

## 中标通知书

通知书编号：LSHN-GC-2025001

招标编号：GC533300202500007001001

中标人名称：云南腾巨建设项目管理有限公司

你方于 **2025-02-06**（投标日期）所递交的 **泸水市新城区排水防涝设施建设项目监理服务**（项目名称）**泸水市新城区排水防涝设施建设项目监理服务** 标段监理投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率或单价等）：**2.00**

计划工期：总工期24个月即720日历天。

总监理工程师：李动，总监理工程师证书编号：00377053

质量标准：严格执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《建设工程质量管理条例》（GB50300-2001）、《市政基础设施工程质量检验与验收统一标准》（DBJ01-90-2004）和国家现行工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺。工程质量保证一次性验收合格。

请你单位在接到本中标通知书后30天内，到泸水市六库镇山水新城一期B区5栋与招标人签订合同，在此之前按照招标文件第二章“投标人须知”第7.3.1款规定向我方提交履约担保。特此通知！

招标人：（盖单位章）

招标代理：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

打印日期：2025-02-17

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！



2025tj01

(GF-2012-0202)

# 建设工程监理合同

合同编号：【2025 年】 腾监文字第 号

项目名称： 泸水市新城区排水防涝设施建设项目监理服务

委托单位： 泸水市住房和城乡建设局

监理单位： 云南腾巨建设项目管理有限公司

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）：泸水市住房和城乡建设局

监理人（全称）：云南腾巨建设项目管理有限公司

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：泸水市新城区排水防涝设施建设项目监理服务；

2. 工程地点：怒江州泸水市；

3. 工程规模：（一）大南茂单元：新建 DN600 雨水管道 1293 米，新建 DN800 雨水管道 1596 米，新建 DN1000 雨水管道 1440 米，DN1200 雨水管道 581 米，雨水排出口 2 座，雨水检查井 118 座，雨水箅子 236 座，DN300 雨水联络管 2360 米。（二）蜜蜂单元：新建 DN600 雨水管道 1020 米，新建 DN800 雨水管道 1198 米，新建 DN1000 雨水管道 1220 米，DN1200 雨水管道 464 米，雨水排出口 4 座，雨水检查井 95 座，雨水箅子 196 座，DN300 雨水联络管 2030 米。（三）百花岭单元：新建 DN500 雨水管道 460 米，DN600 雨水管道 670 米，新建 DN800 雨水管道 498 米，新建 DN1000 雨水管道 620 米，DN1200 雨水管道 382 米，DN1500 雨水管道 298 米，雨水排出口 4 座，雨水检查井 124 座，雨水箅子 248 座，DN300 雨水联络管 2230 米。（四）大墩子单元：新建 DN500 雨水管道 2020 米，DN600 雨水管道 1690 米，新建 DN800 雨水管道 2286 米，新建 DN100 雨水管道 1886 米，DN1200 雨水管道 1280 米，DN1500 雨水管道 892 米，雨水排出口 16 座，雨水检查井 229 座，雨水箅子 452 座，DN300 雨水联络管 8040 米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：    /    。

## 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

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: 李动, 身份证号码: 532422197111070915, 注册号: 53002314。

### 五、签约酬金

签约酬金 (大写): 暂估监理费: 贰佰肆拾陆万伍仟零柒拾陆元整 (综合费率 2.00%)。

包括:

1. 监理酬金: 暂估监理费: ¥2465076.00 元。

委托人支付的监理费用是监理人开展监理工作所必需的一切费用。

### 六、期限

1. 监理期限:

自合同签订之日起至本项目竣工验收及工程竣工资料归档完成, 工程保修期满, 竣工决算经最终审核完成后为止。

### 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. 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：2025年2月20日。

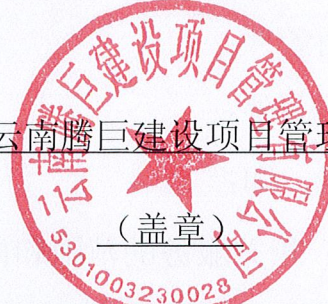
2. 订立地点：怒江州泸水市。

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)



