

(GF—2012—0202)

合同编号:

昆明市官渡南片区排水管网改造工程 (老昆洛路片区) 监理服务

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）：昆明市官渡区住房和城乡建设局

监理人（全称）：云南易通工程监理咨询有限公司

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：昆明市官渡南片区排水管网改造工程（老昆洛路片区）。

2. 工程地点：项目位于昆明市官渡区。

3. 工程规模：昆明市官渡南片区排水管网改造工程（老昆洛路片区），本工程沿官渡区老昆洛路东侧最外侧车行道下新建排水箱涵，起点位于跑王线与昆洛路交叉口，箱涵自北向南布设，止于马料河。箱涵全长共计 2200m，新建钢筋混凝土排水箱涵断面尺寸 2500x1500mm，间隔设置检修口满足日常检修及清掏维护。于起点处(跑王线与昆洛路平交口东南角)设置一座沉砂池，钢筋混凝土结构，尺寸 3000x3000x2000mm，建安费 2300.61 万元。具体以招标人实际委托为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安费 2300.61 万元。最终以政府审计部门审核认定的金额为准。

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. 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

附录 C 工程质量安全责任附加条款

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。

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。同一顺序的内容不一致的，以最新签署的为准

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：肖文有，身份证号码：530112197907143234，注册号：53002903。

原则上不允许监理人更换项目总监理工程师。未经委托人书面同意，监理人擅自更换项目总监理工程师，视为监理人违约。

五、签约酬金

监理固定费率：1.65%；工程监理收费计费额2300.61万元；结算时按委托人最终审核确定的建安工程费为计费额。

监理服务费暂估合同价：不含税价379600.65元（大写叁拾柒万玖仟陆佰元陆角伍分），增值税税率6%，含税价402376.69元（大写肆拾万贰仟叁佰柒拾陆元陆角玖分）。最终监理服务费以政府审计部门审核认定的金额为准

六、期限

监理期限：自监理合同签订生效至项目保修期满为止。

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。
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5月15日。

2. 订立地点：昆明市官渡区住建局。

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：昆明市官渡区住房和城乡建设局
(盖章)

住所：昆明市官渡区政府

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：

账号：

监理人：云南易通工程监理咨询有限公司
(盖章)

住所：云南省昆明市威远街龙园金龙阁 2101 室

邮政编码：650021

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：中国银行股份有限公司昆明马街支行

账号：137258827161

经办人：赵丽平
杨友媛

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

1.2 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：协议书、中标通知书、招投标文件、专用条件、通用条件。

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：本项目改造范围内所有工程建设内容设计阶段、施工阶段、保修阶段所涉及的全部监理服务及其他根据监理规范、验收标准等需监理单位做好的工作。具体按照委托人实际要求为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 从工程开始，直至工程全面竣工交付使用全过程的安全文明施工控制、质量、进度、投资，合同、资料、信息管理，现场施工单位组织协调；竣工验收阶段的监理工作。

(2) 审核项目承包单位（或施工单位）提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划。对施工单位递交的申请报告，提出明确的处理意见，并对现场实际情况（时间、位置、对接情况等）加以说明。

(3) 审查和控制工程建设所需施工材料、设备的质量，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。并及时在周报、月报、监理例会上指明。

(4) 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，必要时应指令承包单位停工整改。

(5) 定期以周报（每周四前）、月报（每月25日前）的形式向委托人报告工程施工安全进度、工程质量和相关控制措施的情况。

(6) 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；

(7) 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、监理总结；

(8) 在工程质量缺陷责任期负责检查工程质量状况，承担工程质量监理责任，并督促承包单位保修。

(9) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人；

(10) 义务配合委托人对外部关系协调工作的展开，并对工作开展进行跟踪。

(11) 委托人要求组织工作例会及每周的监理例会。

(12) 对于监理例会及与工程有关的会议的会议纪要要求在会后 3 天内送达委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 适用法律、法规：《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》、《建设工程安全生产条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）等国家相关现行法律、法规；

