

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

(编号: YNTZ—CXBY—2025—001)

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 协议书

委托方（甲方）：楚雄百越城市更新建设集团有限公司

法定代表人：杨成龙

统一社会信用代码：91532301MAC7R4LJ2G

地 址：楚雄市鹿城镇青龙东路100号福龙苑二期综合楼401室

联系电话：13987089663

监理方（乙方）：云南天筑管理咨询有限公司

法定代表人：臧松华

统一社会信用代码：91530100292114666E

地址：云南省昆明市五华区莲花池正街122号昆明理工大学国家大学科技园C栋415-417室

联系电话：15987865066

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：彝海数字城市花园现代活力城市街区及产业园建设项目（EPC+F）-新质农业发展中心建设项目监理服务。

2. 工程地点：楚雄市东南新城。

3. 工程规模：本项目位于楚雄市东南新城片区中部，州文化活动中心西侧；项目规划用地面积约 31520 平方米(约 47.28 亩)，总建筑面积约 63500 平方米。建设内容包括新质农业研发中心及会展中心一栋局部七层、新质农业种植展示馆三栋共一层及地下停车场、观景塔、室外配套附属设施等工程。地上建筑面积约 45000 平方米，其中新质农业研发中心及会展中心约 40000 平方米，包含滇系一带一路种业交易中心、游客服务中心、商业中心、农业硕士培训中心、企业孵化中心；新质农业种植展示馆面积约 5500 平方米。地下建筑约 18500 平方米，包含人防设施及地下停车场等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本工程计费基数为 37000 万元。

5. 监理服务范围：本项目从施工阶段至缺陷责任期满全过程监理，包括建设工程委托监理合同范围内的工程施工质量、进度、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）等的全面监理，并配合后期审计。（包括但不限于《建设工程监理与相关服务收费标准》中关于建设工程监理与相关服务主要工作内容的规定）。

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：

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： 段家海

身份证号码： 532301197305131918

注册号： 注册监理工程师（53003314）

五、签约酬金

该项目监理服务费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）费率进行计价，中标综合费率 0.7%。监理服务费暂定价（含税）人民币（大写：

贰佰伍拾玖万元整)(小写：¥2590000.00 元)。

监理服务费按照费率进行计价的，决算原则为：实际决算时按审计机构审定的监理范围内建安工程费作为计费基数×中标综合费率后计取。

2. 相关服务酬金

(1) 勘察阶段服务酬金： 无。

(2) 设计阶段服务酬金： 无。

(3) 保修阶段服务酬金： 无。

(4) 其他相关服务酬金： 无。

六、期限

1. 监理期限：中标后自签订合同进场开始至工程通过竣工验收、审计结束。计划工期 730 日历天。

至本合同全部工程竣工备案手续办理完毕并且保修期届满为止。

2. 相关服务期限：根据具体开展时间制定。

(1) 勘察阶段服务期限自年/月/日始，至年/月/日止。

(2) 设计阶段服务期限自年/月/日始，至年/月/日止。

(3) 保修阶段服务期限自年/月/日始，至年/月/日止。

(4) 其他相关服务期限自年/月/日始，至年/月/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6月16日。
2. 订立地点：楚雄百越城市更新建设集团有限公司。
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

九、其他事项

本合同抬头部分记载的联系方式系甲、乙方真实、有效的联系方式，上述联系方式变更的，变更一方应及时通知另一方，否则视为联系方式未变更。通过上述联系方式无法与对方取得联系的，甲、乙方按照上述联系方式送达对方的材料在 EMS 邮寄后 5 日内视为送达，人民法院相关法律文书的送达在 EMS 邮寄后 5 日内视为完成送达。

甲方：楚雄百越城市更新建设集团有限公司 乙方：云南天筑管理咨询有限公司

统一社会信用代码：

91532301MAC7R4LJ2G

法定代表人

或其委托代理人：

电话：13987089663

开户银行：云南楚雄市农村商业银行股份有限公司文化宫支行

账号：2700015240075012

日期：2025年6月16日

统一社会信用代码：

91530100292114666E

法定代表人

或其委托代理人：

电话：15987865066

开户银行：中国工商银行股份有限公司昆明圆通支行

账号：2502010809024540366

日期：2025年6月16日

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。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。

4.2.4 委托人提前完工不得扣除监理人任何费用，延期完工在半年内无需追加监理费用，超过半年地从合同期满日起至工程结束每月按照该合同比例支付监理费。

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，正常工作酬金应做相应调整。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，正常工作酬金应做相应调整。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，监理人应做出合理安排，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、关于大气污染防治必须做到的“六个百分百”和“八个必须”

8.1：“6 个 100%”

