

# 建设工程监理合同

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）：寻甸城乡农业投资开发有限公司

监理人（全称）：云南大彻建设监理有限公司

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：寻甸县鸡街镇现代花卉产业示范基地项目监理。

2. 工程地点：位于昆明市寻甸县鸡街镇南海村。

3. 工程规模：本项目通过流转土地面积 647 亩，并进行大棚及基础设施建设，温室规模总计约 247 亩，露天生产区规模约 145 亩。项目主要建设内容为大棚及温室工程、水肥一体化系统、环控系统、加热系统、降温系统、种植系统、移动苗床系统等生产设施工程；场地、配套用房等配套设施工程；土石方工程、引水工程、蓄水池、排水工程、园区道路、围栏、外接水及消防系统、国网高压接入至变压器、园区内部农电线路及照明设备等园区附属工程；催芽室、预冷及冷藏设施、花卉生产及包装设备、牵引车及台车等生产配套设施等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目估算总投资约 24986.60 万元，估算工程建设费用约 21231.24 万元，最终以委托人委托的第三方审计机构审核确定的金额为准。

### 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；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 附录；
6. 投标文件。

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：王林涛，身份证号码：53032419881017035X，注册号：53004433。

#### 五、签约酬金

合同固定下浮比例为：以《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）文件为基础下浮47.5%，专业调整系数为0.9（农业），工程复杂程度调整系数为1.0（Ⅱ级），高程调整系数为1.0。在合同实施期间，监理费固定下浮比例不随投资概算调整、国家政策或法规、标准及市场因素的变化而进行调整；

签约暂定酬金（大写）：壹佰玖拾伍万零叁佰捌拾肆元壹角柒分  
（¥1950384.17元）。

计费基数：以委托人委托的第三方审计机构审核确定的建安工程费为监理费计费基数。

本工程监理服务费不以施工期的延长而增加费用，且上述监理费是监理人履行本合同约定监理服务所应获得的全部费用，已包括其全部履约成本、税费、利润等一切内容，已经包含合同通用条款约定的附加工作和额外工作的报酬。

#### 六、期限

监理期限：自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期满为止。

#### 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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：      年      月      日。

2. 订立地点：云南省昆明市寻甸回族彝族自治县仁德镇西门街15号。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中正本贰份，副本陆份；甲方执正本壹份，副本叁份；乙方执正本壹份，副本叁份。



委托人：(签章)

寻甸城乡农业投资开发有限公司

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授

权的代理人：(签字)

开户银行：

帐号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：(签章)

云南太彻建设监理有限公司

住所： 昆明市盘龙区东风东路 47 号建

业商务中心 22 楼 8 号

邮政编码： 650021

法定代表人或其授

权的代理人：(签字)

开户银行：中国光大银行股份有限公司

昆明白云路支行

帐号： 39690188000056128

电话： 0871-63145611

传真： 0871-63118611

电子邮箱： 2625462336@qq.com

## 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。

#### 4.3 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、盖单位章并提交履约保证金后本合同生效。

### **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工程所在地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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 本合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件；

(4) 投标文件及其附件；

(5) 招标文件及招标答疑；

(6) 通用条件；

(7) 附录；

(8) 其他合同文件（标准、规范及有关技术文件以新版者为准，履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要等相关资料，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件等）。

#### 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：完成寻甸县鸡街镇现代花卉产业示范基地项目所涉及的施工阶段、竣工验收备案阶段、审计阶段、工程移交阶段、缺陷责任期阶段的全过程监理服务工作，具体以监理合同约定及招标人委托的为准。

2.1.2 监理工作还包括但不限于下列内容：工程施工阶段的质量、进度、投资控制，安全、合同、信息管理、现场工程量确认及施工单位组织等方面的协



**调管理；保修阶段的监理工作；其余按通用条款 2.1.2 执行。**

(1) 全面管理工程承建合同，就承建单位选择的分包单位资格及分包项目按《中华人民共和国建筑法》有关分包的要求进行审查批准。

(2) 督促委托人按工程合同的规定落实必须提供的施工条件，检查工程承建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。

(3) 审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术措施计划、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。

(4) 签发补充的设计文件、技术规范等，答复工程承建单位提出的建议和意见。

(5) 工程进度控制：在委托人确定工程总目标进度下编制工程控制性进度计划，即必须确保在委托人确定的完工日期的前提下提出工程控制性进度目标，并以此审查批准承建单位提出的施工实施计划，检查其实施情况，督促承建单位采取切实措施实现合同目标要求。当由于种种原因以致使实施进度发生较大偏差时，及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议和意见，并在通过委托人批准后完成其调整。