(2) 必须符合国家相关的质量验收规范及评定标准，如在工作过程国家、地方、行业行政主管部门出具或更新新的技术规范、标准、规程、强制性标准的，中标人须无条件按最新的技术规范、标准、规程、强制性标准进行实施，确保工程施工一次验收合格。若工程达不到一次性验收合格时，监理人无条件配合施工方进行返工以达到合格，且返工发生的一切费用自理。

(3) 云南省、市现行预算定额收费标准及有关文件。

(4) 本项目有效招标文件及设计文件；

(5) 设计施工图及有关标准说明。

2.2.2 相关服务依据包括：国家、地方、行业行政主管部门的技术规范、标准、规程、强制性标准。

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：原则上不得更换,监理人如需更换派驻本项目的监理人人员,应提前一个月书面报告并经委托人书面同意。否则，视为监理人违约，委托人有权解除合同且不视为违约。

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,包含但不限于质量控制、进度控制、安全文明施工监督管理控制、投资控制,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、签证的决定，工期变更或顺延的决定。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人能证明承包单位主要负责人不能胜任本职工作的，监理人有权提出更换要求，更换后的人员相应资格、能力等应能满足项目管理需求；监理人要求承包人调换项目经理，须经委托人书面同意。

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：周报为每周四前，月报为当月 25 日前。

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：无。

3. 委托人义务

3.3 提供工作条件：委托人不提供监理人完成监理与相关服务所需要的工作条件

3.4 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。

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:

$$\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额 (或建筑安装工程费)}$$

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：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

监理固定费率：1.65%；工程监理收费计费额2300.61 万元；结算时按委托人最终审核确定的建安工程费为计费额。

监理服务费暂估合同价：监理服务费暂估合同价：不含税价 379600.65 元（大写：叁拾柒万玖仟陆佰元陆角伍分），增值税税率 6 %，含税价 402376.69 元（大写：肆拾万贰仟叁佰柒拾陆元陆角玖分）。最终监理服务费以政府审计部门审核认定的金额为准

支付方式及时间:

(1) 委托人按实际工程进度的 80 %作为监理费的计费基数, 向监理人支付监理费用;

(2) 工程竣工验收合格后, 政府审计部门结算审计完成后, 付至政府结算审定价的 97 %。

(3) 剩余 3 % 尾款作为质保金, 待缺陷责任期 (二年) 满后的 28 天内, 无任何问题后委托人一次性无息付清。

每次支付监理服务费前监理人需向委托人出具符合财务、税务规定且正式、足额、合法、有效的发票，相关的税金由监理人自行承担，监理人未提交付款申请及开具发票的，委托人有权拒绝付款，且不视为违约，由此导致的全部损失由监理人承担。在合同履行过程中，监理费用不因监理范围、监理期限等调整而调整。除监理费用外，监理人不得向委托人主张其他任何费用。

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：双方法定代表人或委托代理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：无。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：无

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____/____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 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用：包括在监理报价中，不再另行支付。

8.3 咨询费用：包括在监理报价中，不再另行支付。

8.4 奖励

无。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程所有相关资料保密期限为工程完工后 5 年。

监理人申明的保密事项和期限：所有与工程项目有关的均予以保密。

第三方申明的保密事项和期限：项目相关图纸、资料和知识产权。

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：应征得发包人同意。

9. 补充条款

9.1 总监理工程师在工程实施阶段不得承担其他项目的监理业务。

9.2 委托人将不定期对施工现场进行检查。在正常的工作时间，监理方常驻现场人员不在施工现场，且不能证明其正在从事与本合同项目相关的监理服务工作，委托人有权进行处罚，每次罚款最多不超过 1 万元。

