

(G F—2012—0202)

禄丰市第二人民医院搬迁新建项目

建设工程监理合同

合同编号：[2022]年 监合 字 第 26 号

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）：禄丰市第二人民医院

监理人（全称）：云南新迪建设工程项目管理咨询有限公司

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：禄丰市第二人民医院搬迁新建项目；

2. 工程地点：禄丰市金山镇；

3. 工程规模：建设用地总面积约 81662 m²（122.50 亩），其中一期建设用地总面积约 58192.00 平方米（87.29 亩），预留二期用地约 23470.00 平方米（35.21 亩）；总建筑面积 56326.43 平方米，床位规模 400 床；地上建筑面积 46559.64 平方米，其中：门急诊、医技、住院综合楼建筑面积 40064.51 平方米，行政、食堂建筑面积 2647.74 平方米，发热门诊建筑面积 866.21 平方米，感染性疾病楼建筑面积 2521.92 平方米，污水处理站建筑面积 394.80 平方米，供养站建筑面积 64.46 平方米；地下建筑面积 9766.79 平方米，其中：车库 8590.04 平方米，设备房建筑面积 990.84 平方米。污水处理站建筑面积 185.91 平方米。容积率 0.8，建筑密度 18.03%，绿地率 38.96%。绿化面积 20471.00 平方米，道路及广场面积 19862.00 平方米，停车位 573 个，其中：室外 359 个，室内 214 个，床位规模 400 床。具体建设规模以通过评审并取得审图合格证的施工图设计为准。

4. 施工部分估算投资约：27104.37 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. 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：李学献，身份证号码：220104197303064153，注册号：53001216。

五、签约酬金

(1) 签约酬金 (中标费率): 本项目中标费率为 1.00%。

(2) 施工限额范围内的监理服务费按审定后的工程竣工结算价 (建安工程费) × 监理费费率 1.00% 进行计算, 监理酬金含延期服务费。

六、期限

1. 监理期限:

计划工期 720 天, 自签订合同进场开始至工程通过竣工验收、审计结束直至保修期结束止。

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. 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: 2022 年 10 月 27 日。

2. 订立地点: 禄丰市第二人民医院。

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: (盖章) 禄丰市第二人民医院

住所: 禄丰市金山镇龙城东路

邮政编码:

监理人: (盖章) 云南新迪建设工程项目管理咨询有限公司

住所: 昆明市西园路集成大厦 13 楼 A 座

邮政编码: 650118

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

法定代表人或其授权的代理人: (签字)

开户银行: 招商银行昆明东风东路支行

账号: 871902941410601

电话: 0871-65311012

传真: 0871-65380481

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机构的配备情况；

(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双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。

6.3 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 5.2 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 4.2.1 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双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双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. 本合同适用的法律及监理依据：

- (1) 《建设工程委托监理合同》和建设单位与承包单位签订的《承包合同》。
- (2) 国家相关政策、法规。
- (3) 国家现行的有关施工及验收评定标准。
- (4) 委托人和施工单位签订的正式合同、协议。

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：

监理范围：包括该项目监理合同范围内的工程施工质量控制、进度控制、投资控制、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）等过程的全面监理。

监理工作内容：

- (1) 按照委托人对施工、合同管理、质量保证的程序和要求，认真履行职责，并接受监督检查；
- (2) 接受委托人聘请的技术援助咨询顾问的培训和指导，并接受监督检查；
- (3) 协助审查委托人聘用的设计院编制的施工图、技术规范、工程量清单和其它设计文件的修改，并提出意见。
- (4) 协助委托人对招标文件（初稿）进行实质性的审查，并提出意见；
- (5) 协助委托人对合同条款诠释，进行有效合同管理，并作为土建合同的“调解员”协助解决与承包单位的任何争端；
- (6) 按照《承包合同》进行工程建设成本、工期、质量、信息和安全的管理；协调有关单位间的工作关系；
- (7) 审核项目承包单位（或施工单位，下同）提出的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划；
- (8) 审查和控制工程建设所需设备和材料的综合质量保证，包括检验、安排校核、试运行的评价、

