

合同编号：

## 建设工程监理合同

建设工程名称：保山市隆阳区传统村落集中连片保护利用示范项目  
监理服务

委 托 人：保山数字产业发展有限责任公司

监 理 人：清鸿工程咨询有限公司

合同签订日期：      年      月      日

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：保山数字产业发展有限责任公司

监理人（全称）：清鸿工程咨询有限公司

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：保山市隆阳区传统村落集中连片保护利用示范项目监理服务；

2. 工程地点：保山市隆阳区 12 个传统村落（板桥镇板桥村、河图镇河村村委会西街、金鸡乡金鸡村、金鸡乡育德村、水寨乡水寨村、芒宽乡芒龙村、潞江镇芒旦村委会老城村、瓦房乡党东村委会党东村、蒲缥镇塘子沟村、水寨乡平坡村、潞江镇芒颜村坪河村、瓦马乡拉攀村拉攀自然村）。；

3. 工程规模：对传统民居、传统村落及历史建筑等约 1200 院 24 万平方米房屋进行恢复重建、改建，进行功能提升及活化利用和保护发展；对辖区内古树名木、非遗项目、传统村落数字建设、消防安全设施等进行保护利用和提升村庄人居环境等配套建设；

4. 项目投资总金额：14725.50 万元（最终以招标人确定的建设规模为准）。

### 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. 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. 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）；
4. 专用条件；

5. 通用条件;

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 谭松强,

身份证号码: 410224197606162611,

证书编号: 00419219。

#### 五、签约酬金

合同价款计算方法: 全过程监理服务费率: 0.86 %

#### 六、期限

自工程开工准备期至本工程通过竣工验收及缺陷责任期满后文件全部归档后, 审计部门出具最终审计报告之日止。

#### 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: 符合中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业以及当地政府的有关法律、法规的要求。
3. 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: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。
2. 订立地点: \_\_\_\_\_。
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：保山数字产业发展有限责任公司（盖章）



监理人：清鸿工程咨询有限公司（盖章）



住所：云南省保山市隆阳区青华街道廖沈小区5号地块商2栋

住所：郑州市纬一路6号

邮政编码：678000

邮政编码：450000

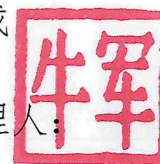
法定代表人或

法定代表人或

其授权的代理人：李湜（签字或盖章）



其授权的代理人：牛军（签字或盖章）



开户银行：富滇银行股份有限公司保山分行

开户银行：云南隆阳农村商业银行股份有限公司杏花支行

账号：1208 7599 0010 0000 0087 8

账号：2300018263470012

电话：0875-2166673

电话：0875-2206299

传真：

传真：

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（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：\_\_\_\_\_按本合同通用条件 1.2 条规定\_\_\_\_\_。

#### 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：包括勘察、施工和保修阶段。其中：

中标人负责完成本建设项目的全过程监理服务，对保山市隆阳区传统村落集中连片保护利用示范项目建设范围内所有工程建设内容从勘察设计、施工阶段至保修期内的全过程监理，包括但不限于：监理合同范围内的施工及临时工程施工质量、进度、投资控制、变更控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理和组织协调（四控三管一协调）以及保通工作和材料检验，受委托参与施工、试运行、竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面监理，具体工作内容以招标人实际委托通知为准。（包含但不限于以下监理服务内容）

勘察阶段：1、建立项目监理机构；2、编制勘察阶段监理规划；3、收集资料，编写勘察任务书（勘察大纲），确定技术要求和质量标准；4、定期检查勘察工作的实施，控制其按勘察实施方案的程序和深度进行；5、控制其按合同约定的期限完成；6、按规范有关文件要求检查勘察报告内容和成果，进行验收，提出书面验收报告；7、组织勘察成果技术交底；8、写出勘察阶段监理工作总结报告。并向建设单位提交勘察成果评估报告，同时应参与勘察成果验收。经验收合格后勘察成果报告才能正式使用。

设计阶段：监督设计合同的履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括核查意见和优化建议），对设计单位编制的项目概算进行复核并协助完成初步设计审批。包括对设计现场服务进行监督和管理。

施工阶段：严格执行《建设工程监理规范》监理义务，负责施工过程中的质量、进度、投资控制，安全文明生产监督管理、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。总监理工程师应在工程变更实施前与委托人、造价单位及承包单位协商确定工程变更的处理意见。造价监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措

施，并应在监理月报中向建设单位报告，并按委托人要求完成各种资金报表的报送及审核工作。

缺陷责任期：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，审核修复费用。监理的主要工作内容：四控三管一协调，即：进度控制、质量控制、投资控制，安全文明施工管理、合同管理、信息管理、组织协调。

2.1.2 监理工作内容还包括：1、施工图中所有工程内容及其附属工作；2、“四控”——施工阶段的施工质量、投资、进度、变更控制；“三管”——合同、信息、安全管理；“一协调”——协助委托人进行工程内部系统各方的关系协调；3、《建设工程安全生产管理条例》中有关监理的内容；4、配合各方进行“文明施工”管理。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）《中华人民共和国合同法》、《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》等相关国家现行法律、法规；（2）委托人与承包人签定的合同；（3）《建设工程委托监理合同》、《建设工程监理规范》GB50319—2013、《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及国家、云南省现行相关规范、标准；（4）委托人提出的设计施工图，及有关标准说明；

2.2.2 相关服务依据包括：委托方负责，需要监理方配合的，监理方积极响应，不得无故推诿。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：按本合同通用条件 2.3.3 条规定执行。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本项目的全过程监理，包括但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工监督管理，合同资料管理，工程内部协调等。

需要取得发包人书面批准才能行使的职权：设计变更、工程变更的决定，工期变更或顺延的决定，工程计量和工程量的确认，工程款价款的变更和支付的决定。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人发现承包人有弄虚作假或违反法律法规等行为的，有权要求承包人对施工管理人员（含项目负责人、项目技术负责人、生产经理、项目安全总监、安全员、质量员、材料员、劳资专员、试验员、机械员等）进行

更换。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：在合同签订并收到齐全的资料之后 20 内提交监理大纲、规划、实施细则和安全监理规划一式二份；每周一提交上周报一式三份，每月在施工单位上报施工月报后于每月 5 日前提交上月监理月报一式三份；在工程竣工验收合格后 7 日内提交工程竣工验收监理评估报告一式三份。

## 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：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：现场移交。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在\_\_\_\_\_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）

### 4.2 委托人的违约责任

4.2.3 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 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

## 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

本工程预付款按合同总价的 20% 计算。双方合同签订完成后由监理人提出预付款申请 14 天内支付预付款总额的 50%。监理人完成监理项目部组建、监理人员、办公及监理工作所需设备进场后由监理人提出预付款申请 14 天内支付预付款总额的 50%。预付款由发包方从月进度付款中分 3 次分别平均扣回。剩下 80% 检测费按照已开工项目工程建设进度支付。

1. 完成监理工作任务的（工程投资额度）30%时，支付监理费至 30%。
2. 完成监理工作任务的（工程投资额度）50%时，支付监理费至 50%。
3. 完成监理工作任务的（工程投资额度）75%时，支付监理费至 70%。
4. 完成工程投资额度的 100%时，支付监理费至 95%。
5. 剩余 5%的尾款，待签发了工程质量保修责任终止证书、资料归档、审计结束、竣工验收后，一次性支付。

6. 监理附加服务酬金的计取与支付方法：监理人根据发包人要求，完成额外监理工作或总工期超过 24 个月以外的监理服务应得到的额外报酬双方另行协商。因工期延长，超过总工期 6 个月以内的实行监理费总价包干，发包人不在另行增加监理服务报酬（投标人需要对此作出同意的书面承诺）。因工期延长，超过总工期 6 个月以外的监理服务费由双方协商解决。委托人不按期支付的，按应支付额的利息（以中国人民银行公布同期贷款基准利率计取）支付违约金。

## 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。

### 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=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

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

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程属地建设主管部门进行调解。

### 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 工程属地 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:

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: 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。