9.3 监理人违约情节特别严重的，委托人将申请行业主管部门给予相应处罚。

9.4 由于监理方责任导致工期拖延，向委托人支付 1000 元/天的违约金，累计计算。

9.5 由于监理方责任导致质量达不到国家相关规范要求，向委托人支付 10000 元/次的违约金，累计计算。

9.6 监理人必须做到百分之百工程监理到位，有出现下列情形之一的，应承担 5 万元以上直至解除合同的处罚：

(1) 监理人未发现或者发现未及时报告工程转包或违法分包行为的；

(2) 监理人没有建立施工监理旁站制度，未做到“工程不停，监理不离”的；

(3) 监理人管理不到位，导致工程质量出现问题，或者发生重大安全事故的；

(4) 监理人应严格执行国家“禁止带资承包方式进行工程建设”的相关规定。

9.7 监理人除按投标文件承诺的人员、设备在场外，必须根据工程进度要求，配备满足工程需要的相关专业监理工程师和相应设备。委托人提出要求后 3 日内，如监理人配备不满足要求，监理人将承担 1 万元以上直至解除合同的处罚。

9.8 监理人必须自行解决工作、生活、人员安全、交通、通讯等需要的设施和设备，并自行承担相应费用。若有违反此规定，第一次处 2 万元罚款，第二次处 5 万元罚款并撤换总监理工程师，第三次直接解除合同并承担违约责任。

9.9 委托人按照法律规定或者本合同约定有权解除合同的，委托人解除合同的书面通知向承包人的住所地发出后，即视为送达。

9.10 监理人因履行本合同造成委托人、监理人或任意第三方人身或财产损失的，由监理人承担因此造成的全部损失，若委托人因此担责的，可向监理人追偿

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 保修阶段：按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》附表一，协助委托人管理。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

（1）提供专业咨询，协助委托人协调外部关系；

（2）受招标人委托承担聘请专家的相应工作；

（3）根据咨询合同规定，向咨询专家提供工程资料与文件；

（4）接收并分析研究咨询专家建议和备忘录，选择合理的内容，并作出书面报告；

（5）配合新材料、新技术的询价工作；

（6）配合施工造价过程控制和项目结算审计工作。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 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:本项目不提供

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	进场后 7 日内	
2. 工程勘察文件	1	进场后 7 日内	
3. 工程设计及施工图纸	1	进场后 7 日内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	进场后 7 日内	
5. 施工许可文件	1	取证后 3 日内	
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备:本项目不提供

附录 C 工程质量安全责任附加条款

第一条 工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的、不得承担该建设工程的监理业务。

第二条 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表委托方对施工质量，施工安全实施监理，并对施工质量安全承担监理业务。

第三条 工程监理单位应建立、健全施工质量的检验制度，对建筑材料、建筑构件、设备和商品混凝土进行检验。严格工序的监督管理，做好对隐蔽工程的质量进行监督和做好记录，如果有隐蔽工程质量问题，应通知委托人和建设工程质量监督机构。对设计结果安全的试块、试件以及有关材料，工程监理单位应对其进行监督，确认具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

第四条 工程监理单位对施工质量出现问题的建设工程和竣工验收不合格的工程，应监督施工单位进行组织返修。确保质量合格。



营业执照

统一社会信用代码

915300007670907773

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



(副本)

副本编号: 8-2

名称 云南易通工程监理咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张必荣

注册资本 壹仟万元整

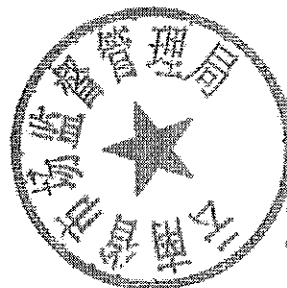
成立日期 2004年12月16日

营业期限 2004年12月16日至 长期

经营范围

工程建设监理(市政工程、工业、民用房屋建筑、高层建筑)监理;公路
工程、桥梁、隧道工程项目监理;港口工程、航道工程监理;桩基、构造
物工程建筑、设备安装实施监理;水利水电工程的施工监理;各类机电
及金属结构制造安装监理;水土保持工程的施工监理;测量、检验测试;
工程项目咨询管理;招、投标文件编制、工程招标投标代理;政府采购招标代
理;工程造价咨询;建设工程项目评估咨询;建筑科技产品的研究、物业
管理的咨询服务;计算机辅助设计及软件技术服务;经济信息咨询业务。
(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 云南省昆明市威远街龙园金龙阁2101室



