

福贡县燃气管道等老化更新改造项目



建设工程监理合同

合同编号: FGX-GDGZ-JL-01

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）：福贡县住房和城乡建设局

监理人（全称）：云南滇沅工程管理有限公司

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：福贡县燃气管道等老化更新改造项目监理服务。
2. 工程地点：福贡县城区段。
3. 工程规模：本项目针对福贡县城老旧破损管网进行改造，其中，改造老旧破损供水管道 21.8km，管径 DN150-DN300；改造排水管道 30.5km，管径 DN300-DN1200。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目概算总投资为 8249.70 万元。其中建安工程费 6904.36 万元；设备购置费 549.50 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）合同谈判中会议记录（纪要）等（如果有）；
- （3）中标通知书；
- （4）专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；
- （5）通用条件；
- （6）招标文件及附件；
- （7）投标文件及其附录。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件互相补充和解释，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：周文俊

身份证号码：53252419760416001X

注册号：53002919

五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：捌拾陆万叁仟零肆拾伍元整（小写：¥863,045.00 元）



监理合同签约酬金采用固定费率方式，不因任何原因调整；

本项目监理服务费固定费率为：1.25%。本项目监理取费基数为建筑安装费：6904.36万元，为实施完成合同委托的监理工作（施工质量、进度、投资控制、安全、合同及资料管理，沟通与协调业主、承建方、设备和材料供应商之间的关系，受委托参与施工、试运行、竣工验收及缺陷责任期内出现的修复等过程的全过程监理）所必须的全部费用，包括人员、设备、保险、利润、管理费、规费、风险费、税金（开具增值税发票）等一切因素，委托人不再支付与本项目有关的其他任何监理工作费用（包括附加工作、额外工作、工程延期等）。

委托人不提供现场办公场所、住宿场所。委托人提供的设备与设施，产权归委托人所有，监理期满后归还委托人。其易损件、消耗品等一切使用费用由使用方承担。

监理服务费的调整与结算：

（1）在合同实施期间，因设计变更、国家政策或法规、标准的变化监理费率概不调整。

（2）本招标文件中的工期为暂定工期，如因设计、施工、政策、项目规划调整等原因致使实际工期发生变化，监理周期应相应调整，或导致工程不进行或按照法律规定必须重新招标，不属于招标人过错。各阶段监理工作启动与结束时间以委托人书面通知为准，监理费率概不调整。

（3）监理服务费：本项目监理服务费为固定费率，按施工合同最终审定的建安工程费为计费基数乘以监理费固定费率计算为监理服务费。

六、监理周期

自监理合同生效之日起至工程法定保修期满为止。

七、质量标准

严格执行国家、地方及行业现行相关规范要求，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺。

八、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，提供资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2025年1月21日
2. 订立地点：福贡县住房和城乡建设局
3. 本合同一式3份，具有同等法律效力，委托人执2份，监理人执1份。



委托人：(公章)

福贡县住房和城乡建设局

住所：

法定代表人或委托代理人：(签字)

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

监理人：(公章)

云南滇洋工程管理有限公司

住所：云南省昆明市五华区江东和谐家
园 B2 幢 1601 号

法定代表人或委托代理人：(签字) 魏仙


电话：0871-68393620

开户银行：中国工商银行昆明金源支行

账号：2502062009000006885

邮政编码：650202





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。委托人未书面答复前，监理人不得作出决定。

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，双方且监理人无过错经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，非因监理人原因且监理人无过错，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和监理人有过错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。除不可抗力和监理人有过错外，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

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,可以全部或部分解除本合同。在解除之前,监理人应作出合理安排,使开支减至最小。

因全部或部分解除本合同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,协议未达成前,本合同仍然有效,但对无法继续履行或继续履行已无意义部分的义务,可停止履行。

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必要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必要费用，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必要费用由委托人支付，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，不得与第三方串通，损害委托人利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，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) 合同谈判中会议记录（纪要）等（如果有）；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用条件；
- (5) 通用条件；
- (6) 招标文件及其附件；
- (7) 投标文件及其附录。