### 8.8 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: 经委托人同意 / 。

## 9. 补充条款

9.1 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(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。总监理工程师在项目施工期间,每周不少于1天;副总监理工程师保证每天至少有1名在项目现场,每周同时不少于5天常驻项目现场,为有利于工程的顺利进展,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5000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相关人员,不满足将对照每人

处理 3000 元的罚款，并限期在一个月内存备完成，否则按照每人 10000 元进行罚款。一个月外还没配备完备的将清理出场，前期产生费用不予计算。

9.2 监理人应严格按照投标时的《监理人员进场时间安排表》安排好人员进场，若需调整《监理人员进场时间安排表》需征得委托人同意。若未能按时进场或中途退场且未征得委托人同意的，监理人按总监副总监理工程师 8000 元/天、专业监理工程师 5000 元/天、监理员 3000 元/每人/天向委托人支付违约金。

9.3 为保证监理人签署的同意付款的付款资料的准确性，监理人拟派的人员中须有一名注册造价工程师（专业为土建）。若其签署的付款资料经审定后审减率超过 5%的，对监理人处以相应阶段监理费的 1.5%的罚款。

9.4 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，如监理人未参与的按照每次材料价的 5%进行罚款。

9.5 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。

9.6 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)\*5 倍。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。

9.7 监理人向委托人提供的相关资料或信息（含人员信息）、开展工作过程中不得弄虚作假，如若弄虚作假情况，一经查实，委托人有权立即清除相关人员，并进行 10000 元/次处罚。

9.8 驻项目现场监理需准时参加项目相关会议，不得缺席，否则 500 元/人/次处罚。

9.9 其它合同附件：附件 1：建设工程廉政合同。

委托人：保山数字产业发展有限责任公司（公章或合同专用章）

监理人：清鸿工程咨询有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人  
或其授权代表：（签字或盖章）

法定代表人  
或其授权代表：（签字或盖章）

签订日期： 年 月 日

## 廉政合同

项目名称：保山市隆阳区传统村落集中连片保护利用示范项目监理服务

建设单位（甲方）：保山数字产业发展有限责任公司

监理单位（乙方）：清鸿工程咨询有限公司

根据国家建设部、监察委员会《关于在工程建设中深入开展反腐败和反对不正当竞争的

通知》和中共云南省纪委、省监察委员会、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以及争优创优、干部廉洁的要求，经甲乙双方协商一致，特签订本廉政合同。

### 第一条 甲乙双方的责权

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及建设部的有关规定。

（二）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。

（三）建立健全廉政制度，自觉接受监督，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话并认真查处违法违纪行为。

（四）发现对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。

（五）发现对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 甲方的义务

（一）甲方工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方施工工作有关的经济活动。

### 第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

### 第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、

政纪或组织处理；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) 乙方及其工作人员违反本同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；甲方有权中止工程建设合同（或零星维修服务协议）；由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担，除没收所有行贿款物外，甲方可通过扣除工程款和没收廉政保证金的方式对乙方进行处罚。

### 第五条 双方约定

(一) 本工程廉洁保证金同同履约保证金。

(二) 待工程验收合格后，且乙方及其工作人员没有违反本合同条款，甲方在一周内一次性将廉洁保证金全额退还给乙方（如果乙方发生有安全问题，则甲方有权按双方安全方面相关约定扣除上述保证金）。

(三) 如果乙方违反本合同，则甲方可全部扣除乙方所交廉洁保证金，乙方不得申辩索取。

(四) 工程建设或维修改造合同涉及到的安全保证金另行有效。

(五) 本合同由甲乙双方或双方上级主管纪检监察部门负责监督。

**第六条** 本合同为双方签订的《监理合同》附件，~~与该合同具有同等的法律效力~~，有效期自 年 月 日起至委托方付款完毕为止。

**第七条** 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份并分送有关部门。

委托人：保山数字产业发展有限责任公司（公章或合同专用章）

监理人：清鸿工程咨询有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人  
或其授权代表：（签字或盖章）

法定代表人  
或其授权代表：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