性能签证和保修评估，对不能满足施工质量要求的，要督促项目承包单位采取措施限期解决；

(9) 审查承包人的工程分包申请；批准承包人和供货商的工作图纸，如必要，向承包人发出进一步的图纸和/或指令；

(10) 督促、检查项目承包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范标准，发现问题应及时指令承包单位采取措施进行处理，必要时指令承包单位停工整改；

(11) 组织工程建设质量综合评定，签署工程检验认可书和工程付款凭证；付款证书及其全部附件的样式和内容详细程度要满足合同管理的要求，并接受委托人聘请的技术援助咨询顾问的审查，对审查意见及时反馈并积极进行沟通；

(12) 对于重要的工程变更事项，与设计部门、承包人和委托人聘请的技术援助咨询顾问密切合作，协助监理委托人准备工程变更评价报告，供各参建单位审查；

(13) 定期或不定期向监理委托人报告工程施工进度、工程质量和相关控制措施的情况；按照委托人聘请的技术援助咨询顾问提出的《监理月报》模板样式按时提交监理月报并接受审查，对审查意见及时反馈并积极进行沟通；

(14) 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和相关验收文件的签署，提交工程监理报告；

(15) 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；

(16) 协调和审查承包人提交的合同工作计划，进行合同现场记录；

(17) 在上级检查会议上，根据监理委托人的需要，对工程合同的执行情况进行必要的情况解释和说明；

(18) 承担本项目综合管理和协调，具有督促、监督检查项目执行的工作职责；

(19) 附录 A 相关服务的范围和内容。

2.1.2 监理工作内容还包括：项目各项工程的质量满足国家及行业相关技术规范、标准、规程、强制性条文、验评标准等，确保工程一次性验收合格，争创优质工程的相关工作内容。

2.2 项目监理机构和人员

2.2.1 更换监理人员的其他情形：严重过失行为的；有违法行为不能履行职责的；涉嫌犯罪的；不能胜任岗位职责的；违反职业道德的；合同条件约定的其他情形。

2.3 履行职责

2.3.1 对监理人的授权范围：四控三管一协调及合同约定的义务。

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。

2.3.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应当提供依据和理由并取得发包方的同意。

2.4 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：监理人进场后 15 日内提供监理规划三份，监理月报每月月底报委托人一份，日常监理会议纪要每周报送各参建单位各一份。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：赵雁斌 13508855790。

3.2 答复

委托人同意在7 个工作日内天内，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：按 5.2 条执行。

5.2 支付酬金

(1) 工程监理服务费计算方法：施工限额范围内的监理服务费按审定后的工程竣工结算总额乘以监理费费率 1.00% 进行结算。

(2) 监理服务费支付：

1) 根据实际工程进度，每月按核定后的工程量，支付对应监理费的 80%（每月实际完成施工产值×1.00%×80%），累计支付至监理总费用的 90% 时暂停支付；

2) 在竣工结算经审计部门审核完毕且施工方按时完整移交工程竣工档案后勤部 10 个工作日内办理支付请款手续；向委托人申请支付监理人监理费至合同价的 97%；

3) 在工程缺陷责任期（两年）结束前 15 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监理费为合同价的 3%。

(3) **监理服务费收费是完成本项目下所有建设合同工程施工期和质保期、所有设备采购合同的合同期和质保期的全过程监理工作的全部费用。**包括但不限于以下工作内容：货物和相关服务的检查和验收、工程施工质量控制、工程进度控制、造价控制、风险控制、安全文明施工管理、合同资料管理、协调、组织验收及保修期监理等（具体工作内容执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）及其他国家、行业有关标准、规范和规定）。包括成本、税金、保险、利润和风险等一切因素，招标人不再就本工程监理工作支付其它任何费用（包括附加工作、额外工作、工程延期等）。

(4) 本合同实施期间，监理费不因国家政策、法规、标准的变化作任何调整。本工期如因设计、施工等原因致使实际工期发生变化，监理周期及保修期应相应调整，监理服务收费不作调整。

