

# 建设工程监理合同

合同编号：YSXDZZHBXBQ2024-03

建设工程项目名称：永善县地质灾害避险搬迁红光安置点建设项目

委托人：永善县易地扶贫搬迁后续发展服务中心

监理人：云南明尚工程监理咨询有限公司

合同签订日期：2024 年 10 月 11 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：永善县易地扶贫搬迁后续发展服务中心

监理人（全称）：云南明尚工程监理咨询有限公司

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：永善县地质灾害避险搬迁红光安置点建设项目；
2. 工程地点：永善县溪洛渡街道红光社区；
3. 工程规模：本项目规划总用地面积18408m<sup>2</sup>，规划总建筑面积67143.68m<sup>2</sup>，其中住宅面积44956.7m<sup>2</sup>，配套用房4488.98m<sup>2</sup>，门厅架空层建筑面积341.14m<sup>2</sup>，地下室建筑面积17356.8m<sup>2</sup>，人防建筑、消防设施、配套建设供水、排水、场平工程等必要配套基础设施。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费暂估：21705.12万元(大写:贰亿壹仟柒佰零伍万壹仟贰佰元整)。

### 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；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
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：李刚，身份证号码：532126199209261718，  
注册号：53005398，联系方式13578028639。

#### 五、签约酬金

监理咨询服务费的计算方法如下：

1. 合同价款计算方法：按委托方确定的审计单位审定的建筑安装工程费作为计算基数，综合取费费率为0.685%，即监理服务费=以最终委托方确定的审计单位审定的建筑安装工程费×中标综合取费费率—过程罚款、扣款等。现按暂估建安工程费21705.12万元乘以0.685%，计算收取费用为：148.68万元（壹佰肆拾捌万陆仟捌佰元）。

2. 计取方式：本项目监理咨询服务费按费率结算，无论何种原因致使服务周期及工程总投资发生变化，监理咨询服务费收费费率不作调整。监理咨询服务费以最终审核认定的建安工程费结算价为计费额，按投标人所报监理咨询服务费收费费率结算监理咨询服务费。

#### 六、期限

监理期限：签订本合同之后，至工程保修期结束，保修阶段服务期限自工程竣工验收之日始，缺陷责任期满为止。

#### 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. 监理服务质量及工程质量要求：监理服务质量要求符合《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、《建设工程质量管理条例》和国家现行工程建设强制性标准要求，认真、全面履行《建设工程委托监理合同》及监理服务承诺，确保工程一次性验收合格、监理工作完成后按业主要求提供符合规范的监理档案资料。

3. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024年10月11日。

2. 订立地点：永善县易地扶贫搬迁后续发展服务中心办公室。

3.本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：(盖章)

监理人：(盖章)

住所：永善县溪洛渡街道金江路7号

住所：永善县溪洛渡镇玉泉路206号

邮政编码：657300

邮政编码：657300

法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

(签字或盖章) 夏红仁

(签字或盖章) 黄心坤

开户银行：永善县农村信用合作联社

开户银行：中国农业银行永善县支行

账号：7500024815468012

账号：24039301040010933

电话：0870-4121697

电话：0870-4127058

传真：

传真：0870-4127058

电子邮箱：/

电子邮箱：/

## 第二部分 通用条件

### 词语定义、适用范围和法规

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

**第二条** 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

### 监 理 人 义 务

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划、监理实施细则，完

成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

**第五条** 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**第六条** 监理人自行解决办公用房、交通、通讯、检测设施设备、食宿等事宜并承担相应费用。

**第七条** 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密材料。

### 委 托 人 义 务

**第八条** 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付不大于 30%的预付款。

**第九条** 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。

**第十条** 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十一条** 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

**第十二条** 委托人应当授权一名熟悉工程情况的常驻代表，负责与监理人联系。

**第十三条** 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在第三人签定的合同中予以明确。

**第十四条** 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下材料：

- (1) 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位，配合单位的名录。

### 监 理 人 权 利

**第十五条** 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
- (4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当

发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

**第十六条** 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十七条** 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再向双方协商确定，当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

