

(GF-2012-0202)

合同编号: 2023-CFJTFZJHB-5 号

# 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



# 第一部分 协议书

委托人（全称）：弥勒市城市发展集团有限公司

监理人（全称）：四川公众项目咨询管理有限公司

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：弥勒市智慧城市建设项目（二期）1 标段全过程监理服务

2. 工程地点：弥勒市弥阳街道。

3. 工程规模：1个城市大模型底座：应用开发平台、行业知识库平台、人工智能大模型推理引擎、专项AI能力增强和业务赋能平台。10个应用场景：AI+园区、AI+政务、AI+城市治理、AI+办公、AI+水务、AI+文旅、AI+教育、AI+医疗、AI+环保、AI+城市决策驾驶舱。

4. 工程费：约20739.13万元

## 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. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
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：赖亚寒，身份证号码：510107197503020014，注册号：51012225。

## 五、签约酬金

监理服务综合费率：小写 0.98%（大写：百分之零点玖捌）。

包括：

1. 监理酬金：按经审定的项目建安工程费最终结算价×中标监理服务费费率 0.98%计算监理费用。（暂估价约为：20739.13 万元×0.98% = 203.24 万元，大写：人民币 贰佰零叁万贰仟肆佰元整）。

2. 相关服务酬金：无。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：∕。

（2）设计阶段服务酬金：∕。

（3）保修阶段服务酬金：∕。

（4）其他相关服务酬金：∕。

## 六、期限。

1. 监理期限：从签订监理合同签署之日开始至工程通过竣工验收、交付使用、工程质量保修期届满为止。

2. 相关服务期限：

（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，按照本合同约定安排相应的人员，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 5 月 28 日。

2. 订立地点：弥勒市城市发展集团有限公司。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

(本页为签字页，无正文)

委托人：弥勒市城市发展集团

有限公司（盖章）

合同专用章

5325002008506

住所：弥勒市信合大厦东 200 米

（二环南路西）

邮政编码： 652399

监理人：四川公众项目咨询管理有

限公司（盖章）

合同专用章

开户行：建行成都桐梓林支行

账号：51001865436051501413

住所：成都高新区府城大道西段 399 号 6

号楼 9 楼

邮政编码： 610041

法定代表人或其授权的代理

人：（签字或签章）

民杨  
印春

法定代表人或其授权的代理

人：（签字或签章）

张 国 梓

开户银行：中国农业发展银行

弥勒市支行

账号：20353252600100000242731

电话：0873-3022993

开户银行：中国建设银行股份有限公司

成都桐梓林支行

账号：51001865436051501413

电话：028-85511880

## 第二部分 通用合同条款

### 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，其承担赔偿责任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 专用合同条款

### 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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 委托人要求；
- (6) 招标文件；
- (7) 投标函及投标函附录；
- (8) 监理报酬清单；
- (9) 监理大纲；
- (10) 其他合同文件。

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。

### 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：主要为本项目涉及到所有建设工程及缺陷责任期内的全过程监理服务，完成政府相关部门对项目的检查及验收要求监理完成的相关工作。包括但不限于工程质量监督、工程进度控制、投资控制、安全文明施工管理、信息管理、合同资料管理、材料检验、协调管理、验收及保修期内可能出现的修复等。

2.1.2 监理工作内容包括：

(1) 各子项目阶段监理工作具体说明如下（应包含但不限于）：

- ① 审核和确认承建单位的组织实施方案和《项目计划》；
- ② 审核和确认承建单位的工程质量保证计划及质量控制体系；
- ③ 审核和确认承建单位的测试计划；

- ④ 审核和确认承建单位的项目进度计划和进度节点控制；
- ⑤ 审核、确认系统压力测试方案和结果，使得系统达到开发合同中的性能要求；
- ⑥ 监督对源代码、应用程序及相关文档的移交验收；
- ⑦ 培训过程与成果监理与验收。
- ⑧ 信息化过程与成果的标准化监理、验收和移交。
- ⑨ 明确项目质量控制的关键性环节。