登记机关

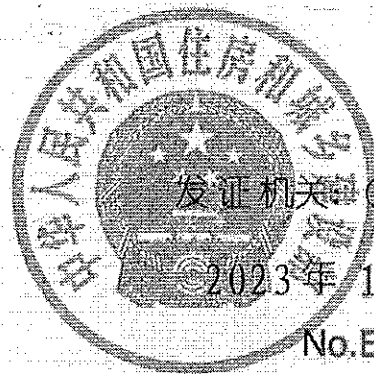
2019 年 3 月 28 日

企业名称	云南易通工程监理咨询有限公司		
详细地址	昆明市威远街龙园金龙阁2101室		
建立时间	2004年12月16日		
注册资本金	1000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	915300007670907773		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	E153001793-4/1		
有效期	至2028年12月11日		
法定代表人	张必奖	职务	法人代表
单位负责人	张必奖	职务	总经理
技术负责人	陈光清	职称或执业资格	高级工程师/ 监理工程师
备注: 原发证日期: 2011年01月31日			

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



发证机关(章)

2023年12月11日

No.EF 0176511

企 业 变 更 栏

技术负责人变更为:肖文有,职务:技术负责人,职称:高级工程师
技术负责人执业资格 变更为 注册监理工程师

变更核准机关
2025



日

变更核准机关(章)

年 月 日

变更核准机关(章)

年 月 日

附录 E: 总监理工程师身份证 (复印件)、注册监理工程师证书 (复印件)

姓名 肖文有

性别 男 民族 汉

出生 1979 年 7 月 14 日

住址 云南省昆明市五华区昆瑞路273号

公民身份号码 530112197907143234



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 昆明市公安局五华分局

有效期限 2010.01.11-2030.01.11

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00413290



注册号 53002903

姓名 肖文有

性别 男

出生日期 1979 年 07 月 14 日

变更 29张

注册专业

1. 市政公用工程
2. 房屋建筑工程

注册执业单位 云南实信工程监理有限公司

有效期至 2018 年 01 月 7 日

持证人签名

发证日期 2016



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2021年01月27日

No. 00331898

认定机关(签章)

2017年9月28日

延续/变更注册记录

有效期至

2024年12月26日

No. 00043815

认定机关(签章)

2020年11月26日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

企业名称变更为
云南实信建设管理有限公司

No. 00738268

认定机关(签章)
2021年9月2日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2027年01月26日

No. 01207289

认定机关(签章)

2023年11月29日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为

云南易通工程监理咨询有限公司

No. 00924609

认定机关(签章)
2022年8月4日

粘贴处

建设工程廉政合同

云 南 省 监 察（厅、局、室）

印制

有关行政主管部门（厅、局、委）

廉 政 合 同

委托人（以下简称甲方）：昆明市官渡区住房和城乡建设局

监理单位（以下简称乙方）：云南易通工程监理咨询有限公司

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% 以下的罚款。

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，本合同一式 捌 份，正本 贰 份，双方各执正本 壹 份；副本 陆 份，甲方 叁 份，乙方 叁 份，具有同等法律效力。

八、此合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后即生效。

甲方单位(公章):

昆明市官渡区住房和城乡建设局

甲方法定代表人



或委托代理人:

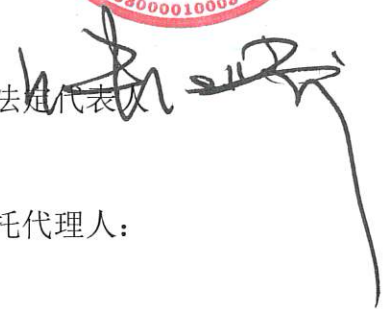
经办人: 赵丽平
杨友媛

签订日期: 2025 年 5 月 15 日

乙方单位(公章):

云南易通工程监理咨询有限公司

乙方法定代表人



或委托代理人: