

工程建设委托监理合同

项目名称：沧源佤族自治县勐卡傣族乡土建筑群迁移保护工程监理服务

委托单位：沧源佤族自治县搬迁安置办公室

监理单位：吉林省华建工程项目管理有限责任公司



中华人民共和国建设部

国家工商行政管理局 监制

第一部分 协议书

委托人（全称）：沧源佤族自治县搬迁安置办公室（甲方）

法定代表人：

住所地：

联系电话：

受托人（全称）：吉林省华建工程项目管理有限责任公司（乙方）

法定代表人：莫成成

住所地：长春市南关区亚泰大街 3766 号中金花园第 1\2 幢 1 单元 415 号

联系电话：0431-85309915

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：沧源佤族自治县勐卡傣族乡土建筑群迁移保护工程监理服务

2. 工程地点：临沧市沧源佤族自治县勐角民族乡勐卡村

3. 建设规模和技术标准：（1）建设规模：勐卡傣族乡土建筑群位于云南省临沧市沧源佤族自治县勐角傣族彝族拉祜族乡勐卡村老寨，现今由于芒回水库的建设，勐卡傣族乡土建筑群处于水库正常蓄水位 1300 米淹没线以下和影响范围内。为配合芒回水库的建设，急需对勐卡傣族乡土建筑群文物古迹和实物遗存进行迁移保护，整体风貌还原度达到 70%以上；（2）技术标准：工程质量达到相应工程施工技术规范及设计要求；确保工程施工在中标工期内完成；工程款的拨付和工程决算造价应控制在投资额度内。

4. 项目总投资概算：约 4300 万元。

5. 资金来源：移民专项资金及当地政府统筹；

6. 服务周期：

1. 监理期限：自 2023 年 01 月 31 日始，至 2023 年 06 月 15 日止。

2. 相关服务期限：

（1）施工阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（2）保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（3）其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

7. 质量要求：严格执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、建设工程质量管理条例（2019 修正）（国务院令 第 714 号）和国家现行工程建设、监理的强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺。

二、服务范围及工作内容

2.1 监理的范围和内容

(1) 本项目不分标段；(2) 招标范围：含所有工程建设内容从施工阶段至保修期内的全过程监理，包括但不限于：监理合同范围内的施工及临时工程施工质量、进度、投资控制、变更控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理和组织协调（四控三管一协调）以及材料检验等，受委托参与施工、竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面监理，除上述范围外发生其余内容由委托人和受托人自行协商。

备注：建设工程设计、施工、保修等阶段监理与相关服务的具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定。

2.2 监理工作内容还包括：

2.2.1 配合委托人完善相关设计备案，配合甲方办理工程质量监督手续。

2.2.2 配合委托人完善相关备案。

三、受托人员情况

总监理工程师姓名：宁显龙，证书编号：00432558，身份证号码：22010319800620041X。

四、合同价款

1、合同价款为：

大写：柒拾玖万捌仟伍佰元整；

小写：¥ 798500.00 元。

2、监理服务费包括了：直接成本（受托人员工资及差旅费、补助费等，用于本工程受托人员的其他专项开支等）、间接成本（公司管理人员工资、行政办公费、业务培训费、新技术开发研制费等）、税金、利润等及完成所有咨询服务工作所需的全部费用；其他费用不再计取。合同生效后，乙方不得以任何理由（包括但不限于所谓附加工作费用、额外工作费用、赶工费、工作周期变化、工作量增减等）要求增加合同价格或提出额外付费要求。除按收费文件相对应的工作事项相应取费外，不得另外计取费用。

五、质量标准

质量要求：严格执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、建设工程质量管理条例（2019 修正）（国务院令 第 714 号）和国家现行工程建设、监理的强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺。

六、支付方式：按照专用条款的支付方式约定支付

上述各阶段支付过程中，分档累计只计取一次。乙方每次收款前应向甲方出具符合国家规定的增值税发票，委托人收到发票后才付款；否则，委托人有权拒绝付款且无需承担任何责任，由此导致的责任由乙方自行承担。

七、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；

(4) 通用合同条款;

(5) 委托人要求;

(6) 监理报酬清单;

(7) 监理大纲;

(8) 其他合同文件。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

八、词语定义

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。

九、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 01 月 31 日。

2. 订立地点: 沧源佤族自治县搬迁安置办公室

十、合同生效

本合同自双方及双方法定代表人/授权代理人签字盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,其中委托人执 肆 份,受托人执 肆 份。

委托人: _____

(盖单位章)

受托人: _____

(盖单位章)

法定代表人(签字): _____

法定代表人(盖章): _____

或其委托代理人(签字): _____

或其委托代理人(盖章): _____

地址: 沧源佤族自治县勐董镇费达新村

地址: 长春市南关区亚泰大街 3766 号中金花园第
1\2 幢 1 单元 415 号

开户银行: 沧源佤族自治县农村信用合作联社

开户银行: 吉林银行长春亚泰大街支行

账号: 8200017461604012

账号: 010101201030000018

电话: 0883-7127751

电话: 0871-64604008

2023 年 01 月 31 日

2023 年 01 月 31 日

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：按照通用条款执行。

2. 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 **监理范围包括：**（1）本项目不分标段；（2）招标范围：含所有工程建设内容从施工阶段至保修期内的全过程监理，包括但不限于：监理合同范围内的施工及临时工程施工质量、进度、投资控制、变更控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理和组织协调（四控三管一协调）以及材料检验等，受委托参与施工、竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面监理，除上述范围外发生其余内容由委托人和受托人自行协商。