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。

监理人于项目开工前编制完成（包括但不限于）如下监理人工作制度：(1)现场监理部工作纪律和规章制度；(2)项目监理部办公设备配备和监理部发文制度；(3)编写项目监理规划制度和项目监理细则；(4)设计交底和图纸会审制度；(5)施工组织设计（方案）评审与贯彻落实检查制度；(6)工程开工审核制度；(7)原材料和构件（设备）质量控制制度；(8)隐蔽工程及检查验收制度；(9)监理旁站制度；(10)工程质量事故处理制度；(11)工程会议制度；(12)监理月报制度；(13)监理巡视制度；(14)监理工作考评制度；(15)监理投诉处理制度；(16)项目监理工作总结制度；(17)工程监理资料、技术资料和档案管理制度。

监理人于项目开工前编制完成（包括但不限于）如下作业指导书并报送委托人审批通过，以实现监理工作规范化和标准化：(1)监理实施细则编制实施作业指导书；(2)设计交底和图纸会审管理作业指导书；(3)设计变更控制作业指导书；(4)项目参建各方各阶段的准备工作；(5)工程监理配合要求作业指导书；(6)工程定位放线、轴线、高程和沉降观测作业指导书；(7)工序质量检查作业指导书；(8)材料检验和试验作业指导书；(9)工程进度、投资控制作业指导书；(10)安全、文明和环保监督作业指导书；(11)工程变更和现场签证作业指导书；(12)预（结）算审



核作业指导书：03工程款支付审核作业指导书：04监理例会作业指导书：05工程质量事故处理作业指导书：06工程验收监理作业指导书：07工程保修监理作业指导书：08工程施工旁站监理作业指导书：09监理日志和月报编制要求作业指导书。

监理人为确保对本合同项目进行有效监控、规范监理工作，应协助委托人编制用于项目的针对性的全方位管理计划（包含但不限于）如下：(1)工程质量控制计划：(2)工程进度控制计划：(3)工程成本控制计划：(4)材料的管理计划：(5)安全和文明施工管理计划：(6)信息管理。

监理人应完成的其他正常监理工作：(1)组织对工程项目各阶段验收及协助委托人竣工验收，并进行质量评定，编写监理评估报告，主持审查竣工图纸和竣工资料及其他技术文件资料，督促施工单位整理工程技术文件资料并编目建档：(2)按时整理监理日志并及时处理各参建单位的往来资料：(3)审核承包选择的分包商并报委托人进行审定确认：(4)督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人与承包人之间的关系，保证工程的顺利实施：(5)参与办理各类工程变更手续：(6)督促、检查工程进度及施工质量，组织分部、分项及各工序工程和隐蔽工程的检查验收并审查工程计量，审核工程进度报表：(7)复核现场实际发生的工程量并签证，及时督促设计、委托人变更工程量的办理，并复核原始签证凭证：(8)监理人员在本工程的关键工序、关键部位按法律法规要求实行旁站监理时，应做好旁站记录备查（要求以图文形式记录）：(9)服从和配合委托人项目部的各项管理工作，严格遵守监理工程师职业道德规范，不得以任何理由损害委托人的利益：(10)组织工程各阶段的工程验收和竣工初步验收工作，以及协助委托人组织单位、单项工程的竣工验收：(11)检查竣工验收申请报告，审查竣工验收资料：(12)做好有关本项工程的各项监理资料及报表的管理工作，并督促、检查承包人：(13)负责在监理工作中提出与本工程建设的合理化建议，调解委托人与承包人的合同争议。

缺陷责任期监理工作内容：(1)督促承包人定时回访，处理保修期间的工程质量投诉：(2)监督承包人修复保修期内工程出现的缺陷，直至符合规定的质量标准：(3)协助委托人组织检查工程状况，组织鉴定质量问题责任：(4)缺陷责任期满，审核解除保修责任书。

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》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产条例》、《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》、《云南省建设监理暂行办法》(云



建施[1995]第115号文)、《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、与本工程有关的标准、设计文件、技术规范及规程:

工程建设标准强制性条文(房屋建筑及市政工程部分)、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:

1、本《建设工程监理合同》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人除按投标文件中承诺的人员组建项目组外还须配备一名具有施工图设计专业知识的监理人员,在项目的设计、施工及变更时提出合理化建议,严格控制项目建设成本。