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：双方签字盖章后生效。

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：
无

6.2.2 附加工作酬金按下列方法确定：
无

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：
无

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。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交第三方进行调解。

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) 提请项目所在地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 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：

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0%。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：/。

监理人声明的保密事项和期限：/。

第双方声明的保密事项和期限：/。

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：_____ / _____。

9. 补充条款

1、本合同专用条款属于《工程施工监理合同》的文件之一，双方签章后与《工程施工监理合同》具有同等法律效力。

2、委托人在投标时承诺委派于本工程的总监或监理机构人员，如在监理实施期间没有达到招标文件规定项目总监所具备的经验和水平的要求或人员监理机构人员数量时，招标人有权要求监理机构重新委派能胜任此项工作的项目总监会增减人员，否则招标人有权选择解除监理合同或者扣除监理费用作为不守承诺的罚款。（按照关于本项目总监理工程师及专业监理工程师的承诺执行）

3、总监理工程师或监理机构人员无故不在现场或未经委托人同意更换监理机构人员的委托人有权选择解除监理合同或者扣除监理费用作为不守承诺的罚款（按照关于本项目总监理工程师及专业监理工程师的承诺执行）。

4、关于工期问题：监理人应严格按合同约定工期进行进度控制，严格审批施工单位呈报的施工部署、组织设计、进度计划、文明施工管理制度的合理性及可行性，并严格监督实施。若监理人发现施工单位未能达到审批后的施工部署、组织设计、进度计划、文明施工管理制度的要求的，需按照委托人与施工单位签订的施工合同中的相应条款，及时向委托人报告相关情况，并向施工单位发出相应的罚款通知。

5、关于工程质量问题：监理人需按照国家相关法规、工程规范、施工图和施工合同的要求对工程质量进行监督，若发现工程质量不符合要求的，应及时要求施工单位按要求整改，并在告知委托人后按照施工合同的相应条款向施工单位发出罚款通知。若因监理人监管不到位，导致本工程存在质量问题、安全问题、进度落后、施工工序不符合相关规范要求，委托人有权对监理人做出监理责任处罚。

6、合同签订后，监理人必须以书面形式根据工程进度各阶段编制人员进场计划报委托人审批，从工程开工到工程结束（正常施工期间）现场监理工程师必须常驻施工现场。如因特殊原因监理人员需调整及请假，必须以书面形式提前报委托人批准。未经委托人批准，监理人员擅自离岗，按：总监理工程师：2000 元/人·天、监理工程师 1000 元/人·天、监理员 500 元/人·天支付委托人违约金。

7、监理单位派驻工程现场的监理人员必须遵守委托人的安全管理规定，主动办理人员情况政审、登记和备案。

8、项目监理工程师必须常驻工地，否则监理人向委托人支付违约金 1000 元/天。

9、如因监理人工作失误、不履职或履职不到位，给委托人造成损失的，由监理人按本合同专用条件 4.1.1 条进行赔偿。

10、监理人必须遵守执业纪律和职业道德，如发现监理人有违法违纪现象，委托人有权撤换监理人。

11、监理人必须严格按有关规定和当地归档部门及有关部门要求，及时编报监理资料。

12、监理人必须严格督促施工单位按要求及时编报工程竣工资料，并对竣工资料进行审核，若因工程竣工资料对工程竣工验收及审计造成影响，监理人承担相应责任，委托人做出相应处理；

13、经协商一致，监理人如违反下述条款，委托人将视情节轻重，除要求监理人限期整改外，还将要求监理人支付 2000 元以上 100000 元以下的违约金，违约金在下次支付监理费时直接扣除相应数目金额，如果违约金不足赔偿委托人损失的，监理人另行赔偿委托人损失：