(6) 施工质量控制：审查承建单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程承建合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单位工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。

(7) 工程造价控制：协助委托人进行工程造价控制。审查承建单位提交的资金流动计划，审核承建单位的收方计量及单价费用等，并签发付款凭证。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与

工程变更，下达变更指令。

(8) 材料、设备的控制：对进入施工现场的材料、设备，监理人必须严格检验。监理人应承担施工企业使用不合格材料、设备的相关责任。控制设计变更不得随意降低标准，督促施工单位严格按照施工规范进行施工。

(9) 施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施及汛期防洪渡汛措施等。参加重大质量、安全事故调查并提出处理意见。

(10) 主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，编发施工协调会议纪要。

(11) 协助委托人和主持按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收，并编写验收报告，审查设计单位和工程承建单位编制的竣工图纸和资料。

(12) 信息管理：做好施工现场监理记录与信息反馈。按监理合同附件要求编制监理月、季、年报表，做好施工监理记录和工程大事记。按国家规定的档案管理办法，承担本工程的工程档案管理，提供符合城建归档要求的竣工资料一式捌套，交建设方直至城建档案馆认可。

(13) 监理工程师应对基准点引出的工程控制点进行复测，对施工放线的重点部位 100%复测，其他部位不低于 20%抽测。

(14) 施工过程中涉及到的迁改工程由监理人配合委托人完成，所产生的费用包含在本合同范围内。

(15) 其他相关工作保证监督施工承包方按合同工期完工；保证监督施工承包方工程质量达到施工合同确定的质量标准；保证安全、文明监理，按有关安全、文明、环保规定对施工方进行监督、在监理周期中由于监理人不按规定监理造成的安全及责任事故，承担相应的监理责任。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

(1)《建设工程委托监理合同》、《建设工程监理规范》GB50319-2013 及有关规定；

(2) 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；

(3) 本工程文件、设计施工图及有关标准说明；

(4) 施工合同、文件的有关规定和要求。

2.2.2 相关服务依据包括：《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》、《建筑工程安全生产条例》等相关国家现行法律、法规。

## 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 总监理工程师和专业监理工程师必须按照投标文件中的承诺到位。

2.3.3 配备的项目总监理工程师需常驻施工现场，所配备的项目总监、专业监理工程师及项目监理人员，未经委托人同意，不得更换。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人要求更换的。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：通过合同管理和信息管理，以及协调工程建设相关方的关系，控制建设工程质量、造价、进度和安全文明施工目标，即“四控三管一协调”。同时履行《建设工程安全生产管理条例》的法定职责。凡是涉及

到工程开工、停工、复工、工期延长、工程变更、工程索赔、工程款支付、工程结算等均须提前征得委托人同意后方可作出。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人同意对不称职的施工管理人员将进行更换。

2.4.5 监理人人员履行工作过程中造成安全事故或造成自身、第三人财产损失、人身伤害的由监理人自行承担全部责任，若导致委托人对外承担责任的委托人有权向监理人追偿。

## 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：一式肆份。

监理人应在合同签订后 7 日内向委托人提交《监理规划》，在收到委托人提供的施工图后 7 日内向委托人提交《监理实施细则》及《监理工作标准》；所提交的《监理规划》、《监理实施细则》以及《监理工作标准》，须经委托人确认批准。监理人须按委托人认可的《监理规划》、《监理实施细则》以及《监理工作标准》按委托人要求的工作标准严格进行本工程项目的监理工作。

### 2.5.1 定期信息文件 3 份

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理月报；其内容主要为：

☒施工质量情况；

☒工程进展情况；

☒进场施工机械设备及劳动力动态；



☒合同变更和工程变更情况；

☒工程款支付情况；

☒监理工作情况；

☒其他。

以上定期信息分周、月、季、年报，提供时间：周报为每周四、月、季报为当月 28 日。

### **2.5.2 根据监理工程进展情况的不定期报告 3 份**

- (1) 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- (2) 资金、资源投入及合理配置的建议；
- (3) 工程进展预测分析报告；
- (4) 其他监理业务往来文件。

### **2.5.3 监理过程文件 3 份**

- (1) 施工措施计划批复文件；
- (2) 施工进度调整批复文件；
- (3) 监理协调会议纪要文件；
- (4) 其他监理业务往来文件。

## **2.6 使用委托人的财产**

由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

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：。

## **3. 委托人义务**

### **3.1 委托人代表**

委托人代表为：。

委托人应提供的工程资料：1. 地质资料、设计图纸一套；2. 勘察、设计、施工总承包合同；3. 其他与本工程有关的技术资料。

### 3.2 答复

委托人同意在 5 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

(1) 监理人应认真履行职责，对签证的数量、金额进行认真核对，委托人有权对监理人核对的签证进行检查、核实，如发现与实际情况不符，委托人可对监理人处以签证金额超出部份 10% 的罚款，从其监理合同总价款中扣除，并对相关责任人进行处罚。处罚金额不足以弥补委托人损失的，监理人应按照委托人实际损失赔偿。