(2) 项目质量控制（应包含但不限于）：

在监理工作的各个阶段必须严格审查关键性过程和阶段性结果，检查其是否符合预定的质量要求，而且整个监理工作中应该强调对设备到货验收、工程质量的事前控制、事中监管和事后评估。

① 系统集成质量的控制

系统集成方案的审核和确认；

对采购的软硬件产品的质量进行检验、测试和验收；

对系统软件的安装调试进行验收；

对系统集成进行总体验收。

② 安全质量控制

负责安全系统方案的审核和确认；

对安全系统的安装、调试、配置过程的监督；

对有必要进行的第三方测试工作进行配合及管理，保证第三方测试项目按计划有效实施；

对安全系统进行总体验收。

③ 培训的质量控制

审核确认承建单位的培训计划；

检查培训教材、使用说明书、维护手册等资料内容，检查培训文档是否与实际培训内容相符合；

协助用户方组织培训；

监督承建单位实施其培训计划，并征求用户的反馈意见；

对培训效果进行考核；

审核确认承建单位的培训总结报告。

(3) 项目进度控制：

项目开始和监理工作的任何阶段开始之前，必须确定相应的进度安排，在工程进行过程中严格审查工程进度，确保工程的工期。

- ① 审核项目的进度分解计划，确认分解计划可以保证总体计划目标；
- ② 对项目实施进度进行实时跟踪，并要求各项目建设方对进度计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实现；
- ③ 当项目目标出现偏离时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施。

#### （4）项目投资控制：

项目实施过程中，严格审查和控制工程成本；在工程中若出现重大变更，必须严格审查，核定变更费用，确保资金的合理使用。

- ① 通过对项目实施中的方案及设计优化，确保投资控制在预算之内；
- ② 协助业主单位将付款进度与项目质量和进度结合起来；

#### （5）项目变更控制：

项目实施过程中，由于项目环境或者其他各种原因而对项目的部分或项目的全部功能、性能、架构、技术指标、集成方法、项目进度等方面做出的改变，监理单位必须评估变革的风险，确保变革的合理性和正确性。

- ① 对每个项目合同有针对性地构建一个变更管理系统，通过它对项目计划、流程、预算、进度或可交付成果的变更申请进行评估；
- ② 注重对项目经理的时间管理是否合理、有效进行监督，并且就检查结果与项目经理本人进行沟通，帮助项目经理进行有效的时间管理；
- ③ 根据项目制定出的计划成本，通过采用成本分析方法找出计划成本与实际成本间的偏差和分析产生偏差的原因与变化发展趋势，进而督促承建单位采取措施以减少或消除偏差，实现目标成本；
- ④ 及时记录合同变更情况，并经确认。

#### （6）项目风险控制

- ① 对本项目建设各阶段可能发生的各种风险进行识别、分析；
- ② 审核风险管理计划；
- ③ 协助建设单位建立风险沟通机制；
- ④ 对本项目建设各阶段可能发生的各种风险进行控制和预警；
- ⑤ 协助建设单位进行风险应对和处理。

#### （7）项目合同管理

合同的执行过程，监理单位必须严格按照建设合同的基本内容和要求进行工作。

- ① 跟踪检查合同的执行情况，确保项目建设单位按时履约；
- ② 对合同的工期的延误和延期进行审核确认；
- ③ 对合同变更、索赔等事宜进行审核确认；
- ④ 根据合同约定，审核项目承建单位的支付申请，签发付款凭证；
- ⑤ 对项目变更控制，明确界定项目变更的目标，防止变更范围的扩大化，加强变更风险以及变更效果的评估；
- ⑥ 任何合同变更都要得到三方（建设单位、监理单位和承建单位）的书面确认。

#### （8）项目信息管理/档案管理

工程建设过程中，能及时、准确、完善地掌握与信息系统工程有关的大量信息，处理和管理好工程建设的信息，确保信息安全。信息安全管理是系统集成及应用系统建设项目正常运行的必要条件，是信息系统工程的重要组成部分，作为一项基本监理活动贯穿于信息系统工程建设的全过程。系统必须受到保密性、完整性和可用性的保护。

