

建设工程委托监理合同

合同编号：2025年中监字第004号

建设项目名称：保山中医药高等专科学校直属附
属医院建设项目监理服务

委 托 人：中青北达（浙江）科技有限公司

监 理 人：云南中大咨询有限公司

合同签订日期 2025 年 1 月 12 日

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定



第一部分 协议书

委托人(全称): 中青北达(浙江)科技有限公司

监理人(全称): 云南中大咨询有限公司

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: 保山中医药高等专科学校直属附属医院建设项目监理服务

2. 工程地点: 保山市青阳片区归汉路东侧、正德路南侧、升庵路北侧。

3. 工程规模: 总建筑面积 188035 平方米, 其中: 地上建筑面积 113110 平方米(新建六层框架结构门急诊楼一幢、建筑面积 28241 平方米, 新建十二层剪力墙结构住院楼一幢、建筑面积 49980 平方米, 新建四层框架结构医技楼一幢、建筑面积 13346 平方米, 新建六层框架结构行政及医师培训楼一幢、建筑面积 5090 平方米, 新建四层框架结构后勤中心及动力中心一幢、建筑面积 7900 平方米, 新建中心供氧、垃圾站、污水处理站 400 平方米, 新建三层框架结构医院街及风雨廊 5112 平方米, 新建四层框架结构制剂楼一幢、建筑面积 3041 平方米); 地下建筑面积 74925 平方米; 配套建设大门、围墙、停车场、道路、绿化、亮化、通信等附属设施。概算总投资 139953.54 万元, 其中: 建安工程费 87376.93 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. 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: 缪忠, 身份证号码: 532101197005240652, 注册号: 00435901。

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）：1.12%，签约合同价（含税）暂定金额：¥ 1344.00 万元，人民币大写：壹仟叁佰肆拾肆万元。暂定合同金额=120000.00 万元（暂定建安工程费）× 1.12 %（中标综合费率）= 1344.00 万元

监理费计算方法：审计审定的建安工程费×中标的综合费率。

双方特别承诺：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），如合同工期延期超过三个月，不计费用；超过三个月，双方另行协商延期监理费用。

六、期限

1. 监理期限：

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缺陷责任期满为止。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，委托人为此另外协商增加监理费用。

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。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 1 月 12 日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 玖 份，具有同等法律效力，甲方执 伍 份，乙方执 肆 份。

委托人(盖章): 中青北达(浙江)科技有限公司

法定代表人(签字):

或其委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 91330103MA2KHLWQ5G

地 址: 浙江省杭州市三立时代广场 1208

电 话: 0571-8536353

邮政编码: 325600

电子邮箱: /

开户银行: 杭州银行香积寺路支行

账 号: 3301040160018088883

签订日期: 2025 年 / 月 / 2 日

监理人(盖章): 云南中大咨询有限公司

法定代表人(签字):

或其委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 9153000076707104X4

地 址: 云南省昆明市东风东路 237 号

电 话: 0871--63316309

邮政编码: 650041

电子邮箱: /

开户银行: 中国邮政储蓄银行股份有限公司昆明市分行营业部

账 号: 100794604700010001

签订日期: 2025 年 / 月 / 2 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 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.1.2 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 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：全部工程的施工阶段及保修阶段的全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、“三控制”，“三管理”，“一协调”。即质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调；安全、文明施工管理。

2、参加设计图纸会审、审签开工报告；

3、审查施工组织设计、施工技术方案及施工进度计划并监督其实施；

4、检查承包人或委托人提供的进场材料，设备的规格及质量，并按相关规定进行见证取样，严禁不合格产品进入施工现场；

5、督促检查承包人严格执行合同，严格按照国家规定及技术标准、设计图纸施工；

6、检查施工过程中的关键部位、关键工序、关键环节及隐蔽工程的施工质量，未经验收签认，不得进行下道工序施工；

7、检查施工进度、安全；

8、对已完工程的质量、数量进行检查核实；

9、施工合同中及国家相关法律法规明确的监理人的其他责任。

10、监理人派人担任驻地总监理工程师，项目驻地总监理工程师负责组建项目监理机构，承担该项目全部工程建设阶段的监理工作，必须严格按照设计图纸要求，保证工程质量。

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》、《建筑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》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) 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；

2) 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；

3) 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；

4) 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；

5) 在竣工验收时未出据工程质量评估报告的；

6) 未按照监理规范、监理合同履行监理义务的；

7) 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

2.3.1 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。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：以委托人意见为准，未经委托人同意，不得随意更换管理人员。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：监理周期内的质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理、组织协调（三控三管一协调）。

监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。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。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人的限制条件：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。

2.6 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

3.1 委托人代表

委托人代表为：

3.6 答复

委托人同意在 14 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，若未答复，并不视为委托人已认可监理人所提意见。

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：

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）× 拖延支付天数。

5. 支付

5.1 监理人的报酬的计算方法、支付时间与金额

5.1.1 地下室 ±0.00 完成后一周内支付总监理酬金的 30%；

5.1.2 住院楼主体第七层楼板砼浇筑后七天之内支付总监理酬金的 20%，

5.1.3 全部主体结构封顶后七天内支付总监理酬金的 20%；

5.1.4 装饰装修完成 50%后七天内支付总监理酬金的 10%；

5.1.5 装饰装修完工后项目竣工验收前支付总监理酬金的 10%；

5.1.6 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×中标的综合费率并扣除已支付的费用后支付剩余的监理酬金。

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。

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：自双方签字盖章且之日起生效。工程竣工验收、资料移交完毕，缺陷责任期满款项结清后合同结束。

6.2 变更

6.2.1 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：

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：双方另行协商

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：双方另行协商。

6.2.4 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

7.1 调解：本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

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 委托人所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用：委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.2 咨询费用：委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.3 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 / %。

8.4 保密

委托人申明的保密事项和期限： 无。

监理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。

8.5 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

_____ / _____

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 施工阶段： _____ / _____。

A-4 保修阶段： _____ / _____。

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～B-4）

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	2	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	2	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	/	/	/



建设工程项目廉政合同

委托人（以下简称甲方）：中青北达（浙江）科技有限公司

监理人（以下简称乙方）：云南中大咨询有限公司

工程名称：保山中医药高等专科学校直属附属医院建设项目监理服务

工程项目地址：保山市青阳片区归汉路东侧、正德路南侧、升庵路北侧。

根据国家建设部、监察部《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《反对不正当竞争法》、《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）不准向乙方和有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。

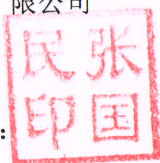
第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至建设工程监理合同履行完毕止。


第七条 本合同一式玖份，甲方执伍份，乙方执肆份，每份具有同等法律效力。

委托人（盖章）：中青北达（浙江）科技有
限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：



监理人（盖章）：云南中太咨询有限公司

法定代表人（签字）：

或其委托代理人（签字）：