(2) 若监理人在整个监理过程中，出现前述第(1)种情况，或总体监理行为达不到合同和行业有关规定的要求，或未达到一次性验收合格，监理人除了承担上述的相应罚款外，还应承担监理合同暂定总价的 2% 处罚，造成工期延期的，应同时计付延期完工违约金。

(3) 若监理人不认真履行合同，不尽职尽责、玩忽职守，委托人有权终止合同，造成的一切损失由监理人承担。

(4) 若监理人无正当理由，拒绝执行本合同约定的由监理人完成的工作和承担相应职责，或者以实际行动实质性违反本合同规定，在委托人发出通知后仍不予整改的，委托人有权追究监理人的违约责任，在应付监理费中直接扣除违约金，



并有权单方解除本合同。

(5)本工程严禁转包或分包，否则委托人有权解除本合同，并要求监理人按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及招标文件、投标文件、本合同约定承担违约责任。

(6)监理人未按合同要求履行监理义务，经委托人警告三次仍不完全履行合同的，委托人有权选择继续履行合同或解除合同；委托人选择继续履行合同的，有权要求监理人支付合同暂定总价 10%的违约金，委托人选择解除合同的，有权要求监理人承担违约责任，赔偿相应损失。

(7)由于监理人故意或严重失职造成委托人损失的，监理人须赔偿损失并将依法追究法律责任。

监理人赔偿金额按下列方法确定：

①委托人有权依据监理合同对监理人的监理工作进行检查、监督和考核。监理人应在合同签订并进场后 7 日内向委托报送年度监理人服务计划，并每月 25 日前向委托人报送次月监理人服务计划，由委托人核定后确认执行，如监理人未按年/月服务计划派遣人员及设备，委托人将对监理人通报批评，并限期整改到位，否则视为监理人违约，每出现一次将给予签约酬金 1%的处罚。

②如因总监理工程师不能按投标文件到位，监理人提出并经委托人同意更换的，监理人应支付违约金 2 万元/人·次的。

(8)总监理工程师出现以下情况：

①不服从委托人监督和管理(违反法律法规及合同约定的除外)；

②委托人进行现场管理考核不合格的；

③不能履行好总监理工程师的工作职责；

④做出有损害委托人形象、利益事实的；

⑤与合同附表的人员架构中不符的人员；

⑥同时在 2 个以上工程监理单位任职或同时在两个以上工程进行监理；

⑦在被监理工程的勘察设计、承包人、分包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位任职或者兼职或者与其有其他利害关系和不正当往来；

⑧不能积极配合委托人正常工作及经委托人考核，对图纸、施工方案、建筑做法、变更不熟悉的监理员。

委托人有权要求更换，由此造成的损失由监理人承担，委托人不予支付任何费用。

(9)如因监理员不能按投标文件到位，监理人提出并经委托人同意更换的，监理人应支付 5000 元/人·次的违约金。

监理员出现以下情况：

①不服从委托人监督和管理(违反法律法规及合同约定的除外)；

②委托人进行现场管理考核不合格的；

③不能履行好监理员的工作职责；

④做出有损害委托人形象、利益事实的；

⑤与合同附表的人员架构中不符的人员；

⑥同时在 2 个以上工程监理单位任职或同时在两个以上工程进行监理；

⑦在被监理工程的勘察设计、承包人、分包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位任职或者兼职或者与其有其他利害关系和不正当往来；

⑧不能积极配合委托人正常工作及经委托人考核，对图纸、施工方案、建筑做法、变更不熟悉的监理员。

委托人有权要求更换，由此造成的损失由监理人承担，委托人不予支付任何费用。

(10)如监理人有严重的违约行为发生的，委托人有权单方面终止合同，监理人无条件退场，由此产生的损失及责任由监理人负责，委托人不予支付任何费用。

#### 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：不计取利息。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

#### 5.3 支付酬金

(1) 合同暂定价款：人民币 ¥1950384.17 元（大写：壹佰玖拾伍万零叁佰捌拾肆元壹角柒分），合同固定下浮比例：以《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号）文件为基础下浮 47.5 %，专业调整系数为 0.9（农业），工程复杂程度调整系数为 1.0（Ⅱ级），高程调整系数为 1.0。