- ① 做好项目监理日记及项目大事记；
- ② 做好合同批复等各类往来文件的存档；
- ③ 做好项目协调会、技术专题会的会议纪要工作；
- ④ 管理实施期间的各类技术文档；
- ⑤ 项目月报；
- ⑥ 监理工程师通知；
- ⑦ 阶段性项目总结。

#### （9）项目安全管理

- ① 协助建设单位审核监测系统建设的有关安全保密工程技术方案；

② 负责项目建设过程中所涉及的保密数据和资料的保护，保证不被非授权使用；

③ 负责项目建设施工过程中安全控制，确保不出现安全事故。

#### （10）项目知识产权管理

项目监理的整个过程中，对项目承担单位和承建单位有关方案、软件源代码及有关技术秘密等涉及知识产权的内容进行检查、监理和保护。

① 协助建设单位对项目建设过程中所产生成果的知识产权进行保护；

② 负责项目建设过程中涉及知识产权的产品和系统的使用审核，保证承建单位不在本项目建设中出现违反知识产权的行为。

#### （11）项目协调和组织

工程组织协调涉及与业主单位、承建单位等多方关系。监理单位必须进行有效的组织协调，协调项目建设子系统、子专业、各项资源以及时间、空间等方面的有机配合。

① 接受委托，负责协调项目所涉及的各单位之间的工作关系，并协调解决项目建设过程中的各类纠纷；

② 监理单位应通过必要的会议制度来实施协调工作，主要包括问题通报会、监理协调会、监理交底会和参与业主单位组织的有关会议等。

#### （12）其他监理工作

① 依据投标文件的监理大纲，编制监理细则；

② 向建设单位上报监理工作阶段报告和专题报告；

③ 验收竣工资料，编制监理竣工资料；

④ 协助用户单位进行系统初步测试验收；

⑤ 完成监理工作总结；

⑥ 完成项目相关的其他监理工作。

### 2.2 监理与相关服务依据

#### 2.2.1 监理依据包括：

（1）《中华人民共和国建筑法》。

（2）GB/T 19668.6-2007 信息化工程监理规范。

（3）GB 9386-88 计算机软件测试文件编制规范。

（4）GB/T 14394-93 计算机软件可靠性和可维护性管理。

- (5) GB/T 12505-90 计算机软件配置管理计划规范。
- (6) GB/T 8567-2006 计算机软件文档编制规范。
- (7) 国家、云南省颁布的现行有关建设工程质量标准、规范、规程、条例、规定。
- (8) 委托人与施工单位签订的施工承包合同或协议。
- (9) 完整的工程项目图纸及技术说明。
- (10) 建设部《建筑安装工程质量检验评定标准》和《建筑安装工程施工验收规范》。依据设计图纸和技术文件要求，本工程项目的材料、设备、施工及验收等必须达到相应的现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范的要求，如各类标准及规范要求有不一致时则以比较严格者为准。
- (11) 施工单位编制的经其技术负责人批准并经建设单位、监理单位审查同意的施工组织设计(含施工技术核定单)。
- (12) 与委托人签定的《监理合同》和由监理单位批准的《监理规划》。
- (13) 监理实施细则及其它与工程有关的资料。
- (14) 委托人和监理人以书面形式确认的其他决议、备忘录等。
- (15) 监理人与施工单位在工程实施过程中有关会议记录、函电及其他有效的文字记录，现场监理项目部监理工程师发出的有关通知书和指令等。其他（特别说明：如规范、标准、规定、办法等有变化，按有效的执行）。
- (16) 其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：招标文件、投标文件、合同条款及任务委托书。

### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 本项目不允许总监理工程师授权任何人行使总监理工程师的职责。总监理工程师及其他监理工程师人员必须按照投标文件中提供的人员名单进行配备，专业、资质与所承担项目规模匹配。总监理工程师必须是注册在本单位的国家注册监理工程师。监理名单须报委托人审核批准后方可进场。若进场总监理工程师与合同签订不一致，并未经委托人书面同意更换的，委托人有权单方解除合同。若开工后更换总监理工程师，须经委托人书面批准同意。