- 1、施工现场 100%标准化围蔽；
- 2、未清运建筑垃圾（工程弃土）100%覆（苫）盖；
- 3、工地路面 100%硬化；
- 4、施工现场 100%洒水降尘；
- 5、出工地车辆 100%冲洗干净，同时遮蔽严密；
- 6、施工现场长期裸露地面 100%覆盖或绿化。

8.2：“8 个必须”

1、施工单位必须编制文明施工专项实施方案，并报建设单位和监理单位审核；

2、建设单位必须将经过审核的文明施工专项实施方案提交属地住建行政主管部门备案；

3、施工工地现场必须公示建设、监理、施工等单位及负责人的信息和污染防治措施；

4、必须推行远程视频监控系统的安装使用；

5、必须设置喷淋降尘系统和“三池一设备”，规范排水（泄洪）系统，污水达标外排；

6、必须设置 PM10 自动检测装置；

7、施工工地现场进出口必须安装门禁系统；

8、必须设置围墙（围挡）并进行美化。

9. 其他

9.1 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。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 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。

9.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

9.6 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。

9.7 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。

9.8 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：按组成本合同的文件顺序。

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：本项目从施工阶段至缺陷责任期满全过程监理，包括建设工程委托监理合同范围内的工程施工质量、进度、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）等的全面监理，并配合后期审计。（包括但不限于《建设工程监理与相关服务收费标准》中关于建设工程监理与相关服务主要工作内容的规定）（具体工作以招标人实际委托为准）。

保修期：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。

2.1.2 监理工作内容还包括：按通用条款 2.1.2 执行，包括但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工合同及信息管理、施工阶段组织协调及保修阶段监理等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

《建设工程委托监理合同》、《建设工程监理规范》GB50319-2013、《云南省建设监理暂行办法》、云建〔1995〕115号文及有关规定；国家及云南省现行建设标准、验收规范及质量检验评定标准、技术规范；本工程文件、设计施工图及有关标准说明；施工合同、文件的有关规定和要求。

2.2.2 相关服务依据包括：《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国商标法》《建筑工程安全生产条例》等相关国家现行法律法规。

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 总监理工程师和专业监理工程师必须按照投标文件中的承诺到位。未经委托人同意更换总监理工程师的，则按合同总价 2%的违约金从监理服务费中扣除。

2.3.3 项目总监理工程师和总监代表需常驻施工现场；所配备的项目总监、总监代表、专业监理工程师及项目监理人员（详见 B-5 监理服务团队人员名单），未经委托人同意，不得更换。

项目总监、总监代表、专业监理工程师及项目监理人员每月在场时间应遵守《云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强云南省建筑与市政基础设施工程施工现场专业人员管

理的通知》规定，如发生监理人员擅自离场等情形，则承担违约金 3000 元/人/次，从监理服务费中扣除。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：实施过程中不允许变更。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理，但以下事项均需由监理人书面报送委托人，由委托人签字并盖章核实认可，否则对委托人不产生法律效力：□开工令；□停工令；□复工令；□工程材料及设备的选定和认定；□工程设计变更；□工程量的增减及工程量的认定；□工期顺延；□工程结算、工程进度款支付、报批工程量月报、材料计划表及委托人与施工方《建设工程施工合同》中没有明确的，需在施工过程中认定的价格及其他一切有可能引起合同价款和工期变动的原始测量、记录及最终认定等；□其他涉及有关索赔事项和造价增减等事项。

在涉及工程延期 3 天内和（或）金额 0.5 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：无。

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：在项目开工前上报委托人一式叁份监理规划、安全监理规划、监理实施细则及安全监

理实施细则。每月的 25 号前提交监理月报贰份。

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：甲方。

监理人应在本合同终止后1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：1。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：闫清，联系电话：13987089663

所签署的涉及工期、材料、工程量和工程造价、结算签证、书面答复等文件 须同时加盖委托人单位公章方为有效。

3.6 答复

委托人同意在7天内，对监理人书面提交并要求作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

如监理人员弄虚作假、失职或违反本合同约定，给委托人造成损失，应全额赔偿委托人的经济损失。委托人有权单方解除本合同，将监理人应赔偿的损失从监理酬金中扣除，监理酬金不足以扣除的，委托人有权向监理人追偿。同时，监理人应向委托人移交完整的监理材料。

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：甲乙双方协商决定。

5. 支付

监理服务费最终决算价=经审计机构审定的建安工程费
决算总价×中标费率。监理服务费暂定价(含税)人民币(大写：贰佰伍拾玖万元整)(小写：¥2590000.00元)。