- 1) 未按规定选派具有相应资格总监理工程师和专业配套的监理工程师进驻施工现场的；
- 2) 监理工程师和总监理工程师未按规定进行签字的；
- 3) 监理人员未按规定采取旁站、巡视、和平行检验等形式进行监理的；
- 4) 未按法律、法规以及有关技术、质量、安全标准和建设工程委托监理合同对施工质量、工期、安全实施监理的；
- 5) 未按施工图审查批准的设计文件以及经施工图审查批准的设计变更文件对施工实施监理的；
- 6) 未对施工组织设计、专项施工方案进行审查或者是审查不及时；
- 7) 发现安全事故隐患及质量隐患未及时要求施工单位整改或暂时停止施工；
- 8) 在竣工验收时未出具工程质量评估报告或者是工程质量评估报告与工程实体质量严重不符的；
- 9) 对工程中应见证取样而未履行见证的；
- 10) 由于监理失误出现工程质量、安全问题的；
- 11) 监理档案不符合有关规定。
- 12) 监理人因素导致工期延期或质量不合格等问题。

附录 A 相关服务的范围和内容

A.1 监理内容

A.1.1 设计方面

- 1、熟悉设计文件内容，审查设计文件(包括：设计说明、施工措施、技术要求、操作规程、设计修改通知等)是否符合批准的设计任务书和原审批意见，以及是否符合勘测设计合同规定。
- 2、代表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、及时向施工人签发设计文件，发现问题及时向委托人报告。
- 4、组织设计人进行现场设计交底。
- 5、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。
- 6、审核施工人对设计文件的意见和建议，会同设计人进行研究，并督促设计人尽快给予答复。
- 7、代表委托人审核按工程建设合同文件规定应由施工人提交的设计文件。
- 8、其他相关业务。

A.1.2 采购方面

- 1、协助委托人进行采购工作。
- 2、协助或代表委托人对进场的永久工程设备进行质量检验与到货验收。
- 3、其他相关业务。

A.1.3 施工方面

- 1、协助委托人进行工程招标和签订工程建设合同(包括土建工程、设备安装工程等工程的招标和合同签订)。
- 2、全面管理工程建设合同，就施工人选择的分包单位资格进行审查。
- 3、督促委托人按工程建设合同的规定，落实必须提供的施工条件，检查工程施工单位的开工准备工作，并在检查与审查合格后签发工程开工令。
- 4、审批承包人提交的施工组织设计、施工进度计划、施工技术措施、作业规程、工艺试验成果、临建工程设计以及使用的原材料等。
- 5、签发补充设计文件、技术规范等，答复工程施工单位提出的建议和意见。
- 6、工程进度控制，根据工程建设合同总进度计划，编制控制性进度目标和年度施工计划，并审查批准施工人提出的施工实施进度计划和检查其实施情况。督促施工人采取确实措施，实现合同的工期目标要求。当实施进度发生较大偏差时，及时向招标人提出调整控制性进度计划的建议意见，经委托人批准后，完成进度计划的调整。
- 7、施工质量控制：审查施工单位的质量保证体系和措施，核实质量文件；依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对重要工程部位和主要工序进行跟踪监督。以单元工程为基础，按《建设工程监理规范》和《市政公用工程施工质量验收统一标准》的要求，对施工单位自评的工程质量进行复核。
- 8、工程投资控制：协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划；审查施工单位提交的资金流

计划；审核施工单位完成的工程量和单价费用，并签发计量和支付凭证；受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见；处理工程变更，下达工程变更令。

9、施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施，并提出建议；检查消防安全措施并提出建议；参加重大的安全事故调查。

10、主持监理合同授权范围内工程建设各方的协调工作，编制施工协调会议纪要。

11、协助委托人按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收，审查设计单位和施工单位编制的竣工图纸和资料。

12、信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同附件的要求编制监理月、年报；按期整编工程资料和工程档案，做好资料的日常管理，并在期限届满时移交招标人。

