

建设工程监理合同

合同编号: CGGT-HT2025-027

建设工程名称: 呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目监理服务

委 托 人: 昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

监 理 人: 四川元丰建设管理有限公司

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）：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

监理人（全称）：四川元丰建设项目管理有限公司

呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目监理服务项目于 2025 年 1 月 23 日组织了公开招标，确定四川元丰建设项目管理有限公司 公司为第一中标候选人，公示期满无异议，2025 年 2 月 6 日确认单位为本项目的中标单位。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：呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目监理服务；

2. 工程地点：昆明市呈贡区吴家营村片区；

3. 工程规模：呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房建设用地面积约 11115.37 m²（16.67 亩），总建筑面积约 39923.51 m²。周边基础配套设施规划 20 号路（祥丰街-祥园街段），道路长 344.067m，宽 20m，面积约 6045.664m²；规划 23 号路（祥丰街-祥园街段），道路长 344.528m，宽 20m，面积约：6040.587m²；规划 168 号路（规划 23 号路-规划 20 号路段），道路全长 127.942m，宽 20m，面积约 2558.84m²。包括安置房建设工程、道路工程、排水工程（雨污水管网）、其他市政管网（给水、中水、强电、弱电、燃气管网）、交通工程、绿化工程等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资为 29920.1 万元，其中：建安工程费约 17983.53 万元。具体实施范围及投资以批复为准（注：本项目估算总投资和暂估招标规模均为估算金额，不作为本项目结算依据，最终以审定金额为准）。

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. 合同协议书；

2. 中标通知书；

3. 本合同专用条件;

4. 本合同标准条件;

5. 投标文件;

6. 招标文件;

7. 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: 王彬(房建部分)、赵元富(道路部分), 身份证号码: 513122197308014811(王彬)、510722197505218135(赵元富), 注册号: 51005040(王彬)、51012247(赵元富)。

五、签约酬金

本项目采用综合费率形式, 综合费率(中标综合费率): 1.55%, 签约合同价(含税)暂定金额: ¥2787447.15 元, 人民币大写: 贰佰柒拾捌万柒仟肆佰肆拾柒元壹角伍分。其中: 不含税金额: ¥2629667.12 元, 增值税: ¥157780.03 元, 增值税率: 6%。暂定合同金额= 179835300.00 元(暂定建安工程费)× 1.55% (中标综合费率) = 2787447.15 元

最终监理费计算方法: 决算审定的建安工程费×中标的综合费率。

双方特别承诺, 最终结算时按照前述综合费率方式计算得出的费用为委托人支付给监理人的所有费用(包括但不限于监理直接成本、监理间接成本、税金和利润等), 委托人无需再向监理人支付任何其他费用。

六、履约担保

合同签订后 15 个工作日内, 承包人需提交合同暂定金额 10% 的履约担保, 即 ¥278744.72 元, 人民币大写: 贰拾柒万捌仟柒佰肆拾肆元柒角贰分, 担保的形式: 银行转账/银行保函/保证保险。

退还时间: 合同履行完成 30 天后无违约责任将无息全款退还或解除。

七、期限

自监理服务合同签订起, 直至监理范围内所有工程通过竣工验收及工程保修

期满为止。委托人对工期的调整或工期拖延,监理服务期也应作相应调整或顺延,委托人无需为此另外增加监理费用或监理报酬。

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,提供房屋、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 2 月 20 日。
2. 订立地点: 昆明市呈贡区。
3. 本合同一式 壹拾壹 份,具有同等法律效力,甲方执 柒 份,乙方执 肆 份。本合同经双方签字或盖章后成立,并提交履约担保后生效。

(本页无正文)

委托人(盖章):  昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

法定代表人(签章):  或其委托代理人(签章): 

统一社会信用代码:

91530114MA7C38M41W

地 址: 云南省昆明市呈贡区置信银河广场B座3楼

电 话: /

邮政编码: 650500



电子邮箱: /

开户银行: 中信银行昆明呈贡新区支行

账 号: 8111901011800508699

签订日期: 2025 年 2 月 20 日

监理人(盖章):  四川元丰建设项目管理有限公司

法定代表人(签章):  或其委托代理人(签章): 

统一社会信用代码:

91510000201870344J

地 址: 成都市锦江区东大街芷泉段68号时代8号2101-2105

电 话: 028-86963187

邮政编码: 610061

电子邮箱: /

开户银行: 成都银行股份有限公司解放路支行

账 号: 16012004215276000012

签订日期: 2025 年 2 月 20 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。

4.3 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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件第 1.2.2 条执行。

2. 监理人义务

2.1.1 监理范围包括：完成呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目监理服务的所有工作内容，包括但不限于：对建设项目工程勘察设计阶段、施工准备阶段（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、施工现场协调管理、试运行阶段、竣工验收阶段及保修期止的监理工作。施工及保修阶段的进度控制、质量控制、成本控制、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。具体的招标范围委托人在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整。

（2）监理人指派具备人防监理资质的工程监理人员负责本项目人防工程施工图范围内工程的施工阶段工程质量、进度控制、成本控制和保修阶段质量问题和返修工程的管理，监理人防面积约 2570.08 m²，委派人员名字：张道洪，证书编号：RF-JLPX-2021-0256（附：证书复印件加盖公章）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- （1）主动协调与本工程有关的所有接口，并做好记录和备案；
- （2）调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；
- （3）根据委托人与承包人合同处理违约事件，协调争端；
- （4）督促、检查承包人按委托人的要求编制竣工文件；
- （5）监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、病害调查其原因并确定相应责任；
- （6）签发工程缺陷责任终止证书；
- （7）办理最终支付证书手续，会同委托人审核后签发；
- （8）配合委托人的竣工验收和工程移交工作；
- （9）委托人交代的与本工程有关的工作。

(10) 监理质量标准：执行《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013)《建设工程质量管理条例》及国家（行业）现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容，并一次验收合格。

(11) 监理工作要求：

①监理人的监理工作必须满足工程施工的需要，应保证任何时间的施工均应有相关的监理工程师在工地现场，随时对工程施工进行监督管理（包括节假日）。

②监理人应在合同签订后 15 日内向委托人提交《监理规划》，在收到委托人提供的施工图后 15 日内向委托人提交《监理实施细则》及《监理工作标准》；所提交的《监理规划》、《监理实施细则》以及《监理工作标准》，须经委托人确认批准。监理人须按委托人认可的《监理规划》、《监理实施细则》以及《监理工作标准》按委托人要求的工作标准严格进行本工程项目的监理工作。

③监理人须及时回复相关文件（含记录、材质证明、情况报告等），承担由于检查、批准不及时而造成工期进度延误而造成的损失。监理人应及时书面告知委托人需回复的有关内容，及时向委托人通告有关工程进度、质量的信息。