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(违反法律法规及合同约定的除外); 2、委托人进行现场管理考核不合格的,如委托人要求更换人员,总监超过1人,其他人员超过3人(含3人)的委托人有权无条件解除合同,由此造成的损失由监理人承担,委托人不予支付任何费用。

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“四控三管一协调”：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，委托人向监理人开出授权书（详见“2.1 监理的范围和内容”），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；



00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：杨云峰，联系电话：18468239923

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

(1) 监理人应认真履行职责，对签证的数量、金额进行认真核对，委托人有权对监理人核对的签证进行检查、核实，如发现与实际情况不符，委托人可对监理人处以签证金额超出部份 10%的罚款，从其监理合同总价款中扣除，并对相关责任人进行处罚。

(2) 若监理人在整个监理过程中，出现第(1)种情况，或总体监理行为达不到时合同和行业有关规定的要求，或未达到一次性验收合格，监理人除了承担上述的相应罚款外，还应承担监理合同总价的 10%处罚，造成工期延期的，应同时计付延期完工违约金。

(3) 若监理人不认真履行合同，不尽职尽责、玩忽职守，委托人有权终止合同，造成的一切损失由监理人承担。

(4) 若监理人无正当理由，拒绝执行本合同约定的由监理人完成的工作和承担相应职责，或者以实际行动实质性违反本合同规定，在委托人发出通知后仍不予整改的，委托人有权追究监理人的违约责任，在应付监理费中直接扣除违约金，并有权单方解除本合同。

(5) 本工程严禁转包或分包，否则，按《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等的相关规定处罚。

(6) 监理人未按合同要求履行监理义务，经委托人警告三次仍不完全履行合同义务的，委托人有权选择继续履行合同或解除合同；委托人选择继续履行合同的，有权要求监理人支付合同暂定总价 10%的违约金，委托人选择解除合同的，有权要求监理人承担上述根本违约的违约责任。

(7) 由于监理人故意或严重失职造成委托人损失的，监理人须赔偿损失并将依法追究法



律责任。

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

4.1.1.1 委托人有权依据监理合同对监理人的监理工作进行检查、监督和考核。监理人应在合同签订后 7 日内向委托报送年度监理人服务计划，并每月 25 日前向委托人报送次月监理人服务计划，由委托人核定后确认执行，如监理人未按年/月服务计划派遣人员及设备，委托人将对监理人通报批评，并限期整改到位，否则视为监理人违约，每出现一次将给予签约酬金 1% 的处罚。

4.1.1.2 如因总监理工程师不能按投标文件到位，监理人提出并经委托人同意更换的，监理人应支付违约金 5 万元/人·次的。

总监理工程师出现以下情况：

- 1、不服从委托人监督和管理的(违反法律法规及合同约定的除外)；
- 2、项目建设期，总监理工程师施工驻场时间每月不低于 25 日历天；
- 3、委托人进行现场管理考核不合格的；
- 4、不能履行好总监理工程师的工作职责；
- 5、做出有损害委托人形象、利益事实的；
- 6、与合同附表的人员架构中不符的人员；
- 7、同时在 2 个以上工程监理单位任职或同时在两个以上工程进行监理；
- 8、在被监理工程的勘察设计、承包人、分包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位任职或者兼职或者与其有其他利害关系和不正当往来；
- 9、不能积极配合委托人正常工作及经委托人考核，对图纸、施工方案、建筑做法、变更不熟悉的监理员。

委托人有权要求更换，如总监更换超过 2 人·次(含 2 人·次)的委托人有权无条件解除合同，监理人无条件退出。由此造成的损失由监理人承担，委托人不予支付任何费用。

监理员出现以下情况：

- 1、不服从委托人监督和管理的(违反法律法规及合同约定的除外)；
- 2、委托人进行现场管理考核不合格的；
- 3、不能履行好监理员的工作职责；
- 4、做出有损害委托人形象、利益事实的；
- 5、与合同附表的人员架构中不符的人员；
- 6、同时在 2 个以上工程监理单位任职或同时在两个以上工程进行监理；
- 7、在被监理工程的勘察设计、承包人、分包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位任职或者兼职或者与其有其他利害关系和不正当往来；