监理单位监理工程师未经委托人批准不得擅自更换，发现一次委托人有权要求

监理单位承担 5000 元/人·次的违约金，违约责任累计计算。对不能胜任监理工作或玩忽职守给委托人造成损失的，坚决予以清退并由监理单位承担相应损失。

监理人在整个监理服务过程中，总监理工程师每个月常驻施工现场的有效工作时间不得少于 22 天，并接受委托人严格的考勤管理。为保证项目监理部工作正常运行，安全监理工程师、其余监理人员按名单常驻现场，委托人将进行考勤制，违反此规定者，委托人有权要求总监理工程师承担 1000 元/天·次的违约金，其他人员承担 500 元/天·次的违约金。

拟派驻本项目的项目总监及其他监理人员均为本单位人员，若提供不真实的资料，经查实属外聘人员或相关监理人员与非监理人的单位形成劳动关系等情况，委托人有权要求监理单位承担每人次 5000 元违约金，并要求监理单位改正。

若出现上述情况，委托人可直接从监理酬金中扣除相应费用。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：（6）委托人认为无法满足监理工作要求并要求监理人更换监理人员的，监理人应于三日内完成满足监理工作资格与能力的人员替换。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：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“三控两管一协调”。同时履行《建设工程安全生产管理条例》的法定职责。

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：无。

### 2.4.5 监理人应履行的其他职责及违约责任

#### （1）工程质量控制要求及违约责任

监理人通过有效的质量控制工作和具体的质量控制措施，在满足投资和进度要求的前提下，实现工程质量符合相关规范和设计要求，达到一次性验收合格。

监理人应认真做好隐蔽工程的原始记录、验收记录及现场签证记录，确保记录



的真实性和完整性。若委托人发现监理人不及时履行上述工作，委托人有权按 1000 元/次扣除监理费作为违约金。

监理单位应确保所验收的分项、分部及单位工程全部合格并达到施工承包合同目标，若因监理人监管不到位或监理人其他原因达不到此目标要求，则监理单位应承担监理酬金 10% 的违约金；若因监理人监管不到位或监理人其他原因发生严重的工程质量问题或出现工程质量事故，每发生一次，委托人可要求监理单位承担 1 万元至 5 万元的违约金。

### （2）工程进度控制要求及违约责任

监理人通过有效的进度控制工作和具体的进度控制措施，在满足投资和质量要求的前提下，使工程实际工期不超过计划工期。

根据委托人节点控制目标，审查施工单位上报的进度计划，并据此进行进度控制；对工程进度进行跟踪，掌握工程动态；及时对进度偏差进行纠偏，并督促施工单位按纠偏后的方案实施。

违约责任：若非委托人及不可抗力原因，若因监理人监管不到位或监理人其他原因导致施工控制工期不能满足施工合同要求或委托方人下达的阶段进度目标，监理单位应承担违约责任。违约金按以下标准执行：

延期 1—10 天：1000 元/天的数额承担违约金；

延期 11—20 天：2000 元/天的数额承担违约金；

延期 21—30 天：3000 元/天的数额承担违约金；

延期 30 天以上：5000 元/天的数额承担违约金；

以此类推，累计计算，委托人有权从应付监理费中直接扣除。违约金总额不得超过监理服务费的 20%。

由于监理人未按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由监理人承担赔偿责任。

### （3）工程投资控制要求

监理人通过有效的投资控制工作和具体的投资控制措施，在满足进度和质量要

求的前提下，力求使工程实际投资不超过计划投资。

制定各阶段资金使用计划，并严格进行付款控制；严格控制工程变更，力求减少变更费用；研究确定预防费用索赔的措施，以避免、减少对方的索赔数额；及时处理与工程进展密切相关的各项工作，如按期提交合格施工现场，按质、按量、按期提供材料和设备等工作；做好工程计量工作；审核施工单位提交的工程结（决）算书等其它相关的一系列投资控制工作。

#### （4）工程安全控制要求及违约责任

监理人必须始终坚持安全第一、预防为主、综合治理原则，必须以严格管理、积极控制、监帮结合、认真负责、动态控制的精神来指导监理工作。加强监理工作的主动性和责任性，根据项目建设的实际情况及确定的目标建立一套完整的监理办法并贯彻执行。