(2) 监理服务费计算方法：以委托人委托的第三方审计机构审核确定的建安工程费作为监理计费额，依据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号文），结合合同固定下浮比例进行结算，最终监理费结算价以采购人委托的第三方审计机构审核确定的金额为准。该服务费在本协议约定的监理期限内从事本工程所发生的全部费用和所有风险、责任，包括但不限于人工费、加班费（含节假日加班费）、专家咨询费、现场监理设备费、交通费、管理费、利润及税金等。

(3) 监理服务费的支付：



预付款：项目开工，监理人进场后，视甲方资金到位情况支付，原则不高于 30%。

进度款拨付方法为：按每季度经审核已完合格工程量为基数计算监理服务费，按该季度监理服务费的 80%进行支付；

工程竣工验收合格，竣工资料整理、归档完毕，以经委托人委托的第三方审计机构审核确定的工程结算价（建安工程费）为基数计算监理服务费，支付至监理服务费总额的 90%；

竣工结算审计完毕后，以经审计审定的工程结算价（建安工程费）为基数计算监理服务费，支付至监理服务费结算价总额的 97%，剩余 3%为缺陷责任期保证金，在缺陷责任期间满后未发现质量隐患或发生质量事故且监理服务到位的，一次性支付剩余款项（不计息）。

注：委托人付款前，监理人须开具等额、有效的增值税专用发票，否则委托人有权暂缓支付款项，直至监理人满足上述条件，且不承担任何责任，同时不免除本合同约定的监理人义务。若监理人开具虚假的、不符合要求的增值税发票的，一切不利法律后果由监理人承担，监理人应重新开具真实有效的增值税发票给委托人，给委托人造成损失的还应当赔偿。

（4）监理服务费的结算：以委托人委托的第三方审计机构审核确定的建安工程费作为监理计费额，依据《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670 号文），结合合同固定下浮比例进行结算，最终监理费结算价以采购人委托的第三方审计机构审核确定的金额为准。

（5）合同生效后，监理人不得以任何理由要求支付额外工作报酬、附加工作报酬，不得以任何理由要求变更合同固定下浮比例，不得以任何

理由要求委托人支付额外费用和新增合同价款。

## 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、监理人提交履约担保后本合同生效。

### 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：因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量增加，不再计取额外工作酬金。

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。监理人不得以此为由提出索赔及变更合同固定监理费率。

### 6.3 暂停与解除

合同期限内，若监理人工作不满足委托人要求的，委托人有权单方面解除委托合同且不承担任何违约责任。委托人解除合同的，自书面解除通知到达监理人之日起本合同解除，监理人应无条件配合委托人进行资料移交、撤场等。

## 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

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 9. 补充条款

### 9.1 履约担保

9.1.1 履约担保的金额：合同暂定金额 10%。

9.1.2 履约担保的形式为：银行转账/银行保函（见索即付）/保证保险/其他现行合法担保方式；

9.1.3 监理人须按要求向委托人提交足额的履约担保，监理人未按要求提交履约担保的，委托人将视为自动放弃本项目中标资格，有权将项目中标资格顺延或选择重新招标，并由其承担所造成的责任及损失。监理人采用银行保函提交履约担保时应结合项目实际进度情况及时办理续期手续以保证银行保函的有效性。

9.1.4 履约担保的退还：合同履行期间，监理人违反本合同约定的，委托人有权从履约担保中直接扣除监理人应承担的损失（包括但不限于违约金、损害赔偿金等），不足部分有权继续追偿；如因监理人违约导致委托人提前解约，或者监理人擅自解约的，监理人除了承担本合同约定的违约



责任外，委托人并有权同时不予退还履约担保。在监理服务期限届满后的10日内根据履约情况退还或解除。

9.2 监理人在监理大纲中对本项目的质量、进度、投资、安全生产和文明施工有明确的管理办法，其中监理措施实施方案、管理流程和奖惩措施等内容要有清晰、明确的管理制度，监理大纲完成后须报委托人审核批准后执行。

9.3 委托人有权在合同实施过程中调整工程内容和承包范围，若项目在实施过程中工程内容和承包范围（规模）产生变化的，监理人须无条件服从，且合同固定下浮比例不变，委托人无需承担任何违约责任，监理人不得据此向委托人提出任何索赔要求。

9.4 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，无论因何种原因发生工程建设进度推迟或延误，监理费用（合同固定下浮比例）不调整，监理人不得另行提出增加付费要求及相关索赔。

9.5 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化（非监理人原因），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。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过7天的时间用于恢复执行监理业务，监理费用不予调整，监理人不得另行提出增加付费要求。