监理人：云南腾巨建设项目管理有限公司



(盖章)

住所：泸水市山水新城一期B区5栋

住所：云南省昆明市富民县东村镇民兴路

12号

邮政编码：

邮政编码：650400

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)



的代理人：王萍萍 (签字)

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司怒

江分行

账号：

账号：2513040109100063367

电话：

电话：0871-65846602

传真：

传真：0871-65846602

电子邮箱：

电子邮箱：/



## 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；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件。

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、争议解决方式的条款仍然有效。

## 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：

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件及附录 A、附录 C（拟派监理人员相关信息表）

(4) 通用条件；

(5) 投标文件。

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. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目建设过程中的全过程监理服务，完成怒江干流泸水段水环境综合治理项目（一期）监理服务所有工程内容的监理工作，从开工准备期至竣工验收。

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理程序，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能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，必要时应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)发包人委托的其他工作。

### 2.1.3 对监理人的其它要求

(1)监理人必须佩带有统一监理标识的安全帽，穿劳保鞋，统一着装，挂牌上岗。

(2)监理服务严格按照《建设工程监理规范》执行，要遵循守法、诚信、公正、科学的原则。严格履行监理合同，监督工程施工承包合同的实施。

(3)主持协调好监理委托合同授权范围内工程建设各方协调工作，记录、整理、发放协调会议纪要。

(4)做好监理现场监理记录与信息反馈工作。

(5)向委托人提供与本工程相关的咨询服务。

(6)工程竣工验收前后向委托人提供监理工作总结和监理评估报告。

(7)监理人应明确根据不同的监理实施阶段，针对本项目监理机构配置监理人员。

(8)监理人派驻到项目所在地履行监理服务的项目负责人及主要监理人员必须常驻现场。有事必须书面请假，经委托人同意后方可离开。

(9)监理人应编制针对本项目施工现场安全生产和文明施工具体的监理措施。

(10)发生质量安全事故，必须按照国家相关规定要求，及时上报。

## 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>>、<<建筑工程安全生产条例>>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)委托人与施工方签订的施工合同及其相关规定和要求；
- (2)云南省现行定额及有关结算规定；
- (3)委托人提供的施工图及有关标准、说明；
- (4)委托人施工招标文件的有关规定和要求；
- (5)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 更换监理人员的其他情形：监理人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，其代替人员应满足委托人的要求。

2.3.2 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。

#### 2.4 履行职责

##### 2.4.1 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。未经监理单位签字确认，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。

#### 2.4.2.1 项目管控要求及违约责任

#### 2.4.3.1 工程质量控制要求及违约责任

(1)监理人通过有效的质量控制工作和具体的质量控制措施，在满足投资和进度要求的前提下，实现工程质量符合相关规范和设计要求，达到一次性验收合格。

(2)监理人应认真做好隐蔽工程的原始记录、验收记录及现场签证记录，确保记录的真实性和完整性。

(3)监理单位应确保所验收的分项、分部及单位工程全部合格并达到施工承包合同目标。

#### 2.4.3.2 工程进度控制要求及违约责任

(1)监理人通过有效的进度控制工作和具体的进度控制措施，在满足投资和质



量要求的前提下，使工程实际工期不超过计划工期。

(2)根据委托人节点控制目标，审查施工单位上报的进度计划，并据此进行进度控制；对工程进度进行跟踪，掌握工程动态；及时对进度偏差进行纠偏，并督促施工单位按纠偏后的方案实施。

(3)若非委托人及不可抗力原因，若因监理人监管不到位或监理人其他原因导致施工控制工期不能满足施工合同要求或委托方下达的阶段进度目标，监理单位应承担违约责任。

(4)由于监理人未按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和(或)工期延误的，由监理人承担赔偿责任。

#### 2.4.3.3 工程投资控制要求

监理人通过有效的投资控制工作和具体的投资控制措施，在满足进度和质量要求的前提下，力求使工程实际投资不超过计划投资。

制定各阶段资金使用计划，并严格进行付款控制；严格控制工程变更，力求减少变更费用；研究确定预防费用索赔的措施，以避免、减少对方的索赔数额；及时处理与工程进展密切相关的各项工作，如按期提交合格施工现场，按质、按量、按期提供材料和设备等工作；做好工程计量工作；审核施工单位提交的工程结(决)算书等其它相关的一系列投资控制工作。