支付次数	支付时间(节点)	支付比例	累计比例	支付金额(万元)
第一次付款	监理人员进场后两个月内	10%	10%	约¥25.90 万元
第二次付款	项目基础分部完工后一个 月内	20%	30%	约¥51.80 万元
第三次付款	项目主体封顶后一个月内	20%	50%	约¥51.80 万元
第四次付款	项目达到初验标准 30 日内	20%	70%	约¥51.80 万元
第五次付款	工程竣工验收后 30 日内	20%	90%	约¥51.80 万元
尾款支付	项目审计完成, 监理与相 关服务期届满 30 日内	10%	100%	约¥25.90 万元

备注：支付金额以双方约定金额为准。

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：自合同签订之日起即时生效。

6.2 变更

6.2.2 变更按下列方法确定：甲乙双方协商决定。

7. 争议解决

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）向委托人所在地或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，但未经委托人书面确定同意的检测工作除外。

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，但未经委托人书面确定同意的咨询工作除外。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：甲乙双方协商决定。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：保密事项永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：保密事项永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：保密事项永久保密。

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：应经委托人书面同意。

9. 补充条款：

9.1 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，由监理人自行承担责任；造成

委托人或第三人人身损害、财产损失的，监理人应承担赔偿责任；

9.2 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，即可视为已送达对方。

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：

A-4 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

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			

B-5 监理服务团队人员名单

序号	姓名	年龄	性别	职称专业及等级	从事专业年限	上岗证书编号	在本项目拟任职务
1	段家海	52 岁	男	建筑工程 高级工程师	19 年	53003314	总监理工程师
2	张跃武	57 岁	男	建筑电气 高级工程师	30 年	53000747	总监理工程师 代表
3	牛喜瀚	40 岁	男	建筑工程 高级工程师	16 年	53005657	土建监理工程师
4	易飞	35 岁	男	建筑工程 工程师	9 年	53007430	土建监理工程师
5	段忠勇	44 岁	男	建筑工程 工程师	16 年	09335243308530281	安全监理工程师
6	张健	63 岁	男	专业监理工程师	25 年	53219030001332	电力监理工程师
7	苏春	57 岁	男	监理员	22 年	53229030000759	安装监理员

廉洁协议

甲方：楚雄百越城市更新建设集团有限公司

乙方：云南天筑管理咨询有限公司

为确保甲、乙双方人员在工程招投标、材料设备采购活动中自觉遵守国家有关法律、法规，贯彻落实党风廉政建设工作要求，防止各种不廉洁行为的发生，经双方同意，特制定本协议。

一、甲方的权利义务

（一）甲方有义务对本单位参与工程招投标、材料设备采购活动人员进行党风廉政及反腐倡廉教育，在重大项目招标前，应对参与投标人进行廉政谈话。甲方有权向乙方介绍本单位党风廉政建设的有关制度和规定，并要求乙方在参与甲方的工程招投标、材料设备采购活动中严格遵守。

（二）甲方人员必须严格遵守党风廉政建设有关规定，应当保持与乙方正当的业务往来，不得利用参与工程招投标、材料设备采购活动之便为集体和个人谋取私利，损害公司及国家利益。

（三）甲方人员禁止以任何方式、任何理由向乙方索要回扣、礼金、好处费；禁止接受乙方馈赠的有价证券和贵重物品；禁止在乙方报销应由甲方人员个人承担的费用；禁止参加乙方安排的对执行公务有负面影响的宴请或其他娱乐、消费活动；禁止借婚丧嫁娶等之机收受乙方的财物；禁止要求乙方为其本人或亲属购置或低于合理价格长期提供住房、交通工具、通讯器材等物品设施；禁止向乙方介绍家属、亲

友从事与主合同标的项目有关的物资、设备供应和项目分包等经济活动；禁止要求乙方为本人家属、亲友安排工作、留学、旅游等违反《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》的活动。

（四）甲方人员应邀参加乙方举办的会议等活动，须严格执行党风廉政建设相关规定，禁止接受乙方礼品或馈赠。

（五）甲方在工程招投标、材料设备采购活动中一旦发现乙方人员有不廉洁行为应立即采取措施，并责成乙方追究责任。

二、乙方的权利义务

（一）乙方有义务对本单位参加甲方工程招投标、材料设备采购活动人员进行反腐倡廉教育，应当了解甲方党风廉政建设的有关制度规定。

（二）乙方须通过正常途径开展相关业务，不得采取不正当手段利用利益输送等方式谋取不当利益。

（三）乙方有关人员在合同履行过程中，禁止向甲方及甲方人员行贿、提供回扣、礼金或其他好处费；禁止向甲方人员馈赠有偿证券和贵重物品；禁止给甲方人员报销应由其个人承担的费用；禁止邀请甲方人员参加对执行公务有负面影响的宴请或其他娱乐、消费活动；禁止借婚丧嫁娶等之机向甲方人员赠送财物；禁止为甲方人员及其家属、亲友购置或低于合理价格长期提供住房、交通工具、通讯器材及其他用品等；禁止接受甲方人员介绍的家属、亲友从事与该项目有关的物资、设备供应或分包等交易活动；禁止为甲方人员及其家属、亲友安排工作、留学、旅游等。