9.6 由于监理人或其他非监理原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作、延长了持续时间或监理人成本大幅度增加，完成监理业务的时间相应延长，监理人不得要求附加工作的报酬。

9.7 监理人在责任期内如失职或工作不到位，未及时发现重大安全隐患，或发现重大安全隐患后未及时行使监理职责，造成安全或质量事故的，监理人承诺向委托人支付监理服务费合同价款5%/次的违约金，并承担由此引发的全部法律

责任。

9.8 监理人不得将监理工作以任何形式转包或分包给第三方。否则，监理人应支付违约金 30 万元，委托人并有权提前解除合同。

9.9 当监理人存在违约行为，未按照委托人要求进行纠正或纠正后委托人仍不满意的，委托人有权向监理人发出终止监理合同的通知，合同即行终止。合同解除后，监理人须按委托人要求退场。监理费按经委托人认可的已完监理工作经审计所认定价值金额的 50%并扣除违约金及其他费用后支付。

9.10 合同生效后，监理人若擅自终止合同的，除应返还全部已付监理费用外，还应按照合同总价款 30%为标准，向委托人支付违约金，并赔偿委托人全部损失。

9.11 合同生效后，委托人若提出终止合同的，如监理人未实质性开展监理工作，委托人不承担任何监理费用及违约责任，如监理人已开展监理工作，委托人可以聘请相关专业人员对已完成监理的工程量进行评估，并根据评估结果委托人支付监理费用的 80%，除此之外，委托人不再支付任何费用，不承担违约责任。

9.12 监理人应认真履行职责，对签证的数量、金额进行认真核对，委托人有权对监理人核对的签证进行检查、核实，如发现与实际情况不符，委托人可对监理人处以签证金额超出部份 10%的罚款，从其监理合同总价款中扣除，并对相关责任人进行处罚。处罚金额不足以弥补委托人损失的，监理人应按照委托人实际损失赔偿。

9.13 若监理人在整个监理过程中，总体监理行为达不到时合同和行业有关规定的要求，或未达到一次性验收合格，监理人除了承担上述的相应罚款外，还应承担监理合同总价的 5%处罚，造成工期延期的，应同时计付延期完工违约金。

9.14 监理人未按合同要求履行监理义务，经委托人警告三次仍不完全履行合同义务的，委托人有权选择继续履行合同或解除合同；委托人选择继续履行合同的，有权要求监理人支付合同暂定总价 10%的违约金，委托人选择解除合同的，有权要求监理人承担违约责任，赔偿相应损失。

9.15 委托人有权依据监理合同对监理人的监理工作进行检查、监督和考核。监理人应在合同签订并进场后按专用条款约定日前内向委托报送年度监理人服务计划，并每月 25 日前向委托人报送次月监理人服务计划，由委托人核定后确认执行，如监理人未按年/月服务计划派遣人员及设备，委托人将对监理人通报批评，并限期整改到位，否则视为监理人违约，每出现一次将给予签约酬金 1% 的处罚。

9.16 如因总监理工程师不能按投标文件到位，监理人提出并经委托人同意更换的，监理人应支付违约金 2 万元/人·次的。

总监理工程师出现以下情况：

- ①不服从委托人监督和管理的(违反法律法规及合同约定的除外)；
- ②委托人进行现场管理考核不合格的；
- ③不能履行好总监理工程师的工作职责；
- ④做出有损害委托人形象、利益事实的；
- ⑤与合同附表的人员架构中不符的人员；
- ⑥同时在 2 个以上工程监理单位任职或同时在两个以上工程进行监理；
- ⑦在被监理工程的勘察设计、承包人、分包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位任职或者兼职或者与其有其他利害关系和不正当往来；
- ⑧不能积极配合委托人正常工作及经委托人考核，对图纸、施工方案、建



筑做法、变更不熟悉的监理员。

委托人有权要求更换，由此造成的损失由监理人承担，委托人不予支付任何费用。

9.17 如因监理员不能按投标文件到位，监理人提出并经委托人同意更换的，监理人应支付 5000 元/人·次的违约金。

监理员出现以下情况：

- ①不服从委托人监督 and 管理的(违反法律法规及合同约定的除外)；
- ②委托人进行现场管理考核不合格的；
- ③不能履行好监理员的工作职责；
- ④做出有损害委托人形象、利益事实的；
- ⑤与合同附表的人员架构中不符的人员；
- ⑥同时在 2 个以上工程监理单位任职或同时在两个以上工程进行监理；
- ⑦在被监理工程的勘察设计、承包人、分包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位任职或者兼职或者与其有其他利害关系和不正当往来；
- ⑧不能积极配合委托人正常工作及经委托人考核，对图纸、施工方案、建筑做法、变更不熟悉的监理员。