④工程施工如发生工程质量、安全事故，需在事故发生的 24 小时内通知委托人，并进行现场取证。

⑤监理范围补充要求：_____ / _____

⑥监理人接受委托人委托的全程代理服务单位的管理，并执行代理服务单位针对本项目制定的各项管理制度和管理指令、管理协议。

⑦监理人接受并严格遵守委托人制定的《监理管理办法》。见附录 C《监理管理办法》。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《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》、《建设工程安全生产管理条例》等相关国家现行法律、法规；《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《云南省建设监理暂行办法》（云建施〔1995〕第 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；设计施工图及有关标准说明；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、招标文件的有关规定和要求。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及地方关于监理服务的有关法律、法规及规范。

(1) 监理规范及质量验收：

1) 监理人严格按施工图纸和国家颁布的现行监理规范进行监理。

2) 监理人应严格执行隐蔽工程验收制度，办理验收合格签证手续后，方能进行下列一道工序的施工。

3) 工程验收：执行 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、执行 GB5032-2022《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》及国家（行业）现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容，并一次验收合格，不合格的工程坚决返工，并作备忘录记录在案。

4) 缺陷责任期执行中华人民共和国国务院第 279 号文《建设工程质量管理条例》、中华人民共和国国务院令第 714 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》及工程质量保修书的规定。

5) 委托人有权无条件要求更换不能胜任现场监理工作的监理人员（包括总监理工程师），监理人不得因此影响监理工作正常进行，且确保在 5 日派出能胜任相应工作的人员。

(2) 监理单位出现下列行为作出退出情形：

1) 出现昆建发【2009】901 号文规定的相关退出规定的；

2) 使用无效资质证或者转让、出借《监理企业资质证书》，超越本单位资质等级承揽监理业务的；

3) 与建设单位或者施工单位串通弄虚作假，降低工程质量标准，侵犯他人利益的；

4) 将不合格的建设工程、建筑材料、建筑配件和设备按照合格签字的；

5) 不按有关规定对工程进行旁站、巡视和平行检验方式监理，或者不依法履行建设工程安全生产监理责任的；

6) 在竣工验收时未出据工程质量评估报告的；

7) 未按照监理规范、监理合同履行监理义务的；

8) 其他违法违规行为。

出现以上行为委托人有权解除监理合同并对监理人处以监理费 10% 的违约

金。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 总监理工程师原则上不允许更换，特殊情况确须更换总监理工程师须事先经委托人书面同意，且更换的总监理工程师资格条件不得低于被更换的总监理工程师。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：同通用条件 2.3.4 条。

未经委托人同意，监理人不得更换投标时投标文件中所拟派的所有人员，否则委托人有权单方解除监理合同，对委托人所造成的相应损失由监理人承担。

勘察设计阶段、施工阶段至保修期内的全过程阶段过程中项目总监及标书中承诺的人员（**勘察设计阶段、施工阶段至保修期内的全过程阶段**监理人员配备情况表）必须到位（项目总监规定为 1 人，其他人员数量相应配备），监理人投标时承诺的所有人员不需要一次到位，应按子阶段逐步到位。但委托人有权提前 3 个工作日，通知监理人按投标时承诺的具体人员准时到位。

监理人自甲方通知进场之日起至工程竣（交）工验收之日止，需更换项目总监的，有以下情形之一的，经委托人同意可以更换：

- 1、死亡的；
- 2、因长期疾病、长期出国、长期学习、职务变动、辞职或者调离原工作企业不能履行职责的；
- 3、因违法被责令停止执行的；
- 4、因犯罪或者涉嫌犯罪被羁押或者判刑的；
- 5、因失误或者过错造成严重损失，委托人按照合同责令更换的；
- 6、其他法律、法规规定的。

委托人要求更换监理人员，需提前 7 天通知监理人；更换人员必须为本企业职工，其执业资格、技术职称、工程经验、经营和技术水平应与被更换人员相当或者优于被更换人员，并须经委托人面试、试用合格，方可上岗。

监理人承诺：如监理人派遣的人员专业资质与工程需要和法律规定不相符，实际派遣监理人员与承诺派遣监理人员名单不符的，监理人应向委

托人支付违约金，并于两日内进行更换。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：全面负责工程施工质量检查核定，即工程上使用的材料和施工质量的检验权；停工，复工权；工程支付工程款的审批权；变更单的认可与签发权；中华人民共和国国务院第 279 号文《建设工程质量管理条例》、中华人民共和国国务院令第 714 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》赋予监理人的权利。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：调换项目主要管理人员（项目经理、技术负责人）需经委托人同意；调换承包人的其他人员时，应在向承包人提出调换要求后，上报委托人。

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：(1) 监理规划：按本合同通用条件 2.1.2 (1) 要求，监理人向委托人报送 4 份；(2) 监理实施细则：监理实施前 7 天，监理人向委托人报送 4 份；(3) 监理月报（前月 26 日至本月 25 日）：每月 26 日，监理人向委托人报送 4 份；(4) 专项报告：按委托人与监理人约定提交；(5) 监理工程总结：施工阶段监理工作结束后 14 天内，监理人向委托人提交监理工作总结。

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：委托人。

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：段思杨。

3.6 答复

委托人同意在三个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复，若未答复，并不视为委托人已认可监理人所提意见。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人在责任期内如果失职，同意赔偿由此给委托人造成的全部经济损失，并按合同金额的 5%向委托人支付违约金，且委托人有权从应付款项中直接扣除。

4.1.3 违约责任及违约赔偿金额：

(1) 如果监理人不履行、不完全履行或履行合同不符合约定的（包括但不限于监理人员未按投标文件人员配置到岗、监理工作不满足国家、省、市相关规范、标准和委托人要求、监理资料不齐及仪器设备不齐等），委托人有权按投标报价表对应报价扣减监理费用，并要求其承担违约责任，并按合同金额的 5%向委托人支付赔偿损失。

(2) 监理人在投资控制时，如计量或计价审核不严，经委托人审查出入较大（金额超过 10%），委托人有权按核减工程费的 2%扣除监理费。

(3) 如监理人不能督促施工单位按施工合同要求的时限和内容上报各种方案、计划和报表等，委托人有权按拖延时间每天对监理人处以 1000 元~10000 元违约金。

(4) 如果监理人对施工单位人员、设备到位监督不力，施工单位人员、设备未按施工进度要求、施工合同要求和投标承诺到位，又不及时报告委托人采取措施，委托人有权视情况对监理人每次处以 10000 元~50000 元违约金。

(5) 本条款以上 (1)、(2)、(3)、(4) 和专用条款 4.1.1 条的赔偿费和违约金将在每期监理服务费用支付中按相应金额予以扣除或由监理人直接向委托人缴纳。当累计赔偿金额超过合同暂定监理酬金金额的 10%时，委托人有权单方解除监理合同，并要求监理人承担由此给委托人造成的一切经济损失。

(6) 工程开工前，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，而且直至工程交工验收完为止，工程实施过程中未经委托人同意不得更换总监理工程师及专业监理工程师。监理人员亦必须相对稳定。监理单位提出人员更换必须经发包方同意且更换的监理人员资质必须不低于原监理人员资质。未经委托人同意擅自更换项目总监理工程师收取违约金 2 万元/人·次，擅自更换项目副总监理工程师或总监代表收取违约金 1 万元/人·次，擅自更换项目各专业监理工程师收取违约金 5000 元/人·次。