（四）乙方在采购活动中发现甲方人员有不廉洁行为应立即采取措施，并责成甲方追究责任。

三、违约责任

（一）甲方人员违反廉洁义务，经查证属实的，甲方将依据有关规定，给予甲方人员相应处理，对涉嫌犯罪的移送司法机关查处。

（二）如乙方或其他人员违反本协议第二条乙方的权利义务中第3款约定的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三人核实属实的）乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付最高相当于合同总价10%的违约金，并对乙方相关责任人员进行处罚；甲方将公开通报处理，并有权解除原合同且无需承担任何违约责任。如因乙方原因导致甲方解除原合同的，乙方应按原合同与本合同约定承担违约责任，且甲方有权拒绝其后与乙方或其关联单位开展合作。

（三）甲方对行贿行为坚持“零容忍”。如乙方为谋取不正当利益，采用各种行贿手段围猎甲方人员的，甲方有权将乙方及其法定代表人、主要负责人和行贿人列入“黑名单”，实施严格的禁入措施。在列入“黑名单”期限内，上述人员担任法定代表人、主要负责人或实际控制人的其他企业，均不得参加甲方公司及其下属单位新项目招投标及材料设备采购。甲方并保留可能禁止其参加与集团公司及其子公司项目招采的权利。

（四）在合同履行过程中，若乙方被列入“黑名单”，但解除合同确实会对项目实施产生不利影响的，甲方有权采

取警示约谈等措施督促乙方整改；或根据合同约定采取降低考核评价分数、降低供货份额、缩短服务期限、解除或终止合同等措施。

四、附则

本协议为双方签署的《彝海数字城市花园现代活力城市街区及产业园建设项目（EPC+F）-新质农业发展中心建设项目监理服务》的附件，在双方代表签字之日起生效。本协议有效期限与上述合同有效期限一致。

（一）本协议一式三份，甲方执二份，乙方执一份，具有同等的法律效力。

甲方：



法定代表人

或委托代理人：

日期：2025年6月16日



乙方：



法定代表人

或委托代理人：

日期：2025年6月16日



安全生产责任书

建设工程名称：彝海数字城市花园现代活力城市街区及产业园建设项目（EPC+F）-新质农业发展中心
建
设项目监理服务

委托人（以下简称甲方）：楚雄百越城市更新建设集团有限公司

监理人（以下简称乙方）：云南天筑管理咨询有限公司

为确保工程的顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》，特制订本安全生产责任书。

一、乙方应当具备与工程相应等级的资质证书。

二、乙方应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

1.工程监理人应当组织监理人员认真学习并掌握建设工程安全生产有关的法律法规和工程建设强制性标准。

2.工程监理人和监理工程师应当按照法律法规和工程建设强制性标准等有关规定实施监理，依法履行建设工程监理的职责。

3.对于不按照法律法规和工程建设强制性标准等有关履行建筑安全责任的工程监理人和监理工程师，由建设行政主管部门或其他有关主管部门依据有关法律法规和规章进行处理；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

三、乙方在实施监理过程中，发现存在安全隐患的，及时向甲方报告并要求施工单位整改，情况严重的责令施工单位停止施工并进行整改。

四、乙方应编制专项安全监理规划及安全监理实施细则，并在施工前上报甲方。

五、发现隐患时，应对事故隐患下达隐患整改通知单，整改后要有整改结果复查表，并上报备案。

六、乙方在选派具备与工程相应资格的总监理工程师和各专业的监理工程师的同时，应选派具备安全施工经验的监理工程师专项负责安全施工。

七、乙方和所选派进驻施工现场的总监理工程师和监理工程师必须严格遵守国家法律法规和工程建设强制性标准实施监理工作。乙方法定代表人依法对建设工程安全生产承担监理责任。

委托人：_____（盖章）

地址：楚雄市鹿城青龙东路
100号福龙苑二期综合楼401室

邮政编码：675000

法定代表人或其授权

的代理人：杨成印
5323002888873

电 话：13987089663

监理人：_____（盖章）

地址：云南省昆明市五华区莲花也正街122号昆明
理工大学国家大学科
技园C栋415-417室

邮政编码：650000

法定代表人或其授权

的代理人：华松印

电 话：15987865066