## 委托人权利

**第十八条** 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。



**第十九条** 委托人有对工程规模、设计规模、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十条** 监理人调换总监理工程师及现场专业监理工程师须事先经委托人同意。

**第二十一条** 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十二条** 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人替换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

### 监 理 人 责 任

**第二十三条** 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，监理人配合完成后继续服务工作直至工程完工验收、审定结算完毕。

**第二十四条** 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

**第二十五条** 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。

**第二十六条** 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。

### 委 托 人 责 任

**第二十七条** 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿因非监理人原因造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因委托人的过错受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

**第二十八条** 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立。则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

### 合同生效、变更与终止

**第二十九条** 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以至发生了附加工作或延长了持续时间，监理方应积极配合完成相关的监理业务。

**第三十条** 在委托监理合同签定后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长至工程竣工验收为止。



**第三十一条** 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

**第三十二条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

**第三十三条** 监理人在应当获得监理报酬以实际支付日为准。

**第三十四条** 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，监理应积极配合完善后续相关工作，但可享受额外的报酬。

**第三十五条** 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

**第三十六条** 合同协议的终止并不影响各方面应有的权利和应承担的责任。

### 监 理 报 酬

**第三十七条** 正常的监理工作按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第三十八条** 支付监理报酬所采取的货币币种由合同专用条件约定。

**第三十九条** 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

### 其 他

**第四十条** 在监理业务范围内，如需要聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

**第四十一条** 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

**第四十二条** 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

**第四十三条** 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

### **争 议 的 解 决**

**第四十四条** 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

### 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：按合同组成顺序\_\_\_\_\_。

#### 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：完成永善县地质灾害避险搬迁红光安置点建设项目勘察设计阶段、

施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质量保修阶段等全过程监理服务。包括但不限于：对总承包项目的勘察设计、工程质量、进度、费用控制，环保、安全生产、计量支付和缺陷责任期工程修复等进行监理，对总承包单位编制的勘察设计、采购与施工的组织实施计划、施工图设计文件、专项技术方案、项目实施进度计划、质量安全保障措施、计量支付、工程变更等进行审核；以及合同、信息等方面协调管理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：除按通用条件规定的监理工作内容外，包括但不限于：

(1) 制备监理所需的准则、核对单、表格和证书等；

(2) 建立项目监理组织机构和监程序，依照相关法律法规、技术标准、设计文件及监理合同，代表委托人对建设项目工程质量、安全生产与文明施工、工程进度、造价控制及合同履行等实施监理，并承担监理责任。

(3) 协助委托人与施工单位合同谈判。

(4) 参与审查施工图纸及施工图预算，参与组织设计技术和施工图会审并形成会议纪要，在图纸会审前，监理人需提交图纸会审书面意见。

(5) 协助委托人做好开工前报批、报建等一切准备工作，协调不同合同工序间的衔接。

(6) 对工程项目的质量、安全、进度、技术、投资控制、合同、资料管理等进行管控协调，以及环境保护、安全文明施工、消防安全等进行管理。

(7) 督促项目承包单位（或施工单位，下同）按委托人要求按时提交各类报表，审核项目承包单位上报的施工组织设计、施工技术方案、安全及技术专项措施、施工进度计划、开工报告报审、材料报审、资金使用计划、月报表及工程结算书等各类报

表。

(8) 协助委托人合理安排出图，及时发放施工图纸，并建立图纸管理台账。

(9) 签发委托人同意的开工报告、变更令、评估变更，针对设计修改和技术洽商，提出意见或建议，核对施工单位的索赔及其他呈报。

(10) 每天做好监理日记，每月按时向委托人提交《工程监理月报》，项目完成后，及时向委托人提交完整齐全的纸质监理文件及电子文档。

(11) 按国家规定的档案管理办法，在监理服务过程中，承担工程档案管理，对工程资料及档案按期进行整编和管理，在监理服务结束前，按委托人要求移交工程监理档案资料。

(12) 监理人在监理过程中严格执行委托人的相关管理制度及办法等。

(13) 参与工程质量安全事故的调查处理。

(14) 审核和控制工程建设所需施工材料、设备的质量，检查其规格和质量是否符合设计文件和合同所规定的厂家、规格、型号及质量技术标准，对不能满足施工质量要求的，要督促项目承包人采取措施限期解决。督促、检查项目承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范标准，实施全过程质量管控，发现问题应及时指令承包人采取措施进行处理，必要时指令承包人停工整改。