委托人有权要求更换，由此造成的损失由监理人承担，委托人不予支付任何费用。

9.18 监理人在监理过程中认真管控，提出合理化建议有效降低了工程造价、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，委托人可根据实际优化效益与监理人协商奖励事宜。

9.19 监理人在服务过程中应自行注意安全，如发生任何安全责任事故的，



由监理人自行承担责任。

## 附录 A 服务工作要求

### 1. 本工程监理与相关服务范围及内容:

#### 1.1 本工程监理与相关服务范围包括但不限于:

(1) 施工阶段: 严格执行《建设工程监理规范》监理义务; 施工过程中的质量、进度、费用控制, 安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。并负责监理工程范围内施工单位、设计单位及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理。

(2) 竣工验收备案阶段: 对已完工程进行工程质量评估, 并及时提供分部、单位工程质量评估报告及监理工作总结。根据规范和强制性标准条文对承包单位报送的完工工程的实物质量进行竣工预验收、竣工资料进行审查, 并对存在问题整改结果进行复验合格的基础上, 向委托人提出竣工验收的建议, 协助做好竣工验收备案工作。

(3) 审计阶段: 组织各施工单位收集、整理、编制工程竣工资料, 按委托人时限要求, 组织竣工资料的归档等工作。配合委托人做好竣工结算的内审工作, 按时限、标准组织并审核完成结算资料, 参与项目审计工作。

(4) 工程移交阶段: 全程参与配合委托人做好项目接管工作, 建立移交体系, 移交程序、方法, 报委托人批准后配合委托人组织移交工作。并组织相关单位处理移交过程中出现的问题。

(5) 缺陷责任期阶段: 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。

(6) 监理的主要工作内容: 四控三管一协调, 即: 投资控制、质量控制、进度控制、安全文明施工控制, 合同、信息和资料管理, 工程全面组织协调和安全监督。

#### 1.2 本工程监理与相关服务内容

##### 1.2.1 施工阶段工程监理

(1) 基本内容：组建项目监理机构，任命总监理工程师，确定职责分工，配备本工程监理所需的设备等，以便正常工作；在规定时限内编制工程监理规划报建设单位，随工程进展编制阶段性的监理实施细则报建设单位审查；协助委托人组织图纸会审；检查承包单位施工组织管理体系及人员资格，并提出审查意见；审核施工组织设计并提出审核意见；审查承包单位安全生产方案；对施工现场周边、场内及各专业之间进行相关协调，确保建设的正常进行；对工程质量、进度、造价实施控制，进行安全文明生产文明施工的监督管理，对工程相关合同及有关信息进行管理；

(2) 工程质量控制：按合同、标准规范及设计文件要求对本工程范围内的所有原材料、设备进行检查；对所有施工工序进行质量监控，对重点分项工程按建设部相关文件规定进行旁站监理，对所有检验批（包括隐蔽工程）、分项、分部进行验收，监督施工单位按相关规定组织单位工程初步验收，协助并参与委托人组织的单位工程及总体工程验收；

(3) 工程进度控制：在委托人确定的工程总进度目标（ 年 月底交付使用）前提下，编制工程总控制性进度计划，提出各阶段及工作项目进度分解目标，审查批准承建单位提出的施工实施计划，并监督实施。当实际进度与计划进度相比发生较大偏差时，应及时向委托人报告并提出调整后续工程进度计划的建议和意见，经委托人批准后实施；

(4) 工程造价控制：以承包合同确定的合同价及工程变更、价格调整等规定为前提，对承包单位完成每月完成的工程量进行计量审核；对承包单位的支付申请进行审查并提出审查意见；按合同规定处理工程变更；处理相关索赔事宜；对施工过程中产生的变更单价等各类造价文件进行审核，对施工单位的书面材料中的每一项条款，应明确出具具体意见，具体意见应按以下要求：

做到清晰明了，并出具具体的造价书面文件，加盖本公司注册造价工程师盖章及公司公章；结算时对施工单位竣工结算进行审查，如由监理工程师造成的结算审减额超过 10%以上，需承担审计费用的 10%。

(5) 安全生产与文明施工监理：按承包合同规定及国家、云南省、昆明市

关于安全生产的相关规定，对安全生产与文明施工进行监理，参加重大质量、安全事故调查并提出处理意见；

（6）合同信息及其他监理内容：协助委托人商签承包合同，对分包单位进行资格审查及相关监理；每月规定时限内向委托人提交监理月报，全面汇报工程建设质量、进度、造价、合同执行情况，主持召开工程例会或专题会议，协调处理其他工程建设反映的问题。

