政合同》的情况总结和相互鉴定报告。未按规定作出报告或纪检监察机关、部门不同意验收的工程，不得办理工程竣工验收手续。

十、此合同一式肆份：甲乙双方各一份，有关行政主管部门一份，纪检监察机关、部门一份。自双方签字后生效。

十一、此合同自双方签字并经纪检监察机关、部门鉴证后即生效，并由本单位的纪检监督部门和鉴证的纪检监察机关、部门监督执行。

委托人：大理市文化旅游投资开发有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

李涛
5328006005600

监理人：云南工程建设监理有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

朱勇

统一社会信用代码：91532901MA6QJYJ76H

地址：大理市大理古城玉苑巷 34 号

邮政编码：671000

法定代表人：李涛

电话：0872-2561708

传真：0872-2561708

电子信箱：

统一社会信用代码：91530000713486522X

地址：云南省昆明市船房住宅小区城市花园广场南区综合楼 3 层

邮政编码：650032

法定代表人：朱勇

电话：0871-64150746

传真：0871-64150746

电子信箱：

开户银行：云南大理市农村商业银行股份有限公司古城支行

账号：4900024726191012

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司昆明严家地支行

账号：78050154740000488

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段（包含但不限于）： /

A-2 设计阶段（包含但不限于）： /

A-3 施工阶段：（包含但不限于）：

A-4 缺陷责任期阶段（包含但不限于）：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，审核修复费用等缺陷责任期阶段监理工作。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： /

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（无）

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	无	/	/
2. 辅助工作人员	无	/	/
3. 其他人员	无	/	/

B-2 委托人提供的房屋(表格中所列项目均由监理人负责自行解决, 费用包含在监理酬金内, 委托人不再单独支付此类费用。)

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	无	/	/
2. 生活用房	无	/	/
3. 试验用房	无	/	/
4. 样品用房	无	/	/
5. 其它	无	/	/
用餐及其他生活条件	无		

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	合同签订后根据委托人实际情况，双方协商提供	
2. 工程勘察文件	1		
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	1		
6. 其他文件	1		

B-4 委托人提供的设备

（表格中所列项目均由监理人负责自行解决，费用包含在监理酬金内，委托人不再单独支付此类费用。）

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	无	/	/
2. 办公设备	无	/	/
3. 交通工具	无	/	/
4. 检测和试验设备	无	/	/