(15) 督促审查施工单位提交各阶段的过程资料以及全套竣工资料，签署建设监理意见，按有关要求组织或参与验收。

(16) 根据施工进度计划对工程进度实施控制，发现问题及时纠偏，定期向委托人报告工程施工进度、工程质量和相关控制措施情况。

(17) 对施工现场安全、文明实施严格管理，措施跟踪到位。

(18) 在工程保修阶段，负责检查工程质量状况，承担工程质量相关责任，并督促承包人保修。

(19) 配合委托人完成需要监理认可的费用结算工作，项目竣工后监理人必须配合委托人做好项目结算工作，负责按照委托人要求完成需要监理人提供的资料，负责核实施工单位提供的竣工资料的真实性及完整性。

(20) 工程竣工后，整理合同文件和有关工程技术档案材料，参与工程竣工预验收、竣工验收和相关验收文件的签署，并移交相应的监理资料，提交工程监理报告。

(21) 在工程保修阶段，负责检查工程质量状况，承担质量责任，并督促承包单位保修。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 《中华人民共和国民法典》《建筑法》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程安全生产条例》等相关现行法律、法规；(2) 现行的《建设工程监理规范》《建设工程施工质量验收统一标准》《建设工程质量管理条例》及国家和云南省有关现行的工程建设规范、规定、标准，建设工程质量的施工验收、检验、评定的标准、规范。

### 2.2.2 相关服务依据包括：

- (1) 《建设工程委托监理合同》
- (2) 委托人与施工方签订的施工合同、其他专业分包合同及其相关规定和要求；
- (3) 云南省现行定额及有关结算规定；
- (4) 委托人提供的施工图及有关标准、说明；
- (5) 委托人施工招标文件的有关规定和要求；
- (6) 委托人对建设工程归档文件的规定及工程所在地城建档案馆对建设工程归档文件的规定。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人保证常驻现场人员为：总监理工程师 1 人、专业监理工程师 2 人、监理员 2 人。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：拟派驻监理人员因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，应事先得到委托人的同意。同时委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其更换的监理人员应有相应资质且能够履行该监理工作并满足委托人的要求。

2.3.4.1 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，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。

2.3.4.2 监理单位监理工程师未经委托人批准不得擅自更换。

2.3.4.3 监理人在整个监理服务过程中，监理专业人员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。

2.3.4.4 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当事人与第二家单位签约等情况，委托人有权要求监理单位承担每人每次 5000.00 元违约金，并要求监理单位改正。

2.3.4.5 考核方式及处罚：

(1) 总监理工程师：每月驻工地现场不少于 10 天。第一个月少 1 天对其提出警告；当月少 2 天对个人罚款 1000.00 元，对单位罚款 5000.00 元；当月少 3 天以上每次对个人罚款 2000.00 元，对监理单位罚款 10000.00 元，不按时缴纳的在监理服务费中扣除。

(2) 专业监理工程师：每月驻工地现场不少于 22 天。

(3) 监理员：每月驻工地现场不少于 22 天。

(4) 计算月：本月当日至次月当日的前一天为一个计算月；

(5) 现场监理人员因事脱离岗位需提供书面请假条，征得委托单位项目负责人同意，并有相等的能力监理人员代替其岗位方可批准。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 协助委托人选择工程施工、设备和材料供应等单位的建议权。

(2) 对承包人选择的分包项目和分包单位的确认权和否认权。

(3) 协助委托人签订工程建设合同。

(4) 工程施工组织设计、施工措施、施工计划和施工技术方案的审批权（只有对技术上的认可权）。

(5) 按照委托人制定的设计变更管理办法执行的设计变更现场的处置权。

(6) 按照安全和优化的原则，对工程实施中的重大技术问题自主向设计单位提出建议意见，并向委托人提出书面报告。

(7) 组织协调工程建设有关各方关系的主持权。

(8) 按工程建设合同规定发布开工令、停工令、返工令和复工令，发布停工令、复工令，应事先征得委托人同意（涉及工程安全、以及不停工则可能造成质量事故的扩大等情况时，停工令的发布不受此限制）。