13、其他相关工作。

A.2 监理机构应向委托人提供的信息和文件

A.2.1 定期的信息文件 — 监理月报

监理月报的主要内容：

1、项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。

2、大事记。

3、工程进度与形象面貌。

4、资金到位和使用情况。

5、质量控制：包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况。

6、合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。

7、现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。

8、监理工作：包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。

9、施工人情况：包括劳动力的动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。

10、安全和环境保护。

11、进度款支付情况。

12、工程进展图片。

13、其他：包括气象等自然情况。

A.2.2 不定期的监理工作报告

1、关于工程优化设计、工程变更的建议。

2、投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。

3、工程进度预测分析报告。

A.2.3 日常监理文件

1、监理日记及施工大事记。

2、施工计划批复文件。

3、施工措施批复文件。

- 4、施工进度调整批复文件。
- 5、进度款支付确认文件。
- 6、索赔受理、调查及处理文件。
- 7、监理协调会议纪要文件。
- 8、其他监理业务往来文件。

A.2.4 文件报送份数：一式四份。

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	/		
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	20-30 平米	合同签订后, 监理进场后提供
2. 生活用房	/		
3. 试验用房	/		
4. 样品用房	/		
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	根据实际情况及时提供	
2. 工程勘察文件	1	根据实际情况及时提供	
3. 工程设计及施工图纸	1	根据实际情况及时提供	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	根据实际情况及时提供	
5. 施工许可文件	1	根据实际情况及时提供	
6. 其他文件	1	根据实际情况及时提供	

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	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

附加协议条款：

- 1、对本工程不适宜的人员，招标人提出更换的，无条件更换合格人员。
- 2、所拟配备的主要项目监理人员在今后实施过程中未经招标人同意不允许作任何更改。
- 3、项目总监必须主持每次监理例会，驻施工现场每月不少于 22 天，若达不到 22 天，每天每人接受 5000 元的处罚；专业监理工程师负责人在施工期间必须在场（常驻 2 人），若达不到要求，每天每人接受 2000 元处罚。处罚金额可从监理服务费中扣除。
- 4、中标人的投标文件中提供的《关于本项目总监理工程师及专业监理工程师的承诺》为本合同的附件。
- 5、委托的建设工程监理所必要的监理人员外出考察，其费用支出视为包含在监理费报价中，由监理人自行报销。
- 6、未尽事宜，待中标后合同谈判中协商补充。

拟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.	李学献	男	49 岁	本科	房屋建筑工程	正高级工程师 国家注册监理工程师	26 年	总监理工程师	按委托人通知
2.	蒋海宁	男	49 岁	本科	房屋建筑工程	正高级工程师 国家注册监理工程师 国家注册一级建造师 国家注册咨询工程师	27 年	技术负责人	按委托人通知
3.	赵 都	男	39 岁	本科	房屋建筑工程	高工 国家注册监理工程师 国家注册安全工程师	15 年	安全 监理工程师	按委托人通知
4.	王云翠	女	41 岁	大专	工程造价	高工 国家注册监理工程师 国家注册造价工程师	19 年	造价 监理工程师	按委托人通知
5.	刘 洋	男	44 岁	本科	市政公用工程	高工 国家注册监理工程师	21 年	测量 监理工程师	按委托人通知
6.	陈永义	男	40 岁	大专	房屋建筑工程	高工 国家注册监理工程师 国家注册一级建造师	19 年	房屋建筑工程 监理工程师	按委托人通知
7.	王福银	男	38 岁	大专	房屋建筑工程	工程师 国家注册监理工程师	17 年	房屋建筑工程 监理工程师	按委托人通知
8.	李明刚	男	37 岁	大专	房屋建筑工程	工程师 国家注册监理工程师	16 年	房屋建筑工程 监理工程师	按委托人通知
9.	洪云江	男	39 岁	本科	工程力学	工程师	14 年	房屋建筑工程 监理工程师	按委托人通知
10.	刘志坚	男	37 岁	大专	建筑工程	工程师	13 年	房屋建筑工程 监理工程师	按委托人通知
11.	熊跃堂	男	39 岁	大专	建筑工程	工程师	19 年	人防 监理工程师	按委托人通知
12.	杨忠寿	男	47 岁	大专	给排水	高工 国家注册监理工程师	25 年	给排水 监理工程师	按委托人通知
13.	张家祿	男	40 岁	大专	给排水	工程师	19 年	给排水 监理工程师	按委托人通知
14.	起晓利	男	39 岁	大专	电力工程	工程师 国家注册监理工程师	16 年	电气 监理工程师	按委托人通知