8、不能积极配合委托人正常工作及经委托人考核，对图纸、施工方案、建筑做法、变更不熟悉的监理员。

委托人有权要求更换，如委托人要求更换人员，除总监外其他人员超过3人·次（含3人·次）的委托人有权无条件解除合同，监理人无条件退出。由此造成的损失由监理人承担，委托人不予支付任何费用。

4.1.1.3 如监理人有严重的违约行为发生的，委托人有权单方面终止合同，监理人无条件退场，由此产生的损失及责任由监理人负责，委托人不予支付任何费用。

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：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

5.3.1 关于监理合同签约酬金的约定：

1、监理合同签约酬金采用固定费率方式，不因任何原因调整；

2、监理合同签约酬金已包括监理人为提供正常监理服务所必须支付的一切费用，包括监理人员人工费、监理工作所需车辆、材料与设备设施的购置及使用费、折旧费、管理费、利润、规费及税金（开具增值税发票），并综合考虑了监理合同实施中应承担的各种风险。

3、如因政策、投资、设计、施工等原因致使实际工期发生变化，监理周期及保修周期应相应调整，监理合同签约酬金不予调整，委托人也不支付任何额外费用或附加费用。

5.3.2 正常工作酬金的支付：

（1）合同价款：人民币 ¥ 863045 元 （大写： 捌拾陆万叁仟零肆拾伍圆 ），

监理服务固定费率： 1.25% 。

具体为：

建安工程费 6904.36（万元）×中标监理服务固定费率 1.25%=合同价款 863045 元

（2）监理服务费计算方法： 按施工合同最终审定的建安工程费为计费基数乘以监理费固定费率计算最终监理服务费。

（3）监理服务费的支付：

1. 监理人按委托人书面通知安排监理人员进场后，并在其编制的监理规划和监理细则经委托人审核通过，待资金到位后委托人向监理人支付合同监理酬金总额的 40%；

2. 经监理人、造价单位及委托人审核后的工程施工投资、进度均达到承包人施工暂定合同总价的 50%，待资金到位后支付至合同监理酬金总额的 30%；



3. 项目工程（监理范围内）竣工验收合格，待资金到位后支付至合同监理酬金总额的20%；

4. 项目工程（监理范围内）竣工财务决算报告完成、竣工资料整理、交付及备案完毕，待资金到位后支付最终监理酬金总额的10%。

若因施工工期延期甲方不再支付工期延期的任何费用。

备注：

a 监理人未能达到合同约定的要求造成违约的，违约金在当期的正常工作酬金支付中扣除。

b 委托人除按照 5.3.2 支付正常工作酬金外，不再支付附加工作及额外工作报酬。

c 委托人根据资金的筹措情况，有权调整监理费的支付时间及比例。

d 若无进度款支付，监理人不得停工，须保证项目的正常推进。

e 本工程缺陷责任期为竣工验收合格后 2 年。

f 监理人收款前，应出具符合委托人财务要求的增值税发票。

g 监理服务费：以招标人审定的建安工程费为计费基数乘以监理费固定费率计算最终监理服务费。

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

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人除按照 5.3.2 支付正常工作酬金外不再支付附加工作酬金；属于本监理服务范围外新增加委托服务内容时，双方可另行协商，签订补充协议。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无附加工作酬金。

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订时，由此引起监理与相关服务的范围、时间变化的，双方应通过协商进行相应调整，但酬金不予调整。

6.2.5 因工程概算投资额或建筑安装工程费及设备购置费增加时，工作酬金不作调整。

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协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。



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。

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。

6.3.4 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。

6.3.5 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

本合同履行中发生争议时，双方进行协商解决。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

- (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

未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

委托人认定的监理人合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=监理人合理化建议节省的工程投资额×奖励金额的比率

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申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。

监理人申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。

第三方申明的保密事项和期限：按第三方要求执行。

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：

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。

9. 补充条款

监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过错而造成了委托人的经济损失，应当根据过错程度向委托人赔偿部分或全部损失。

9.1 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任。违约责任形式包括但不限于：

(1) 限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人按监理费的 1%/次交纳违约金。

(2) 一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，必须向委托人按监理费的 0.5%/次交纳违约金。