(9) 对全部工程的所有部位及其任何一项工艺、材料、构件和工程设备的检查、检验权。但上述的一切检查、检验不免除承包人按有关合同规定应负的责任。

(10) 对全部工程的施工质量和工程上使用的材料、设备的检验权和确认权；安全生产和文明施工的监督权。

(11) 工程施工进度的检查、监督权以及工程建设合同工期的签认权。

(12) 对承包人设计和施工的临时工程的审查和监督权。

(13) 工程款支付的审核和签认权，工程结算的复核确认和否认权。未经监理机构签字确认，委托人不支付任何工程款项。

(14) 有权要求承包人撤换不称职的现场施工和管理人员。

(15) 有权要求承包人增加和更换施工设备，由此增加的费用和工期延误责任由  
承包  
人自己承担。

在涉及工程延\_\_\_/\_\_\_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：按通用条件执行。

## 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：\_\_\_

工程开工前7天向委托人提交本项目的监理规划。根据项目情况，还应提交监理实施细则。

## 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 7 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：监理人应当在现场将附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备完好无损的移交至委托人（若存在损坏，监理人应当承担赔偿责任），并经双方签字确认移交成功。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表



委托人代表为：代国安 电话：15925544666。

### 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）

### 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 酬金计算方式：监理服务费签约合同价以建设项目建安工程费为基数\*中标

综合费率0.685%计取，暂估：21705.12万元×0.685 %=148.680072万元，监理服务费以最终审定的建安工程费进行结算。

##### 5.3.2 正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
首付款	本合同签订后	签约酬金的30%	44.6040
第二次付款	项目工程形象进度完成60%时	签约酬金的30%	44.6040
第三次付款	项目工程形象进度完成85%时	签约酬金的25%	37.1700
第四次付款	项目工程形象进度完成97%时	签约酬金的12%	17.8416
最后付款	监理与相关服务期届满 14 天内	据实结算	据实

注：进场可一次性支付95%监理服务费，监理单位必须履职至缺陷责任期满为此。

### 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：自签订之日起即时生效。

## 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\_\_\_昭通市\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向\_\_\_永善县\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用（平行检测费）

以委托人委托的第三方检测机构检测费的20%计取，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\_\_\_/\_\_\_。

### 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

委托人申明的保密事项和期限：所保密事项进行永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：所保密事项进行永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：所保密事项进行永久保密。

### 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：\_\_\_/\_\_\_。

9. 补充条款\_\_\_/\_\_\_。

9.1 履约保证金：/

### 9.2 保险

监理人应在监理服务期内自费办理派驻项目所在地人员和财产的有关保险，保险时间随服务时间延长而顺延，并在出险后自费办理索赔，如果监理人不办理保险则应对有关风险和后果自负其责。

### 9.3 监理的特别措施及要求

(1) 工程质量监理目标：达到设计要求，满足施工专业规范，质量达到国家验

收规范合格标准。

(2) 监理人应保证每10天召开一次以上的监理例会，并负责整理会议纪要，于24小时内报送委托人及指挥部。

(3) 监理人在进行监理服务时，其工作时间必须满足本项目施工特点和工期要求，并应充分考虑施工单位的组织计划以及工艺连续性(双班或三班)等因素，应有足够的现场监理人员。由此引起的服务费用的增加以及法定节、假日和工作时间以外的加班费已包含在监理服务费中。