委托人要求更换监理人员的，监理单位必须以同等或更高资历和经验的人员进行更换。监理单位擅自更换人员，监理单位须向委托人按以上违约金标准支付

违约金。监理单位所换人员不能满足工作需要，委托人有权要求监理单位及时改正，若未按要求及时改正，监理单位须向委托人按以上违约金标准支付违约金。

(7) 监理人在整个监理服务过程中，总监理工程师及重要专业监理工程师必须常驻现场，总监理工程师每周不少于 5 个工作日。常驻人员必须每天到现场进行施工现场服务并服从委托人的管理，若不到场，须提前取得委托人的同意，未经委托人批准同意的，委托人对监理人项目监理部工作进行检查时发现人员不到位，将对监理人处以 1000 元/人·次的违约金。抽查 5 次不在场，视为监理人违约，委托人有权终止合同且不承担任何违约责任。

(8) 除人员缺岗、换岗处罚外，委托人可视监理人上述其他违约轻重情况，每次按最高监理服务费的 2% 金额扣缴监理人违约金。该违约金从委托人应支付给监理人的当期报酬中扣除。即使缴纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的监理服务。

(9) 质量、安全事故的发生，经分析与监理的监督、预控工作失误有关联，监理单位承担相应责任外还须向委托人支付事故损失金额 3 % 的违约金。

(10) 监理人人员在监理工作中不作为，未按监理规划大纲或监理实施细则落实监理工作，为施工单位计量计价等文件资料提供虚假签字，如虚报工程量、验工计量虚假、未如实进行现场签证，未如实确认中间交工证书等违约行为，发现此情况，一经业主证实，每发现一次视其金额大小对监理单位处以 1 万元至 5 万元的违约金，并对签认人员处以 1000 元的违约金。

(11) 如因监理方重复签证或工作失误等原因造成工程结算送审金额与审计审定的金额超出昆政办〔2011〕112 号第十七条规定的正常偏差，则按《昆明市审计局、昆明市财政局关于印发〈昆明市市级政府投资建设项目审计审减费用管理暂行办法〉的通知》（昆审发〔2010〕1 号）相关规定，承担相应的审减费用，并承担由此对委托人造成的经济及相关的损失，委托人有权根据情况按比例对监理人进行双倍处罚。

(12) 施工阶段过程中项目总监及标书中承诺的人员（施工阶段监理人员配备情况表）必须到位（项目总监规定为 1 人，其他人员数量相应配备），监理人投标时承诺的所有人员不需要一次到位，应按子阶段逐步到位。但委托人有权提前 3 个工作日，通知监理人按投标时承诺的具体人员准时到位。若监理方总监（不含总监代表）未按要求按时定点到位时，监理人需向委托人按 10000 元/天支付

违约金，最终在本项目监理服务费中累计扣除，监理方不得有任何异议。

(13) 监理人应确保工地安全生产、文明施工、道路保通，并设置专职安全监理工程师，杜绝重大安全事故发生。因监理人员失职造成的，对每发生一次重大安全事故，监理人向委托人支付监理费总额的 5% 的违约金，同时监理人应承担相应的经济、法律及刑事责任和相关行政主管部门的处罚。其他安全事故视给委托人造成损失的大小和监理人责任的大小，除赔偿委托人损失外，监理人向委托人支付 10000 元/次的违约金。监理过程中由于行政管理部门对项目进行检查时，若发生不符合相关规范及规定的要求时，每发生一次监理人向委托人支付 5000 元/次的违约金。上述违约金委托人有权从监理服务费中扣除，监理服务费不足以支付违约金的，监理人须在规定时间内支付给委托人。

(14) 监理人在责任期内如失职或工作不到位，未及时发现重大工程质量、安全隐患，或发现重大工程质量、安全隐患后未及时行使监理职责，造成工程质量、安全事故的，除按建设工程安全管理条例执行外，监理人承诺向委托人支付 20000 元/次的违约金。

4.2 委托人的违约责任：/。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

5.3.1 本项目无预付款。

5.3.2 监理人报酬计算方法：决算审定的建安工程费×中标的综合费率 1.55%。

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。

5.3.3 支付方式：

(1) 委托人每个月向监理人支付监理服务费，按施工单位每月审核完成的建安工程费×中标的综合费率 1.55% ×70% 支付监理服务费。

(2) 工程竣工验收、结算审核完成后，按结算审核完成的建安工程费×中标的综合费率 1.55% ×80% 并扣除已支付的费用后支付监理服务费。

(3) 项目竣工决算审核完成后 28 个工作日内，按决算审定的建安工程费×

中标的综合费率 1.55% × 90% 并扣除已支付的监理服务费。

(4) 项目竣工决算一年后，按决算审定的建安工程费 × 中标的综合费率 1.55% × 97% 并扣除已支付的监理服务费。

(5) 剩余 3% 待施工单位缺陷责任期满后一次性付清尾款。

以上所述的费用，由监理人根据委托人支付管理要求向委托人申请各阶段款项，并在付款前向委托人提供符合财税要求的等额增值税普通发票，否则，委托人有权拒绝支付费用且不承担任何违约责任。因发票提供不当所产生的责任及损失由监理人承担。

增值税发票开具信息如下：

单位名称：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

纳税人识别号：91530114MA7C38M41W

注册地址：云南省昆明市呈贡区呈祥街 515 号

开户银行：云南省昆明市呈贡区农村信用合作联社

银行账户：0600070575083012

监理人指定收款账户名称须与合同签订名称一致，并在本合同内注明账户信息。如账户信息有变化，监理人应提前书面形式告知发包人并提供相关资料，否则因此造成损失的，监理人自行承担。

监理人账户信息：

开户名称：四川元丰建设项目管理有限公司

开户银行：成都银行股份有限公司解放路支行

账 号：16012004215276000012

5.3.4 监理费用

监理费是指监理人在合同规定的服务期限内（含缺陷责任期及保修期）为履行合同义务和责任应获得的酬金以及提供部分监理设备与用品所付出的费用。包括监理人员服务费，缺陷责任期及保修期服务费，监理设施、设备折旧与服务费，工程收尾、工程整改、工程结算、服务风险等费用。各项费用组成包括但不限于：