监理服务严格按照《建设工程监理规范》执行；发现安全生产违法或违规或违反行业标准强制性条文的行为，当场予以纠正或者要求限期改正；发现安全隐患，监理人立即要求相关单位排除；在安全隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令作业人员从危险区域内撤出，发出停工整改通知书，责令责任单位限期整改；安全隐患排除后，经监理人复检合格后，方可恢复施工和使用。杜绝重大安全事故，杜绝重大环境污染和火灾爆炸事故。

违约责任：若因监理人监管不到位或监理人其他原因出现重伤事故的，每出现一次监理单位承担 1 万元/人·次的违约金，出现重大伤亡事故的，每出现一次监理单位承担 2 万元的违约金；出现特大伤亡事故的，每出现一次监理单位承担 5 万元的违约金。

（5）监理人应按控制目标要求，在工程监理与其相关服务工作内容要求的基础上，采取有效措施确保各项目目标的实现，若出现以下问题，委托人有权追究监理人违约责任。

提交监理报表及审批进度计划及工程量月报表等：监理单位按委托人要求的审核时限完成审核。若超过时限一天应当承担 500 元的违约金。对施工单位虚报、瞒

报工程量未严格审核把关的，监理单位应当承担 1 万元/次的违约金。

对监理人签认的签证，委托人不定期进行抽查核对，如有签证审核、审批虚假的行为，一经发现监理人应当一次性按照该签证费用的 20%承担违约金；并进行不良行为记录，一年内限制参与委托人的建设项目监理。

对发生重大安全质量事故及重大治安事件，监理单位未按规定报告的，监理单位应当按 1 万元/次承担违约金。

监理人所监理服务项目的施工组织设计、专项方案未按规定审批或者方案中存在较大漏洞，或者现场实际实施与批准方案不一致且未进行检查的每次承担 2000 元违约金，如果实际现场实施且已验收合格，但与批准方案不一致的每次承担 5000 元违约金。因施工组织设计、专项方案内容等不符合要求所造成的安全、质量事故或者导致成本增加，每次承担 1 万元违约金。

若出现上述情况，委托人可直接从监理酬金中扣除相应费用。

(6) 由总监理工程师签署开工令、负责组织完成本项目重大或疑难技术问题的处理、图纸会审等工作。

## 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：收到项目设计图纸 7 天后报送监理规划 2 份，每月 25 日报送监理月报 1 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：/。

监理人应在本合同终止后/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：/。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：明宇 18208746696。

### 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）

##### 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：无。

#### 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：

（1）项目按季度支付，支付金额按以下公式计算：（经第三方造价咨询单位审定的工程季度实际产值\*中标监理费费率 0.98%）\*80%。

（2）委托人支付至本合同暂估价的 80%（即 203.24 万元 x80%≈162.59 万元，大写：人民币壹佰陆拾贰万伍仟玖佰元整）时，将不再拨付酬金。在项目初验合格后 20 天内，支付本合同暂估价的 10%（即 203.24 万元 x10%≈20.32 万元，大写：人民币贰拾万叁仟贰佰元整）。

（3）在项目竣工验收合格后，支付至项目监理酬金总额的 97%（扣除项目累计支付的监理酬金），剩余 3%待质量缺陷期满后 20 天内无息结清。注：项目监理酬金总额按三方（委托人、承建单位、第三方造价咨询单位）共同确认的审定金额\*中标监理费费率 0.98%计取。

委托人每次付款前，监理人应按委托人要求开具等额增值税专用发票及其他相关付款资料。

#### 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：双方签字盖章后生效。

## 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：无。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：届时双方根据实际情况商议确定。

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，按减少工作量的比例从本合同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  /  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) 提请双方约定的仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后14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14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：  /  。

### 8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后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：

\_\_\_\_\_。  
须征得委托人同意。

9. 补充条款：监理人为履行本合同约定而编制的成果文件，除署名权以外的著作权属于委托人。监理人可以为实现合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，监理人不得为了合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。。

## 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	1		复印件
2. 工程设计及施工图纸	1		
3. 工程承包合同及其他相关合同	1		复印件
4. 施工许可文件	1		复印件
5. 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	/	/	