(3) 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人按监理费的 5%/次交纳违约金。

(4) 部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同通知后，本合同部分解除即生效，监理人必须在 3 日内停止被解除部分的工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，并且，委托人有权视情况全部解除合同；因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其它方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人



在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程。同时，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

(5) 解除合同。委托人向监理人发出解除合同通知后，本合同即解除，监理人必须在 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程。同时，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

(6) 赔偿损失。

9.2 三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方部分或全部解除合同。

9.3 监理人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权从应支付监理人的监理费中直接抵扣。

9.4 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本专用条款中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

9.5 履约担保：

履约担保的形式：可以是银行转账也可以是支票、银行汇票、银行保函、保证保险。

履约担保的金额：\

提交时间：\。

9.6 为保证工程建设项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要相应承担委托人由此造成的一切经济损失。

9.7 监理人未按承诺建立本工程项目部即组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人承诺的总监理工程师不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担一般违约责任 1 次；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任 1 次，委托人有权单方提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

9.8 在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人在投标文件中承诺的监理人员未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，或者指派不具备相应资质的人员进行监理，或者未按承诺依时、足额投入有关设备，委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；上述情况每发生 1 次，监理人应承担限期改正责任 1 次；如果监理人



拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任1次，直至解除合同，监理人应承担由此造成的委托人损失。

9.9 监理人如需要调换总监理工程师及主要监理人员，必须事先征得委托人书面同意。如监理人未经委托人书面同意，擅自调换总监理工程师及主要监理人员，除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任1次；如调换总监理工程师的视为严重违约责任。

9.10 总监理工程师代表若需离开施工现场2日以上需报并经委托人批准。总请假日数每月不得超过4日（含节假日）。在其请假离开的时间段内应由总监理工程师驻现场或书面委托其他驻场监理工程师全权代表其行使职权。否则每违约一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任1次。

9.11 委托人参加的会议，总监理工程师或总监理工程师代表必须到会，未经委托人同意不到会者，监理人应当承担限期改正责任1次。

9.12 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权要求监理人承担一般违约责任1次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

9.13 对于工程施工承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，监理人应承担限期改正责任1次。

9.14 工程施工承包人未按投标书所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，应承担限期改正责任1次。

9.15 对于工程施工承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任1次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担严重违约责任1次。若出现质量事故造成经济损失的，监理人除承担严重违约责任1次外还应补偿发包人损失；造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况部分或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

9.16 监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向和委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任1次。

9.17 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任1次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失壹万元（含本位数）以上的，按严重违约1次处理，如因监理人故意造成则按第9条9.17款执行，对于现场签证未经过造价工程师审核、或经过造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必



须立即改正外，每累计出现 2 次监理人必须承担一般违约责任 1 次。

9.18 对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

9.19 监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，因监理人的原因造成关键工期延误 3 日，监理应当承担一般违约责任 1 次；延期 5 日以上的，应承担严重违约责任 1 次。

9.20 工程施工承包人没有按投标承诺做好文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，监理人未及时发现、不督促承包进行整改，不作及时处理，不及时向、委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担限期改正责任 1 次。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任 1 次。情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

9.21 对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，如监理人审定的工作量与委托人审定结果误差超过 10% 以上的，则视为监理人一般违约责任一次。

9.22 对于承包人提交的工程结算资料，监理人应根据工作量在 10 至 30 天时间内完成审核工作并出具审查意见书，监理人不按本合同要求出具审查意见书，则视为监理人严重违约责任一次。

9.23 监理人应确保监理工作质量。因有监理过错且所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权要求监理人承担赔偿责任。

9.24 如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

9.25 承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担严重违约责任 1 次，而且，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

9.26 监理人在工程施工过程中应认真做好职责范围内的相关工程资料。若发现存在缺失资料的现象则根据缺失资料数量及重要程度承担一般违约责任一次或严重违约责任一次。

9.27 因监理人原因达不到投资控制目标，若增加工程投资超过政府批准投资总概算的 10% 时，委托人将根据工程投资的增加额，按原合同监理报酬额的比率双倍扣减监理报酬。

9.28 因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的 0.3% 向委托人支付违约金。

9.29 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，同时，扣减该部分的双倍监理报酬，监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单