(1) 监理人员服务费

监理人员服务费包括但不限于监理人员工资、医疗费、保险费、劳保装备费、福利费、差旅费、探亲费、监理人员现场补贴费以及监理人的利润、管理费、税金等项目费用。

（2）缺陷责任期及保修期服务费

缺陷责任期及保修期服务费指监理人在缺陷责任期及保修期内履行驻地监理职责应获得的酬金，由相应的监理人员服务费组成。

（3）监理设施、设备与服务费

包括但不限于监理设施、设备与服务费包括驻地监理设施、设备耐耗品的使用折旧费，以及相应的保养、维护、修理、校验等服务费，易耗材料费、服务人员的工资等。

1) 交通费：包括但不限于交通车辆及燃油费、司机的出差补助、食宿费。

2) 办公及生活用房费：包括但不限于驻地的办公室、会议室、住房、餐厅、厨房的租赁费和维护消耗费等。

3) 特殊办公设备费：特殊办公设备费包括但不限于特殊办公用品的修理维护费、折旧费、服务费。

4) 一般办公设备和用品费：一般办公设备和用品费包括但不限于易耗用品费以及耐用设施的修理维护费、折旧费、服务等。

5) 专用检测、测量设备费：专用检测、测量设备费包括但不限于检测、测量设备的折旧费、维护费、检测校验费等。

6) 监理生活设施费：监理生活设施费包括但不限于设施用品费、水电煤气费、电话费、膳食费等。

7) 服务人员费：服务人员费指勤杂人员工资等。

（4）工程收尾、工程整改、工程结算、服务风险费

1) 工程收尾、工程整改、工程结算费指主体工程基本结束后监理人应继续履行职责应获得的酬金。

2) 服务风险费指工程量增加、设计变更、工程规模变化、工期调整、工程延期与工程相关的协调及其它服务期间风险等费用。

（5）双方特别承诺，最终结算时按照综合费率方式计算得出的费用为委托人支付给监理人的所有费用（包括但不限于监理直接成本、监理间接成本、税金和利润等），委托人无需再向监理人支付任何其他费用。

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：本合同经双方签字或盖章后成立，并提交履约担保后生效。

工程竣工验收、资料移交完毕，保修期满款项结清后合同结束。

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：委托人无需为此另外增加监理费用或监理报酬。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：不计

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：按照协议书确定。

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协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

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的约定：因非监理人原因导致工程施工全部或部分暂停施工的，监理人收到委托人停工通知后，应第一时间配合做好停工工作；停工时间以委托人通知时间为准，委托人不支付停工期间的停工补偿费用，监理人不得单方解除合同。

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) 向项目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。

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

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：不计

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： 无 。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

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：无。

9. 补充条款

9.1 本合同中的工期为暂定工期，如因委托人、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。

9.2 监理人履行合同的行为及结果应确保不侵犯任何第三方的知识产权或所有权、其他合法权益。如有违反，监理人应全部承担委托人因任何第三方提起的诉讼、索赔、仲裁等权利主张而遭受的损失及责任，且委托人有权就遭受的损失从监理费中直接扣除。

9.3 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。同时，监理人应该尽一切合理的努力，按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任、委托人为监理服务提供的财产等进行保险。

9.4 因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，双方均不承担责任。

9.5 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

9.6 未经各方的书面同意，无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

9.7 除委托人书面同意外，监理人及其职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程有关的工作和报酬。

9.8 监理人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。未事先征得委托人书面同意，不得泄露、披露、转让与本监理业务、本合同及委托人的业务和经营有关的专有或保密资料。

9.9 监理人须严格执行国家、云南省及昆明市行政主管部门下发的有关工程质量、投资、进度、安全、文明、环保等方面的所有相关管理规定。

9.10 监理人伪造、变造或使用不真实的合同文件、资料、支付申请、有关人员签名、签章或其任一组成部分的，委托人有权追究监理人责任，由监理人承担所有的损失并追加该欺诈金额 10%-50%的违约金，直至解除合同。涉及违法犯罪的，移交公安司法机关处理。

9.11 委托人对于监理人违法或违约行为的宽恕、豁免、不追究等不构成委托人其后行使相关法定或约定权利的障碍与阻碍，监理人也不得对委托人任何时候行使相关法定或约定权利提出异议。

9.12 委托人对监理人的审核、审批、审查、批准、核准、检查、检验、检测、认可、许可或提出的修改意见、回复、批复、确认等均不免除或减轻监理人依照法律规定及合同约定应履行的义务及承担的责任。

9.13 监理人须无条件遵守委托人发布的有关规章制度。

(本页以下无正文)

委托人(盖章): 昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

法定代表人(签章):
或其委托代理人(签章):
统一社会信用代码:

91530114MA7C38M41W

地 址: 云南省昆明市呈贡区置信银
河广场 B 座 3 楼

电 话: /

邮政编码: 650500

电子邮箱: /

开户银行: 中信银行昆明呈贡新区支行

账 号: 8111901011800508699

签订日期: 2025 年 2 月 20 日

监理人(盖章): 四川元丰建设项目管理有限公司

法定代表人(签章):
或其委托代理人(签章):
统一社会信用代码:

91510000201870344J

地 址: 成都市锦江区东大街芷泉段
68 号时代 8 号 2101-2105

电 话: 028-86963187

邮政编码: 610061

电子邮箱: /

开户银行: 成都银行股份有限公司解放路支行

账 号: 16012004215276000012

签订日期: 2025 年 2 月 20 日

派往本工程项目监理工程人员一览表

序号	姓 名	性 别	年 龄	学 历	专 业	职 称	从事专业年限	拟任 职务	拟进场 时间
1	王彬	男	52岁	本科	房屋建筑工程、市政公用工程	高级工程师	29年	房建部分总监理工程师	根据施工进度需求进场
2	赵元富	男	50岁	本科	房屋建筑工程、市政公用工程	工程师	21年	道路部分总监理工程师	根据施工进度需求进场
3	刘第勇	男	59岁	本科	房屋建筑工程、机电安装工程	高级工程师	16年	建筑工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
4	邱建平	男	57岁	专科	房屋建筑工程、市政公用工程	高级工程师	35年	建筑工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
5	代华建	男	45岁	专科	房屋建筑工程、市政公用工程	高级工程师	25年	建筑工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
6	邓廷刚	男	58岁	本科	房屋建筑工程、电力工程	高级工程师	12年	建筑工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
7	王冬	男	33岁	专科	房屋建筑工程、机电安装工程	/	11年	建筑工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
8	孙洪文	男	51岁	本科	房屋建筑工程、市政公用工程	高级工程师	14年	市政公用工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
9	庞昶	男	60岁	本科	房屋建筑工程、市政公用工程	工程师	30年	市政公用工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
10	吴克斯	男	55岁	本科	房屋建筑	高级工	21年	市政公用	根据施工

					工程、市政公用工程	工程师		工程专业监理工程师	进度需求进场
11	杨甫	男	49岁	专科	房屋建筑工程、市政公用工程	工程师	11年	市政公用工程专业监理工程师	根据施工进度需求进场
12	屈涛	男	57岁	专科	建筑施工安全	高级工程师	29年	安全专业监理工程师	根据施工进度需求进场
13	李世景	男	45岁	本科	建筑施工安全	工程师	11年	安全专业监理工程师	根据施工进度需求进场
14	张道洪	男	50岁	专科	房屋建筑工程、市政公用工程	高级工程师	12年	人防专业监理工程师	根据施工进度需求进场
15	徐建勇	男	55岁	专科	水电安装	高级工程师	9年	人防专业监理工程师	根据施工进度需求进场
16	何平	男	55岁	本科	建筑工程技术	高级工程师	9年	人防专业监理工程师	根据施工进度需求进场
17	习英	女	46岁	本科	安装工程	高级工程师	23年	造价专业监理工程师	根据施工进度需求进场
18	吴孝锋	男	48岁	本科	土木建筑	高级工程师	11年	造价专业监理工程师	根据施工进度需求进场
19	付军	男	57岁	专科	土木建筑	高级工程师	12年	造价专业监理工程师	根据施工进度需求进场
20	杨海	男	54岁	专科	房屋建筑工程、机电	高级工程师	31年	安装专业监理工程师	根据施工进度需求

					安装工程			师	进场
21	李智先	男	57岁	本科	市政公用工程、机电安装工程	高级工程师	14年	安装专业监理工程师	根据施工进度需求进场
22	彭健	男	55岁	专科	房屋建筑工程、市政公用工程	高级工程师	27年	智能化专业监理工程师	根据施工进度需求进场
23	袁辉	男	57岁	本科	给水排水	高级工程师	23年	给排水专业监理工程师	根据施工进度需求进场
24	蒋厚建	男	56岁	本科	给水排水	高级工程师	24年	给排水专业监理工程师	根据施工进度需求进场
25	罗维剑	男	57岁	专科	工程测量	工程师	34年	测量专业监理工程师	根据施工进度需求进场
26	林春容	女	46岁	本科	房屋建筑工程、市政公用工程	高级工程师	9年	绿化专业监理工程师	根据施工进度需求进场
27	张中华	男	54岁	专科	房屋建筑工程、电力工程	高级工程师	29年	电力专业监理工程师	根据施工进度需求进场
28	苟亿虎	男	50岁	专科	房屋建筑工程、水利水电工程	高级工程师	29年	水电专业监理工程师	根据施工进度需求进场
29	曹辉祥	男	55岁	本科	工业与民用建筑	工程师	23年	监理员	根据施工进度需求进场
30	杜勇军	男	43岁	专科	道路与桥梁专业	工程师	10年	监理员	根据施工进度需求进场
31	沈齐云	男	37岁	专科	工程监理	工程师	16年	监理员	根据施工进度需求

									进场
32	郑忠辉	男	48岁	本科	土木工程	/	10年	监理员	根据施工进度需求进场
33	罗鑫	男	29岁	专科	水利水电 建筑工程	/	7年	资料员	根据施工进度需求进场
34	李强	男	34岁	专科	建筑装饰	/	7年	资料员	根据施工进度需求进场

投入监理工程的设备、仪器表

序号	设备名称	规格型号	数量	产地、国家	制造年代	额定功率	备注
1	激光测距仪	深达威	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
2	砼强度回弹仪	GZC-H	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
3	砂浆回弹仪	HT-20	1 台	中国	2021 年	/	试验检测设备
4	贯入式砼强度仪	HQG-1000	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
5	裂缝显微镜	MG10085-1A , 100X	1 台	中国	2021 年	/	试验检测设备
6	涂层测厚仪	OU3600	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
7	钢筋位置测定仪	R51	1 台	中国	2019 年	/	试验检测设备
8	接地电阻测试仪	Fluke 1508	1 台	中国	2019 年	/	试验检测设备
9	数字万用表	标康 VC830L	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
10	游标卡尺	300mm~ 0.02mm	1 把	中国	2020 年	/	试验检测设备
11	千分尺	日本三量 (211-101)	1 把	中国	2020 年	/	试验检测设备
12	塞尺	力箭 LJD19001	1 把	中国	2021 年	/	试验检测设备
13	激光垂准仪	JC100	1 台	中国	2021 年	/	试验检测设备
14	激光投线仪	博作光电, QT-16	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
15	土工仪	MDJ-IIA	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
16	测砖回弹仪	ZC4	1 台	中国	2019 年	/	试验检测设备

							设备
17	板厚测试仪	HC-HD851	1 台	中国	2019 年	/	试验检测设备
18	钢尺	50 米	2 把	中国	2022 年	/	试验检测设备
19	钢卷尺	5 米	每人 1 把	中国	2022 年	/	试验检测设备
20	全站仪	SY27-OTS610N	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
21	经纬仪	ET/DT-02	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
22	水准仪	DSC320	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
23	工程检测包	JZC-D 型	每人 1 个	中国	2023 年	/	试验检测设备
24	万向坡度检测尺	JZC-B2	1 把	中国	2020 年	/	试验检测设备
25	靠尺	2m	1 把	中国	2021 年	/	试验检测设备
26	测绳	100m	1 个	中国	2020 年	/	试验检测设备
27	测轮仪	PJ316	1 台	中国	2021 年	/	试验检测设备
28	刻度放大镜	佳视佳	1 个	中国	2020 年	/	试验检测设备
29	砼抗压试模	150×150×150	20 套	中国	2022 年	/	试验检测设备
30	砼抗渗试模	175×185×150	10 套	中国	2022 年	/	试验检测设备
31	砂浆抗压试模	70.7×70.7×70.7	4 套	中国	2022 年	/	试验检测设备
32	坍落度筒	200 型	1 个	中国	2020 年	/	试验检测设备

33	水泥标准稠度及凝结时间测定仪	70mm	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
34	钢筋扫描仪	ZT702	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
35	焊接检验尺	HJ40 型	1 把	中国	2020 年	/	试验检测设备
36	绝缘摇表	PC-H	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
37	单相相序表	CHN-1	1 台	中国	2021 年	/	试验检测设备
38	电缆故障路径仪	ZC-A10	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
39	漏电保护检测仪	GX3	1 台	中国	2020 年	/	试验检测设备
40	动力触探仪	N10	1 台	中国	2021 年	/	试验检测设备
41	灌砂筒	Φ100mm	1 台	中国	2022 年	/	试验检测设备
42	数字天平	10kg	1 台	中国	2022 年	/	试验检测设备
43	数字式温湿度计	testo174H	10 支	中国	2023 年	/	试验检测设备
44	带倍频声压计 0.5dB	ND-12	2 支	中国	2023 年	/	试验检测设备
45	电脑	联想	每人 1 台	中国	2022 年	/	办公设备
46	激光打印机	HP	1 台	中国	2021 年	/	办公设备
47	高清数码照相机	三星	2 部	中国	2021 年	/	办公设备
48	摄像机（数码）	GS200	1 部	中国	2021 年	/	办公设备
49	固定电话	TCL	2 部	中国	2022 年	/	办公设备

50	传真机	HP	1 部	中国	2022 年	/	办公设备
51	车辆	北京现代	1 台	中国	2019 年	/	办公设备
52	办公面积	/	200m2	中国	-	/	办公设备
53	会议室	/	40m2	中国	-	/	办公设备
54	复印机（带扫描）	HP	1 台	中国	2021 年	/	办公设备
55	扫描仪	宝基-点易拍 X1800	1 台	中国	2021 年	/	办公设备
56	投影仪	HP	1 台	中国	2021 年	/	办公设备
57	计算器	5800	每人 1 个	中国	2023 年	/	办公设备
58	办公用品（办公桌椅、文件柜、记事本、笔等）	/	满足监理业务需求	中国	2023 年	/	办公设备
59	移动电话	智能机	每人 1 部	中国	2022 年	/	办公设备
60	对讲机	TC500、TC600、5118	每人 1 部	中国	2022 年	/	办公设备
61	智能录音笔	科大讯飞 H1-Pro	2 支	中国	2023 年	/	办公设备
62	指纹打卡机	RS232	1 台	中国	2023 年	/	办公设备
63	规范、标准、图集等	最新	满足监理业务需求	中国	最新	/	办公设备
64	建筑工程质量验收软件	project	1 套	中国	最新版	/	办公设备
65	工程项目管理软件	梦龙版	1 套	中国	最新版	/	办公设备
66	清单预结算软件	宏业	1 套	中国	最新版	/	办公设备

67	CAD 绘图软件	AUTOCAD-2020	1 套	中国	最新版	/	办公设备
68	安全帽	MSA, V-Gard500 豪华型安全帽	每人 1 顶	中国	2023 年	/	劳保用品
69	安全鞋	Raxwell RW3102	每人 1 双	中国	2023 年	/	劳保用品
70	防护手套	至晟, 帆布手套	若干, 满足 监理 业务 需求	中国	2023 年	/	劳保用品
71	防尘口罩	保为康, 3M3200	若干, 满足 监理 业务 需求	中国	2023 年	/	劳保用品
72	反光背心	海威, T0133	每人 1 件	中国	2023 年	/	劳保用品
73	发泡无线耳塞	37dB	每人 1 个	中国	2022 年	/	劳保用品
74	雨衣	久臻 CJY164	每人 1 件	中国	2023 年	/	劳保用品
75	安全带	安惠, 涤纶防脱无缓冲双大钩 2 米 (FT003)	每人 1 套	中国	2023 年	/	劳保用品
76	手电筒	得力 3662A, LED 手电筒	每人 1 把	中国	2023 年	/	劳保用品

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：监督勘察合同履行，审查勘察进度计划并监督实施。

A-2 设计阶段：监督设计合同履行，审查设计进度计划并监督实施。

A-3 施工阶段：施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。负责对工程实施过程产生的造价文件、签署具体的合同、造价方面的专业性处理意见。并负责监理工程范围内施工单位及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理。

A-4 保修阶段：组织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，协助甲方审核修复费用。

A-5 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：负责监理工程范围内沟通、协调发包方、施工单位、设计单位、造价单位及其他有关部门之间的关系及其他施工现场协调管理工作。

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	1		
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	1	根据现场实际情况提供	合同签订, 监理进场后提供
2. 生活用房	1	根据现场实际情况提供	合同签订, 监理进场后提供
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	根据项目实际进展情况提供	
2. 工程勘察文件	1	根据项目实际进展情况提供	
3. 工程设计及施工图纸	1	根据项目实际进展情况提供	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	根据项目实际进展情况提供	
5. 施工许可文件	1	根据项目实际进展情况提供	
6. 其他文件	1	根据项目实际进展情况提供	

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	/	/	/

附录C 监理管理办法

第一章 总则

第一条 为提高工程建设现场项目部管理水平，合理控制建设投资，确保工程质量，缩短建设周期，提高经济效益，结合公司基本建设的实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于项目实行监理制的所有房屋建筑、市政公用设施等工程建设项目。

第三条 在本项目内承担建设监理任务的监理单位必须执行本办法。

第四条 建设监理的依据，是国家颁布的有关政策、法律、法规、标准和经批准的建设规划、计划、设计文件以及依法签订的工程承包合同及监理合同。

第二章 对建设监理的管理

第一条 工程部为建设监理的主管部门，负责日常管理工作。

第二条 贯彻执行国家有关建设监理的政策、法律、法规，制定本项目建设监理的有关规定和具体办法，指导、监督、检查和管理参建监理单位的工作。

第三条 合同签订后，项目部向各监理单位介绍工程进展情况，提供必要的资料，协商监理工作计划。

第四条 合同签订后，工程部必须制订对各监理单位的检查验收制定检查计划。

第五条 监理单位将《监理月报》、《监理规划大纲》、《监理实施细则》报项目部，工程部组织相关人员进行审查。

第六条 工程部根据招标文件、投标文件、监理规划、监理细则、监理合同建立相应的管理检查办法。

第三章 监理的任务、职责与权限

第一条 施工监理的任务是在监理的各阶段

监理的各阶段（勘察阶段、施工准备阶段、施工阶段、交工及缺陷责任制阶段）严格按照建设工程监理规范，运用建设单位授予的七大权力（①技术上的审核权；②组织协调的主持权；③材料、设备和工程质量的签认与鉴定权；④工程进度的签认与鉴定权；⑤工程款支付与结算的签认；⑥安全生产、文明施工的监督管理权；⑦根据建设单位相关规定对施工单位提出处罚的权利），从四个方面

采取措施（①组织措施；②技术措施；③经济措施；④合同措施），对工程项目建设进行四控三管一协调，即：投资控制、质量控制、进度控制、安全文明施工控制，合同、信息和资料管理，工程全面组织协调和安全监督。