1、配合委托人完善相关设计备案，配合委托人办理工程质量监督手续。

2、配合委托人完善相关备案。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《中华人民共和国建筑法》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换受托人员的其他情形：无。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：施工阶段和保修期内的监理全部职能。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：承包人在施工过程中出现严重事故隐患，对于受托人员出具的合理整改内容拒不进行整改行为时，可以提出警告，经（3）次提出仍然拒不整改或整改不到位的，监理

单位有权提出更换人员。

2.5 提交报告

受托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：1、受托人应在工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理规划》；2、受托人应在每月的 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》；3、受托人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理实施细则》，受托人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告。

2.7 使用委托人的财产

附件一中由委托人无偿提供的现场办公场地的所有权属于：**委托人**。

受托人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的现场办公场地，移交的时间和方式为：**现场移交**。
受托人在使用过程中应当妥善保管，若造成现场办公场地非正常磨损损坏的，受托人应进行照价赔偿。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：李代源；联系方式：15887989557。

3.2 答复

委托人同意在 3 天内，对受托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 乙方在履行合同过程中，出现下列情形之一的，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，甲方已支付的费用乙方应予退还，未支付的费用不再支付，乙方应承担合同总价款 30%的违约金，造成甲方损失的，应承担赔偿责任。

乙方没有或丧失履行本合同所需资质的；

乙方未按合同约定时间进场的；

乙方未依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同和本合同约定

进行提供监理服务的;

乙方擅自将合同项下权利义务转让给第三人的;

乙方违反 8.8 知识产权条款的;

乙方违反 8.6 保密义务条款的;

乙方履行合同过程中违反法律、法规的;

乙方履行合同过程中违反其他义务的。

4.2 委托人的违约责任

无

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 100%, 汇率为: 100.0%。

5.3 支付酬金: 委托人采用总价分期支付的方式向监理人支付监理服务费。支付方式为转账支付。

5.4 支付方式

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (元)
第一次付款	监理进场后	30%	239550
第二次付款	工程量完成 70%	40%	319400
第三次付款	工程完工, 经初步验收合格后	25%	199625
第四次付款	竣工验收合格后	5%	39925
合 计		100%	798500.00

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：本合同经双方及双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非受托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）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

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）

6.2.5 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）

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致受托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。

7. 争议解决

7.2 调解

因本合同产生争议的，双方应尽量协商解决。

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）向临沧仲裁委员会申请仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

无

8.3 咨询费用

无

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 $\angle\%$ 。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：乙方对甲方所提供的所有资料以及在本合同签订、履行过程中所接触到的甲方及其关联公司的商业秘密、技术资料、客户信息等资料和信息负有保密义务。未经甲方书面许可，乙方不得向任何第三方披露，不得将保密资料的部分或全部用于本合同约定事项以外的其他用途。

受托人申明的保密事项和期限：无。

第三方申明的保密事项和期限：无。

8.8 著作权

8.8.1 受托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：应当征得委托人同意

8.8.2 乙方保证其履行合同过程中提交的成果文件不侵犯任何第三方的知识产权以及其他任何合法权利，成果文件提交甲方后，其完整知识产权即归甲方所有。

9. 补充条款

1、合同签订后，受托人应(7)日内与委托人联系，配合并参与委托人施工前期准备阶段工作。

2、项目实施过程中，甲方根据施工进度和施工规模以及受托人员工作情况，有权增加或者更换业受托人员。

3、受托人员施工现场不到位，每出现一次，受托人应向委托人支付 1000 元的违约金；关键部位施工现场不到位，每出现一次，受托人应向委托人支付 2000 元的违约金。

4、签证和资料归档应客观、真实、有效，出现弄虚作假行为的，每出现一次，受托人应向委托人支付 5000 元的违约金，若由此给委托人造成损失的，应向委托人支付合同总价款1%的违约金，并赔偿委托人由此所遭受的损失，委托人有权选择单方解除合同。

廉政合同

甲方（业主）：沧源佤族自治县搬迁安置办公室

乙方（监理单位）：吉林省华建工程项目管理有限责任公司

根据国家建设部、监察《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》精神和有关法规。确定工程甲、乙双方秉公行事，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；不得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；不得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典活动。

二、甲方人员向乙方索贿，乙方应予拒绝和检举，经乙方检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

三、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、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证。如有违反，对乙方处以建设工程造价 3% 以下的罚款。

四、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，甲方有权中止项目施工合同，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。

五、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。

六、甲乙双方领导干部或法人代表要严格履行《工程廉政合同》，如有违反，对主要领导或法人代表要依法按有关规定进行处理。

七、此《工程廉政合同》与《工程建设委托监理合同》同时签订，一式九份，甲乙双方各执四份，建设行政主管部门一份。

八、此合同自双方及双方法定代表人/授权委托代理人签字后即生效。

甲方单位（公章）

甲方法人代表（签字）：

甲方项目负责人：

签订日期：2023 年 01 月 31 日



[Handwritten signature]



乙方单位（公章）

乙方法人代表（盖章）：

乙方项目负责人：