#### 1.2.2 审计阶段：

组织各施工单位收集整理工程竣工资料，按委托人时限要求，组织竣工资料的归档等工作。组织报送审计前的竣工结算的内审工作，按时限、标准（最终经监理审核的结算价，不得超过最终审计审定价的 10%）组织并审核完成结算资料。

#### 1.2.3 移交阶段：

全程组织移交工作，建立移交体系，移交程序、方法，报委托人批准后代表委托人组织移交工作。并组织相关单位处理移交过程中出现的问题。

1.2.4 缺陷责任期阶段：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。

#### 1.2.5 应提供的其他相关服务内容

（1）目标管理：协助委托人进行工程质量、进度、造价、安全目标的确定与分解，并落实到各承包合同及分包合同中，采取有效的管理手段及措施确保本工程质量、进度、造价、安全目标的全面实现；

（2）施工阶段组织管理：在委托人授权下对工程施工进行全面组织及协调，协助委托人办理相关手续及其他相关条件；解决工程施工中出现的问题与矛盾，确保施工的正常进行，并承担施工阶段质量、进度、成本、安全四大控制目标的连带责任；

（3）每月 25 日向委托人提交书面报告，全面汇报本工程建设情况；

（4）按城建档案归档要求进行本工程全过程档案资料的收集整理并完成归



档;

(5) 在规定时限内及时审查各造价咨询单位提供的工程量清单及拦标价,提出具体的咨询意见,对设计变更承担工程量清单及拦标价因审查失误造成的偏差超出造价管理部门规定的合理范围时的相关经济责任;

(6) 根据工程需要或委托人要求,对如场地平整等工程专项技术问题提供咨询意见,必要时组织专家进行论证,提出论证意见。

## 2.1 工程目标管理要求:

监理单位应按控制目标要求,在工程监理与及相关服务工作内容要求的基础上,采取有效措施确保以上四项目标的实现,若出现以下问题,委托人有权对监理单位进行处罚。

## 2.2 各主要控制目标要求及处罚规定:

(1) 工程进度:若非委托人及不可抗力原因,因监理职责履行不到位造成施工控制工期不能满足施工合同要求,监理单位愿承担相应违约金。违约金标准如下:

延期 1—10 天,处以 10000 元的数额违约金;

延期 11—20 天,处以 20000 元的数额违约金;

延期 21—30 天,处以 40000 元的数额违约金;

……以此类推,累进计算。

(2) 工程质量: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,若达不到此目标要求,则处予监理单位监理服务费 10%以内的违约金;因此造成严重的工程质量问题或出现工程质量事故,每发生一次,处予监理单位 1 万元至 10 万元的违约金;监理单位应对规定旁站的工程施工进行过程旁站监理,若发生人员脱岗现象,每人次处予 500 元违约金;监理单位应进行平行检查等而未履行手续的,处予 2000 元/次的违约金。

(3) 安全生产及文明施工：出现重伤死亡事故的，每出现一次对监理单位处予 1 万元/人·次的违约金，出现重大伤亡事故的，每出现一次处予 5—10 万的违约金；出现特大伤亡事故的，每出现一次处予 20 万元·次的违约金；施工承包单位未能达到承包合同规定或昆明市规定的文明施工要求的，视情节严重对监理单位处予 5000 元至 5 万元的违约金；

(4) 工程报表：监理单位不能按时间向委托人报送相关报表，并不能说明原因时，每超过时限一天处予 1000 元的违约金；监理单位报表内容不全，不能全面反映工程建设情况的，每发生一次处予 500 元的违约金。

(5) 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。本项目不允许设定总监理工程师代表，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。总监理工程师未经委托人现场代表书面同意，擅离工地超过两个小时以上的，对监理单位处予 2000 元/人·次的违约金。

(6) 对发生重大安全质量事故及重大治安事件，监理单位不按国家规定的时限向委托人报告的，对监理单位处予 2 万元/次的违约金。

(7) 监理人员在现场应统一着装、挂工作牌。

(8) 监理单位应组建具有丰富工程实践经验的各专业（建筑、爆破等相关专业）的专家顾问组，对设计文件和图纸进行重点审核，并在本工程中针对施工过程中重大、疑难技术问题提供全方位的技术支持。

3. 拟投入本项目的监理服务人员包括：总监、专业监理工程师，必须为本单位注册人员。

4、本项目不接受监理人派驻总监代表从事本项目监理工作。

## 附录 B 监理人员驻场管理条例

### （一） 监理人员的进场生效：

1、双方合同一旦签订，监理单位必须严格按照投标承诺及招标文件的要求，按阶段，安排相关人员到位，除其他监理员外，一例按本管理条例的规定执行（其他监理员按实际情况双方协商，在不超过监理单位投标时承诺的人数条件下，须满足委托人的要求）；