第二条 质量监理的任务就是要使承包单位提交的工程项目符合合同图纸、技术规范、使用要求和验收标准

在执行监理活动中要做到：

（一）把握影响工程质量的各种因素（从原材料、施工工艺到成品都要严格把关）。

（二）监控形成质量的全过程（要对整个施工过程跟踪监控，任何环节都不能放松）。

（三）必须贯彻预防为主的原则，力争主动控制。

第三条 进度监理的任务就是要确保总工期不被突破，使工程按期竣工，为此必须抓住三个环节：

（一）进度计划的编制（积极帮助承包单位编制切实可行的进度计划）。

（二）进度计划的审核（详细审查承包单位提交的各种进度计划，予以确认或提出修改意见）。

（三）进度计划的检查和调整（检查进度计划的执行情况，发现差距，督促承包单位调整计划，挽回时间损失）。

第四条 造价监理的任务就是要确保工程合同价不被突破，并在保证工程质量和进度的前提下做到尽可能地节约

必须抓好：

（一）严格控制合同支付（对合同所列项目严格按计量支付程序进行管理）。

（二）尽量减少合同外支付（尽量合理地减少合同支付项目以外的附加支出，如承包单位费用索赔及建设管理处违约等所涉及的费用支出）。

第五条 安全及文明施工管理的任务就是预控、检查、落实施工安全、文明施工措施。

第六条 监理单位的法定代表人对本单位承担监理的建设工程项目的安全监理工作全面负责

项目总监理工程师对所承担的具体工程项目的安全监理工作负总责，监理单

位应在施工现场建立专门的安全监理机构，配备专职安全监理工程师，实施安全监理。

（一）施工准备阶段安全监理职责

1. 制定安全监理工作文件、建立岗位责任制。
2. 协助办理建设工程安全报监备案手续。
3. 协助建设单位与施工单位签订建设工程《项目安全责任书》和《安全生产合同》。
4. 在审查勘察、设计文件时，发现不满足有关法律、法规，强制性标准的规定，或存在较大施工安全风险时，应及时向建设单位、施工单位提出。
5. 审查总承包单位、专业分包和劳务分包单位资质、安全生产管理体系、安全生产许可证。
6. 审查施工现场专职安全员及增加特种作业人员（电工、焊工、架子工、起重机械工、塔吊司机及指挥人员、爆破工等）特种作业人员资格。
7. 审查施工单位编制的施工组织设计、专项安全施工方案等。
8. 检查施工单位是否制定确保安全生产的各项规章制度和岗位责任制。
9. 检查施工单位是否针对施工现场实际制订应急救援预案、建立应急救援预案体系。
10. 检查施工单位拟投入施工使用的大型施工机械（特别是塔式起重机等垂直运输机械，整体提升脚手架、模板等自升式架设施，打桩机械等大型施工机械）的检测检验、验收和备案手续。
11. 检查施工现场的实际安全施工前提条件是否满足要求。

（二）施工中安全监理职责

1. 监督施工单位严格按照已批准的专项安全施工方案组织施工。
2. 对施工现场安全文明生产进行巡查，定期组织施工单位进行一次安全文明大检查，并形成会议纪要，检查、督促施工单位对事故隐患采取措施，限期整改。情况严重的，应指令施工单位暂时停止施工，并及时报告项目管理部。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。
3. 对易发生安全事故重点部位和环节实施旁站监理。
4. 发生重大事故或突发事件，积极配合有关部门、单位做好应急救援工作，

并协助有关部门对事故进行调查分析，督促施工单位对事故进行调查处理。

5. 检查施工单位是否编制安全文明措施费的使用计划和监督检查使用情况。

6. 对安全监理资料进行收集、整理、归档，建立安全监理台账。

第七条 目标管理制度

必须达到以下安全管理目标

（一）重大伤亡事故为零，死亡为零。

（二）负伤率为 0.03%。

（三）安全达标 100%。

（四）无重大设备事故，无重大火灾爆炸事故。

（五）无重大急（恶）性中毒责任事故。

各参建单位必须做到“四有”，即有人管、有制度、有措施、有落实；严格把“六关”（措施关、交底关、教育关、防护关、检查关、改进关）；严格控制“人的不安全行为和物的不安全状态”，避免建设工程“坠落、坍塌、电击、机具伤人、物体坠落”五大伤害。保障安全管理目标的实现。

第八条 合同管理的任务就是依照合同的约定，对工程质量、进度、费用实施管理

按工作程序及时处理各种问题（如工程分包、工程变更、工程延期、费用索赔、违约事件等）。信息管理的任务主要是及时、准确、完整地进行各类信息的收集、整理、归档；组织协调工程建设参与各方的矛盾，克服工作障碍，促使工程建设顺利进行。

第九条 工程质量监理的职责与权限

（一）遵守《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》等相关的法律、法规规定，确保工程质量。

（二）接受政府质量监督机构、项目部对其承担监理工作质量保证体系及管理制度的监督检查。

（三）检查承建单位严格执行国家有关工程技术标准、规范的情况，和工程质量检验评定标准；审查参建单位的质量保证体系。

（四）在开工前和施工过程中，检查用于工程的材料、设备，对于不符合合同要求的，有权拒绝使用。

（五）认真审查承包单位的施工组织设计和各项开工报告，依据合同文件及技术规范严格审查材料、设备、劳动力及现场技术管理人员等实际情况，并重点审查承包单位的施工程序安排、施工机械设备的选择、主要项目的施工方法，对重大施工技术方案必要时应组织多方参加的施工技术方案评审会，严格按审批程序进行批复；签发各项工程的开工通知单，必要时通知施工单位暂时停止整个工程或任何部分工程的施工。

（六）对承包单位的检验、测试工作进行全面监理，检验承包单位的测量放样资料及现场控制点，定期检查承包单位使用的试验测量仪器精度，随时抽查承包单位测量仪器的标定情况，有权利用施工单位或自备的测试设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理。

（七）按施工程序进行旁站，对每道工序、每个部位进行质量检查和现场监督，检查隐蔽工程并签认隐蔽工程记录；对质量符合合同规定的部分和全部工程予以签认，对不符合质量要求的工程，有权要求承包单位返工或采取其他补救措施，直至向建设单位提出撤换承建单位的建议，以达到合同规定的技术要求。

（八）检查施工质量，验收分部分项及单位工程，签认中间交验书。

（九）参与建设工程质量事故分析，提出处理意见或建议，并对质量事故承担监理责任，主持召开施工现场工地会议。

（十）做好工程质量监理日志。

第十条 工程进度监理的职责与权限

（一）审批承包单位在开工前提交的总体施工进度计划、现金流动计划以及在施工阶段提交的各种详细计划和变更计划，并提出各主要控制点目标。

（二）审批承包单位根据总体施工进度计划编制的年度计划。

（三）在施工过程中检查和监督计划的实施，当工程未能按计划进行时，应要求承包单位调整或修改计划，并通知承包单位采取必要的措施加快施工进度，以使实际施工进度符合施工合同的要求。

（四）定期向现场项目部报告工程进度情况，当施工进度可能导致合同工期严重延误时，有责任提出中止执行施工合同的详细报告，供项目部采取措施或做出相应的决定。

第十一条 工程费用监理的职责与权限

（一）签审预付款支付证书。

（二）按施工合同的约定，现场计量核定合同规定的任何已完工程的数量和价值。

（三）按合同规定审查、签发中期支付证书及合同中止后任何款项的支付证书，对不符合合同文件要求的工程项目和施工活动，有权暂拒支付，直到上述项目和施工活动达到要求。

（四）按施工合同文件规定，对合同执行期间由于国家（省）颁布的法律、法令、法规等致使工程费用发生的增减和其他事项价格的涨落（人工、材料等）而引起的工程费用的变化，监理工程师与建设单位和承包单位协商后，计算确定新的合同价格或调整幅度，予以签认。

（五）建立经济台账，跟踪分析并预测投资使用情况，对工程出现的费用索赔，应查明情况，依据合同条款进行处理。

第十二条 工程安全及文明施工监理的职责

详见《安全生产、文明施工管理办法》

第十三条 其他职责

（一）监督中标单位人员的构成，对不称职的人员，向建设单位提出更换意见。

（二）调解建设单位与参建单位的争议。

（三）在监理实施过程中，监理单位不得泄露建设单位申明的秘密。

（四）监理单位要按规定定期向建设单位报告工程情况；对涉及工期、成本、质量等重大变化，应及时向建设单位报告，由建设单位最后决定按有关规定办理。

（五）做好施工记录，对工程档案资料进行整理和管理。编制监理月、季、年报等。

第十四条 竣工验收及缺陷责任期监理

（一）受建设单位委托负责竣工验收的准备工作，审查，汇编竣工资料和竣工验收文件。

（二）监理单位应根据剩余工程量配备缺陷责任期的监理人员，包括：现场巡视、检查人员，负责质量检验的试验人员以及处理合同事宜（变更、索赔）、办理支付、督促交工资料的合同管理人员。