#### 2.4.3.4 工程安全控制要求及违约责任

(1)监理人必须始终坚持安全第一、预防为主、综合治理原则，必须以严格管理、积极控制、监帮结合、认真负责、动态控制的精神来指导监理工作。加强监理工作的主动性和责任性，根据项目建设的实际情况及确定的目标建立一套完整的监理办法并贯彻执行。

(2)监理服务严格按照《建设工程监理规范》执行；发现安全生产违法或违规或违反行业标准强制性条文的行为，当场予以纠正或者要求限期改正；发现安全隐患，监理人立即要求相关单位排除；在安全隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的，责令作业人员从危险区域内撤出，发出停工整改通知书，责令责任单位限期整改；安全隐患排除后，经监理人复检合格后，方可恢复施工和



使用。杜绝重大安全事故，杜绝重大环境污染和火灾爆炸事故。

2.4.3.5 监理人应按控制目标要求，在工程监理与及相关服务工作内容要求的基础上，采取有效措施确保各项目标的实现，若出现以下问题，委托人有权对监理单位进行处罚。

(1)提交监理报表及审批进度计划及工程量月报表等：监理单位按委托人要求的审核时限完成审核。

(2)对监理人签认的签证，委托人不定期进行抽查核对，如有签证审核、审批虚假的行为，一经发现监理人应当一次性按照该签证费用的 20%承担违约金；并进行不良行为记录，一年内限制参与委托人的建设项目监理。

(3)由总监理工程师签署开工令、负责组织完成本项目重大或疑难技术问题的处理、图纸会审等工作。

(4)对发生重大安全质量事故及重大治安事件，监理单位未按规定报告的，监理单位应当按 2 万元/次承担违约金。

(5)监理服务工作过程中，严禁监理单位人员出现吃、拿、卡、要等违法违规行为。

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 2.4.4 条执行。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括不限于监理规划、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。

## 2.6 使用委托人的财产

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：移交的方式为现场移交：监理人应当在现场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。

## 2.7 监理人的义务增加以下条款：



(1) 监理单位严格履行投标时的承诺。

(2) 监理人应在合同签订后 5 日内向委托人提供项目监理部的成立以及印章启用文件、总监理工程师的法人授权书、质量承诺书。

(3) 监理单位收到委托人移交的施工单位报送的结算资料，必须在 5 个工作日内对竣工结算资料的真实性和完整性等进行审核确认，如不合格返回施工单位修改，如合格签署监理单位结算审核意见，报委托人审核。

(4) 项目监理机构必须配备满足日常办公、生活需要以及工程质量检测必备的仪器、设备、工具等，且需具有专业单位检测合格证明，以确保仪器等的精密度及合理的使用周期；严禁使用总包或施工单位仪器设备对施工的工作质量进行复核。

(5) 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；按委托人制定的设计变更管理办法执行；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，督促设计单位给与书面答复；协助委托人组织设计向施工单位进行技术交底；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；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。

(6) 在监理合同期内，监理人对其现场监理人员的人身安全承担责任。监理人应为其现场监理人员办理保险，有关费用已包括在监理费用中。

(7) 监理单位必须承诺在整个监理服务过程中指定一名公司高管(职位不低于副总经理)在规定的时间内或在工作需要时到位，若发生变化，必须征得委托人书面批准。

(8) 监理人应按照委托人的要求发出书面的监理指示，并经其授权的监理人签字。

(9) 监理人的指示应送达施工单位的项目经理或项目经理授权接收的人员。因监理人未按照合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示导致施工费用增加或工期延误，由监理人承担相应责任。