续表:

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
15.	艾家文	男	34 岁	大专	电力工程	工程师 国家注册监理工程师	13 年	电气 监理工程师	按委托人通知
16.	范庆武	男	35 岁	本科	机电安装工程	工程师 国家注册监理工程师	20 年	机电安装 监理工程师	按委托人通知
17.	张明勤	男	47 岁	本科	电力工程	工程师 国家注册监理工程师	24 年	智能化监理工 程师	按委托人通知
18.	张亚东	男	35 岁	大专	建筑工程	工程师	14 年	装饰装修 监理工程师	按委托人通知
19.	赵 林	男	45 岁	大专	市政公用工程	工程师	24 年	室外总图 监理工程师	按委托人通知
20.	王茂运	男	47 岁	大专	市政公用工程	工程师 国家注册监理工程师	26 年	管网 监理工程师	按委托人通知
21.	毛荣伟	男	39 岁	大专	园林绿化	高工	18 年	绿化 监理工程师	按委托人通知
22.	唐高应	男	32 岁	大专	工程监理	工程师	11 年	疫情防控 管理员	按委托人通知
23.	李文林	男	37 岁	大专	建筑工程	工程师	16 年	监理员	按委托人通知
24.	曹 江	男	35 岁	本科	土木工程	工程师	12 年	资料员	按委托人通知

建设工程廉政合同

委托人（全称）：禄丰市第二人民医院

监理人（全称）：云南新迪建设工程项目管理咨询有限公司

为坚决执行《反对不正当竞争法》、《建筑法》、《招标投标法》和《中华人民共和国刑法》、《最高人民法院、最高人民检察院〈关于办理商业贿赂刑事案件适用法律若干问题的意见〉》等有关法律法规和政策，为确保项目实施过程中的公平、公正、公开的原则、争优创优、干部廉洁，双方签订廉政承诺书。

一、双方都清楚并愿意严格遵守相关法律规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

二、双方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。

三、双方严格禁止对方经办人员的任何商业贿赂行为。经办人发生本条第二款所列示的任何一种行为，都是违反双方公司制度及国家、地方规定的行为，都将受到该公司制度和国家及地方法律、法规的惩处。

四、双方郑重提示：为了本合同之目的与本合同以外的任何第双方发生本条款第二条所列示的任何一种行为，该等行为都是违反国家有关规定的行为，并将受到国家法律及地方法规的惩处。

五、委托人不得接受监理人请吃、请玩；不得接受监理人赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受监理人任何好处费及工程回扣；不得向监理人报销任何由委托人支付的费用；不得借用、租用监理人的交通、通讯工具等物品；不得参加监理人举行的任何祝贺庆典活动。

六、委托人工作人员的配偶、子女，不参与项目整个活动过程；不得推荐项目实施单位。

七、委托人人员向监理人索贿，经监理人或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由委托人（索贿方单位或个人）承担。举报委托人监理人的贿赂行为的举报人，经查证属实，可由查办案件的机关（单位）依照规定给予奖励。

八、监理人不得以任何形式邀请委托人人员吃、玩或向委托人赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反，由有关行政主管部门对监理人给予扣减合同总价款的 1%—1.5%，

或者中止合同。并视情节轻重，对监理人决策人和经办人以及委托人接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

九、监理人在项目实施过程中贿赂委托人人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，委托人有权中止合同。由此给委托人造成的损失以及发生的一切费用均由监理人承担。

十、双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动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，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分或依法追究刑事责任。

十一、本合同书自双方签字并经纪检监察机关、部门监证后即生效，并由双方单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门监督执行。

(此页无正文)

委托人：(盖章) 禄丰市第二人民医院

住所：禄丰市金山镇龙城东路

邮政编码：

监理人：(盖章) 云南新迪建设工程项目管理咨询有限公司

住所：昆明市西园路集成大厦13楼A座

邮政编码：650118

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

开户银行：

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

开户银行：招商银行昆明东风东路支行

账号：

账号：871902941410601

电话：

电话：0871-65311012

传真：

传真：0871-65380481