(三) 工作内容:

1. 检查承包单位剩余工程计划——定期检查计划的实施, 并视工程具体情况建议承包单位对计划进行调整。

2. 检查已完工程——应经常检查, 对交工时存在的缺陷及以后发生的缺陷情况进行记录, 并指示承包单位进行修复。

3. 确定缺陷责任及修复费用。

第十五条 工程监理月报和工程监理报告

监理工程师应根据工程进度情况、存在的问题于次月 5 日以书面报告形式报告项目部, 其主要内容有:

(一) 工程描述——通常是简单地叙述合同地内容。

(二) 工程质量——就各合同段或各工程分项的多方面因素及检验结果综合评述。

(三) 工程进度——提供工程总体进度及各主要工程分项的实际进度和计划进度。

(四) 支付状况——本期支付和累计支付情况, 计日工暂定金额, 价格调整, 费用索赔等。

(五) 监理工作执行情况——监理工程情况、人员情况、设施状况以及存在的问题。

(六) 小结——承包单位的履约表现、存在的问题、改进的措施和今后工作安排等。

(七) 附录——当月合同执行情况的有关表格。

第十六条 监理人员的职业道德准则

(一) 热爱本职工作, 忠于职守, 认真负责, 具有对工程监理单位和工程建设项目的责任感, 并为本项目严守机密。

(二) 严格按照合同(包括合同协议书、合同条件、技术规范等)及国家强制性标准实施对工程的监理, 做到既要保护本项目的利益, 又要公正合理地对待承包单位。

(三) 廉洁奉公, 不得接受建设单位所支付的酬金外的报酬及任何回扣, 不得提高津贴或其他间接报酬, 不得向施工单位推荐与自己有社会关系的人参与施

工方的工作。不接受有价证券的馈赠或其他任何报酬。

（四）应坚持自己的正确判断和观点，发现项目部的判断或决定不可行时，应向公司总工办提出书面报告，说明可能给建设单位带来的不良后果。

（五）当发现自己处理问题有错误时，应向项目部及时承认错误，并提出改正意见。

（六）对本监理机构的介绍应实事求是，不向项目部隐瞒监理机构过去的业绩以及可能影响服务质量的因素。

（七）作为工程监理单位或个人，不得参与承包施工或设备、材料采购等经营销售活动，也不得在政府部门、施工单位、设备、材料供应单位任职、兼职。

（八）不得谎言欺骗建设单位和承包单位，不得伤害、诽谤他人名誉，借以提高自己的地位。

第十七条 监理单位与建设单位之间是被委托与委托的关系

建设单位应根据工程情况和需要，在监理合同中明确授予监理单位权限，为保证在施工现场实施及时、有效、公正的监理。

第十八条 监理单位与承建单位是监理与被监理的关系

承建单位必须接受监理单位的合法监理，并为其监理工作的开展提供合作和方便，按照要求向监理单位提供完整的原始记录、检测记录等技术、经济资料。

第十九条 监理单位应依照监理合同规定的监理业务，按工程规模、难易程度等因素编制实施方案

以及监理规划、细则、机构、人员设置报项目部审核，认真履行监理合同规定的职责。

第二十条 建设单位、承建单位和监理单位之间应建立有效的联系渠道

往来信息一般应以书面形式（公函、信件、电报、会议纪要和备忘录等）及时交换。监理过程中形成的监理文件和资料，应按国家及行业有关竣工资料的规定，在工程竣工后，应提交建设单位归档。

第二十一条 监理单位根据监理合同对工程质量进行检查。工程质量监督部门作为政府强制监督，按公司相关规定对工程质量实施监督。

第二十二条 监理单位必须认真履行其监理职责

凡因监理单位失职而造成工程建设工期拖延或经济损失者，建设单位有权提

出更换监理人员或解除监理合同，并视情况扣除全部或部分监理费，有关人员要负行政、民事直至刑事责任。建设项目现场不具备必要的监理工作条件，监理单位提出合理性方案不被采纳，从而给工程造成工期拖延或者经济损失的，由责任方负责。

第二十三条 监理单位必须按监理合同规定的时间、人员、设备全部配备到位。

派驻本建设项目的监理人员必须遵守当地政府的法律与法规，遵守社会道德文明。

第二十四条 监理人员应全面熟悉本建设项目的设计图纸及有关的标准、规范、试验检测方法、建设工程合同和监理合同。

第二十五条 监理人员不得擅自离开工作岗位，总监如有事离开工地，必须向项目部请假。

第四章 附 则

第一条 本办法由现场项目部负责解释。监理的违约、违规行为，按《项目施工现场违约、违规处理实施细则》中相关条款执行。

第二条 本办法自建设单位与承建单位签订合同之日起执行。

建设工程项目廉政合同

委托人（以下简称甲方）：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

监理人（以下简称乙方）：四川元丰建设管理有限公司

工程名称：呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目监理服务 项目

工程项目地址：昆明市呈贡区吴家营村片区

根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反腐败和反不正当竞争的通知》和中共云南省纪委、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《反不正当竞争法》、《建筑法》、《招标投标法》等有关法律法规和政策，为确保建设工程质量达到国家有关规定、争优创优、干部廉洁，加强项目建设中的廉政建设，规范工程建设委托和被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，在签定工程建设合同的同时，甲乙双方必须签定工程廉政合同。

第一条 双方的权利和义务

一、严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。

二、严格执行合同文件，自觉按合同办事。

三、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

四、建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示通海牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

五、发现其它任何一方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

六、发现其它任何一方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事

后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动，不准接受乙方和相关单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的工程分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参加与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及相关法规，认真履行职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，

依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本合同作为建设工程监理合同的附件，与建设工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至建设工程监理合同履行完毕止。

第七条 本合同一式 壹拾壹 份，甲方执 柒 份，乙方执 肆 份，每份具有同等法律效力。

委托人（盖章）：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

法定代表人（签章）

或其委托代理人（签章）：

吴浩

监理人（盖章）：四川元丰建设项目管理有限公司

法定代表人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

勇明印

附：人防专业监理工程师（张道洪）相关证件

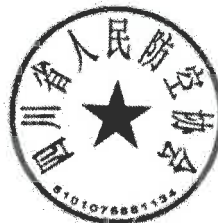
人防继续教育证书



姓 名：张道洪
性 别：男
身份证号：510112197502280333
工作单位：四川元丰建设项目管理
有限公司
证书编号：RF-JLPX-2021-0256

张道洪 于 2021 年 10 月
10 日至 2021 年 10 月
15 日参加四川省人民防空
工程监理继续教育(业务技能)
培训，经考核合格，特发此证。

发证单位：



发证日期：2021 年 10 月 31 日