(10) 发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。



### 3. 委托人义务

#### 3.1 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_

#### 3.2 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。

#### 3.3 委托人的义务增加以下条款：

(1) 委托人应提供的工程资料及提供时间，根据工程实际进展情况，提前 10 天提供。

(2) 委托人免费向监理人提供的设施：现场办公用房一间。

(3) 监理人必须保证项目监理机构正常的资金供应，保证按时向监理部职员发放工资和奖金。如发现监理部有流动资金不足、拖欠员工工资等现象，委托人有权先支付监理部资金，保证监理工作的正常进行，支付的费用在应付监理费用中扣除，并视情节要求监理公司支付扣款费用 20% 的违约金。

### 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)

#### 4.2 委托人的违约责任

##### 4.2.3 委托人逾期付款违约责任按下列第 1 种方法确定：

方法 1: 委托人不承担逾期付款的违约责任。

方法 2: 本合同签订后，除不可抗力外，甲方逾期付款的，甲方应承担违约责任。逾期付款的违约金按照中国人民银行同期贷款利率计算，计算的基数以甲方最后一笔付款时剩余欠款为准，不包括前期逾期但现已支付部分的费用，违约金最高不得超过甲方最后一笔付款时剩余欠款 5%。除此之外，甲方不再承担其他任何违约责任。



## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

### 5.2 支付酬金

#### 5.2.1 计算方式

本项目暂估监理费总额为(¥2465076.00 元)(大写人民币：贰佰肆拾陆万伍仟零柒拾陆元整)，最终结算监理费=经审计部门最终审定的建安工程费×监理中标计算费率。

### 5.3 进度款支付

(1)第一次付款监理人员进场开始工作，按建设单位到位资金，申请拨付预付款 30%。

(2)过程进度款监理费进度款按施工实际进度支付至监理费 80%。

(3)工程竣工验收或交付业主使用后，支付至监理费 95%。

(4)工程结算价格经上级有关部门审计确认完成并出具审计报告后，竣工资料整理、交付及备案完毕，监理人书面向委托人提交验收付款申请,经委托人验收合格，监理人履行完毕监理服务工作后一次性付清。

## 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：双方法定代表人签字并加盖公章后生效。

### 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：附加工作酬金已包含于合同价(费率)内，不再另行支付。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：附加工作酬金已包含于合同价(费率)内，不再另行支付。

6.2.4 因政策变化等原因导致项目停止施工或工期延长的，不增加监理费用，监理人必须配合，不得影响项目实施。

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监理人的工作量增加,产生的监理费用,委托人与监理人双方友好协商。

6.2.7 因项目需要监理人二次进场的,其费用已包含在监理费用中,不再另行计算。

## 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: 发生时由双方协商确定。

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: 与本工程项目相关的信息、资料保密期:  
按相关规定。

监理人申明的保密事项和期限: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

第三方申明的保密事项和期限: \_\_\_\_/\_\_\_\_。



## 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：应当征得委托人同意。

委托人：\_\_\_\_\_



监理人：云南腾巨建设项目管理有限公司



住所：泸水市山水新城一期B区5栋

住所：云南省昆明市富民县东村镇民兴路

12号

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：650400

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)



法定代表人或其授权

的代理人：王萍萍 (签字)

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国工商银行股份有限公司怒

江分行

账号：\_\_\_\_\_

账号：2513040109100063367

电话：\_\_\_\_\_

电话：0871-65846602

传真：\_\_\_\_\_

传真：0871-65846602

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：/



## 附录 A 相关服务的范围和内容

### 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。



监理单位名称：云南腾巨建设项目管理有限公司

附录 C 派驻项目现场主要监理人员

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	李动	男	54 岁	本科	房屋建筑工程 市政公用工程	高级工程师	27 年	总监理工程师	根据招标人要求进场
2	颜光耀	男	56 岁	本科	房屋建筑工程 市政公用工程	高级工程师	31 年	市政专业监理工程师	根据招标人要求进场
3	杨道富	男	54 岁	大专	工业与房屋建筑	工程师	28 年	专业监理工程师	根据招标人要求进场
4	方贵华	男	52 岁	大专	工业与民用建筑	工程师	13 年	专业监理工程师	根据招标人要求进场
5	桑福杰	男	28 岁	大专	工程造价	上岗证	3 年	监理员	根据招标人要求进场

说明：公司保证按工程建设需要及委托方要求增派监理人员，确保项目顺利实施。