(4) 监理人所委派的监理工程师必须具有良好的职业道德且是技术力量过硬的工程师(附拟派的总监理工程师履职简历)，若委派的监理工程师达不到委托人的要求，监理人必须更换至合格。中标方保证常驻现场人员：总监理工程师1人、监理专业人员不少于4人。总监理工程师在项目施工期间，每月不少于10天，拟派总监理工程师未经招标人同意不允许更换；委托人享有要求监理人更换委托人认为不敬业的监理工程师(包括总监理工程师)的权利。监理人需根据工程进展程度，调整驻现场监理人数，以满足工程需要。委托人发现监理人派驻现场的人员不能满足项目要求，有权要求监理人更换或增派相关人员，监理人应立即执行，否则将视监理人违约，监理人未能按委托人要求更换或增派人员的，按人民币1000元/每人/次向委托人支付违约金，委托人有权在应付的监理费中扣除。监理人在签订合同后，在施工阶段必须满足招标文件的人员配置要求，进驻现场后一周内甲方验证监理人上报的满足施工实施期的人员配备表，不满足将对照每人处理1000元的罚款，按总监理工程师5000元/天、专业监理工程师1000元/天向委托人支付违约金，监理人需根据工程进展，调整驻现场监理人数，以满足工程需要。一个月外还没配备满足施工实施期需要的监理人员将清理出场，前期产生费用不予计算。

(5) 本项目所有图纸、规范、报表和其他由监理人为提供监理服务而制备的文件资料均属于委托人财产。监理人在合同终止前应将此类文件、报表、签认的凭证、监理指令等资料按要求汇总、整理、装订成册，作为监理竣工资料交付给委托人，未经委托人事先书面批准，不得将以上资料用于与本合同无关的其他目的。

(6) 监理人应按国家及工程所在地档案部门关于工程竣工资料的要求，对施工承包人的竣工资料进行审核，并在工程竣工验收后移交委托人。

(7) 监理人应考虑因各种情况引起的暂停施工、人员及车辆办证、夜间施工、施工管理规定较多等问题，需考虑施工降效情况，相应费用已包含在监理服务费中。

9.5 监理人控制质量从材料进场验收把好第一关，材料进场必须每次参与，检查是否满足规范要求，技术参数要求，认质认价材料是否与提供大样是否一样等一系列要求，每次必须有验收记录，每一次记录后必须附大样照片，全景照片，验收人入境照片。

9.6 本工程质量保修期内，当委托人提出有关质量问题或需要监理单位到场时，监理单位应按需要及时派出相关技术人员到达现场，不计报酬，协助处理有关技术事宜。

9.7 对监理违约的规定如发生以下行为，将视为监理人违约：

(1) 监理人违反监理合同的规定，将监理服务的任何部分予以分包；

(2) 合同执行期间，监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换；或监理人在接到委托人的通知后未及时增派监理人员；

(3) 监理人员严重失职造成重大工程事故或向施工承包人索贿或谋取私利，在工作期间徇私舞弊，与施工承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失；

(4) 未经委托人同意，监理人员擅离岗位；或虽经委托人同意离岗而未安排相应人员替换；

(5) 监理人员要求及人员更换：监理人上报的监理人员配备表，如需更换总监理工程师，需提前三个月向委托人提出书面申请，说明具体原因，并征得委托人同意，可以更换。更换专业监理工程师，需提前一个月向委托人提出书面申请，说明具体原因，并征得委托人同意。

(6) 监理工程师对主要工程或关键工序施工期间未进行旁站或跟班检查，监理人在接到施工承包人要求检查的通知后未到场且过后又没有进行复检而造成质量问题；

(7) 对工程的抽检频率未达到规范规定的频率，并且不按委托人的指令予以纠正；

(8) 因监理工程师工作失误，发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加；

(9) 在工程施工期间，施工承包人若出现违反施工操作或管理规定，监理人员脱岗或监管不力未能及时制止，给委托人造成损失，一经委托人发现，则参照相关条例扣缴监理人违约金，该违约金从未支付的监理酬金中扣除；

(10) 在监理服务期内，对内业资料收集不及时，数据不真实、或造成竣工资料

丢失，按每次/元标准扣缴监理人违约金，该违约金从未支付的监理酬金中扣除；

(11) 监理人员隐瞒事实，弄虚作假，欺骗委托人；

(12) 委托人的指令不能得到持续、有效执行；

(13) 监理人员检查不及时，故意拖延检验时间。

如发生上述的任一情况，委托人可视监理人违约的严重程度采取下列措施之一：

a、委托人可按签署监理合同时监理服务费用的 1%至 5%扣缴监理人违约金，该违约金从未支付的监理酬金中扣除。

b、即使交纳了违约金，监理人未按监理合同规定继续履行本工程施工及保修期的监理服务；委托人在向监理人发出书面通知的14天之后可以单方面解除本监理合同。

c、如监理人提供的监理服务未达到本合同对工程监理人的要求，委托人有权终止监理合同，另行选定未实施监理范围内工程的监理人。

9.9因监理人失职给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失，赔偿金=直接经济损失×综合取费系数(扣除税金)。因非监理人的原因，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。