2、监理单位必须严格按照投标承诺及招标文件的要求，按阶段对进行人员的进场书面报验，无书面报验，无论是否实际到位，一例视为未到位。发包方可不另行通知承办方需进行人员进场报验工作；

3、委托人项目部经理，将按监理单位投标时承诺的情况，对监理单位的书面报验进行审核，凡同投标时不一致的，委托人有权但无责任提出更换要求。发包方项目部将仅把监理单位报验的书面人员名单中符合投标时的人员视为到位，列入考勤中，进行考核。其余人员，一例视为未到位；

4、监理方派驻现场的人员，非投标时承诺的人员，且未有委托人认可的更换文件，则委托人有权视为相关人员未到位。承办方人员未到位、或未提出书面更换申请而实际实施了更换的、或提出书面更换申请而未经发包方同意的，都视为该人员未到位；

5、整个项目周期，任何监理人员必须满足以下条件，方达到进场生效：

（1）经批准的书面进场报验申请中有该人员；

（2）有签到的考勤表；

各监理人员应每天自行在发包方处的考勤表上进行登记，委托人将以此为依据，按“监理人员驻场管理条例”第二点的具体办法执行扣款。其中，总监及各阶段的主要配合人（按十一条第二点中的规定），单月出现未到位情况达7天以上，按“监理人员驻场管理条例”第二点的具体办法执行扣款外。若情况特别严重的，委托人有权对监理单位按合同违约进行违约处罚。



## **（二）监理单位人员的更换：**

1、任何投标时承诺的监理人员的更换，必须遵循以下原则：

任何投标时承诺的监理人员的更换，必须由监理单位提出书面申请，并经委托人批准，方可生效；

（1）专业监理工程师及监理员等的更换，必须由合法的监理部出具有总监签名的书面申请，经委托人项目部经理批准后生效；

（2）总监、各阶段负责人的更换，必须由承包方出具公司分管领导签名的书面申请，经委托人项目部经理审核后，报委托人公司分管领导签署同意，方能生效；

（3）任何未书面申请或书面申请未经批准，而实际实施了更换的，同样视为该人员未到位或到位后出现缺失；

2、由于不可抗力原因造成的人员更换，必须由监理单位提出书面申请，并提供有效证明且经委托人核验同意。但更换后的人员不得低于标书要求，且须经委托人进行考核，考核时间在 2 周时间内完成，考核通过后方能更换、进场。

3、若因人员离职、辞职造成的人员更换，在满足以下条件：“更换后的人员不得低于标书要求及投标文件的承诺，且须经委托人进行考核，考核时间在 2 周时间内完成”，准予更换。监理单位未提出书面申请，而进行了实质性更换的、或提出书面申请但未经委托人书面同意，擅自更换的，都视为该人员未到位，委托人有权在整个项目实施周期内，按“监理人员驻场管理条例”第二点的具体办法执行扣款。

4、相关人员更换的违约责任按合同约定执行。

## **（三）根据监理工作内容划分阶段对驻场人员执行扣款并进行具体的管理：**

说明：对监理人员驻场管理的主要方式为扣罚，当扣罚累计至合同金额 20% 时，委托人将有权与监理单位解除合同，且监理单位应承担因此而造成的所有责任，包括因此给委托人造成的经济损失。



#### 第四部分 廉政合同

委托人（甲方）：寻甸城乡农业投资开发有限公司

监理人（乙方）：云南大彻建设监理有限公司

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《反不正当竞争法》、《建筑法》和有关法规。确定工程甲、乙双方秉公行事，自愿签订建设工程廉政合同。

一、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何应由甲方支付的费用，不参加乙方举行的任何庆典活动。

二、甲方人员向乙方索贿，乙方应予拒绝和检举，经乙方检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

三、乙方不得以任何形式邀请甲方吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证。如有违反，对乙方处以建设工程造价 3% 以下的违约金。

四、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权中止项目施工合同，由此使甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

五、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物，如果一方发生，另一方当事人应立即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，视情节轻重给予党纪、政纪处分直至追究刑事责任。

六、甲乙双方领导干部或法人代表要严格履行《工程廉政合同》，如有违反，对主要领导或法人代表要依法按有关规定进行处理。

七、此《工程廉政合同》与《建设工程监理合同》同时签订，一式份，双方各执份。

八、此合同自双方签字并盖章后即生效。

(本页无正文)

甲方:

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)



乙方:

(盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