方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

9.30 因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达总价 5%以上时，委托人有权单方解除本合同。并有权要求监理人赔偿相应经济损失。

9.31 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

（1）监理服务费计算方法：以招标人审定的建安工程费为计费基数乘以监理费固定费率计算最终监理服务费。

（2）监理服务费支付执行专用条款 5.3.2 正常工作酬金的支付。

（3）在工程质量保修期结束前 10 个工作日内委托人办理支付请款手续，向委托人申请支付监理人扣留的合同金额 3%保修金（其中：竣工验收之日起满 2 年后 15 个工作日内返还合同金额 1%保修金；竣工验收之日起满 3 年后 15 个工作日内返还合同金额 1%保修金；竣工验收之日起满 5 年后 15 个工作日内返还合同金额 1%保修金）（以上价款均不计利息）。

（4）在监理服务期内，监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理报酬；当工作量增加，或设计变更、或设计工程变化、或设计规模变化时，监理人工作变化均应视为本合同约定的监理工作。

（5）因监理人原因造成工程未完工，使监理人服务期限出现延长，监理人的责任期也应相应延长，监理人监理报酬总额不作调整。

（6）因工程的特殊性，如在工程实施期限间，因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然及人为原因，造成本工程停建，则监理人必须接受终止服务，并应积极配合委托人作好善后工作，按已发生工程数量结清监理报酬，并不要求额外费用及任何形式补偿。

（7）因项目工期延长，延期 1 年内不增加监理服务费，延期超过 1 年以上的按延期时段内驻场的人员构成、数量增加监理服务费用，按实际发生另行协商。

9.32 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，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。

9.33 监理人员应严格履行监理职责，严禁与施工单位人员打牌、打麻将、打游戏等。

9.34 全体监理人员不得在被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备等供货单位兼职或者与其有其他利害关系。

9.35 监理人应当根据监理工程进展情况的不定期报告以下事项：

（1）关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

（2）资金、资源投入及合理配置的建议；

（3）工程进展预测分析报告；

（4）其他监理业务往来文件：施工措施计划批复文件；施工进度调整批复文件；监理协



调会议纪要文件；其他监理业务往来文件。

9.36 未尽事宜，按国家相关法律、法规和双方合同补充条款执行。



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）：（1）根据设计工作进展情况，参与设计文件的审查，提出建设性意见和建议；（2）在施工过程中发现设计方面存在问题及时与设计人联系，重大问题向委托人报告，并协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论，配合委托人处理好工程方面的相关技术问题；（3）代表委托人审核建安工程建设合同文件规定应由承包人提交的设计文件，并出具相关意见；（4）其它相关业务。

A-3 施工阶段：（包含但不限于）：（1）项目参建各方各阶段的准备工作；（2）参与场地土石方平衡的测绘结果审定；（3）场地土石方及挡土墙工程；（4）施工各阶段的定位放线及控制测量工作；（5）场地项目地质详勘工程；基坑开挖及边坡支护工程；地基基础工程及地下室结构工程；（6）主体结构工程（含砌体工程）；（7）楼地面工程；（8）屋面工程；（9）门窗工程及室内外装饰装修工程（含护栏工程、室内精装修）；（10）室内外给排水系统工程；（11）地下室、屋面、卫生间、外墙、门窗和管根防水工程；（12）弱电电气系统、智能化系统工程；（13）消防系统与送排风系统工程；（14）中水处理系统工程；（15）防雷系统工程；（16）太阳能系统工程；（17）：各类检测项目、验收项目和沉降观测等；（18）项目用地范围内委托人委托的其他工程。

A-4 缺陷责任期阶段（包含但不限于）：（1）检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收等缺陷责任期阶段监理工作；（2）在相关法律法规规定的保修期内如出现工程质量问题，应参与调查研究确定发生工程质量问题的原因，共同研究处理措施，并督促承包人和有关单位实施处理；（3）对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并签认工程款支付证书，同时报委托人。（4）其他相关工作。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：就工程建设过程中的投资控制、进度控制、质量控制、安健环管理的监理工作，以及合同、信息和资料管理及相关工作向委托人提供专业技术咨询服务，外部协调工作由委托人负责。



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

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	1（由施工单位提供）		
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		