9.10监理人违约金扣除上限额为签署监理合同时监理服务费的5%。

10. 其它合同附件：

附件1：建设工程廉政合同。

此页为签字页，无正文。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：永善县溪洛渡街道金江路7号

邮政编码：657300

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）\_\_\_\_\_

开户银行：永善县农村信用合作联社

账号：7500024815468012

电话：0870-4121697

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：永善县溪洛渡镇玉泉路206号

邮政编码：657300

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）\_\_\_\_\_

开户银行：中国农业银行永善县支行

账号：24039301040010933

电话：0870-4127058

传真：0870-4127058

电子邮箱：\_\_\_\_\_

## A-1 勘察阶段：

严格按照国家技术规范、标准、规程和发包人的任务委托书技术要求监督、指导工程勘察工作，并对现场完成的合格工程量进行确认。

## A-2 设计阶段：

(1) 熟悉技术要求内容，技术要求是否符合工程建设强制性标准；

(2) 协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见与优化建议；

(3) 对设计文件中存在的问题事前提出，协助委托人与设计单位进行沟通，协调设计单位给与书面答复；

(4) 协助委托人组织设计向施工单位进行技术交底；

(5) 协助委托人会同相关单位对优化设计和重大技术问题进行专题讨论；

(6) 代表委托人审核按工程合同文件规定应由施工单位提交的有关文件；

(7) 保管监理服务过程中须有的技术文件及资料；

(8) 在监理服务过程中其他涉及技术方面的相关业务。

## A-3 保修阶段：

(1) 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，下达指令：要求承包人进行修复；

(2) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

(3) 整理保修阶段的各项资料。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按现场发包人代表要求执行。



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	2		
3. 其他人员	5		

B-2 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	审批后及时提供	
2. 工程勘察文件	1	审批后及时提供	
3. 工程设计及施工图纸	3	在各单项工程开工前10天内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	根据需要提供	
5. 施工许可文件	1	审批后及时提供	
6. 其他文件	1	根据需要提供	

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	执业资格证明				从事专业年限	备注
			证书名称	证号	专业	服务单位		
总监理工程师	李刚	工程师	国家注册监理工程师	202105048530000000699	房屋建筑工程	云南明尚工程监理咨询有限公司	10	/
专业监理工程师	黄太坤	工程师	国家注册监理工程师	021202405530000001173	房屋建筑工程	云南明尚工程监理咨询有限公司	18	/
专业监理工程师	殷国清	高级工程师	监理从业资格证	53199030027011	建筑工程管理	云南明尚工程监理咨询有限公司	26	/
监理员	谢廷军	助理工程师	监理从业资格证	532490300000093	建筑工程技术	云南明尚工程监理咨询有限公司	34	/
监理员	李奇琦	工程师	监理从业资格证	53199030027967	建筑工程管理	云南明尚工程监理咨询有限公司	29	/

# 建设工程廉政合同

工程项目名称：永善县地质灾害避险搬迁红光安置点建设项目；

工程项目地址：永善县溪洛渡街道红光社区；

建设单位（甲方）：永善县易地扶贫搬迁后续发展服务中心；

监理单位（乙方）：云南明尚工程监理咨询有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程项目管理委托与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，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

## 第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程项目管理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目管理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、项目管理咨询的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

## 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。

（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

同有关的项目管理分包等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参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，以及项目管理法规，认真履行项目管理职责，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责任书第一、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，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责任书第一、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 本责任书作为工程项目管理合同的附件，与工程项目管理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期同本工程项目管理服务期。

第七条 本责任书一式陆份，由甲乙双方各执叁份。

此页为签字页，无正文。

甲方单位： (盖章)

章)

法定代表人： 

签订日期：2024年10月11日

日

乙方单位： (盖

法定代表人： 

签订日期：2024年10月11日

西昌工程监理咨询有限公司

