

宁洱县 2025 年耕地占补平衡项目
(第一批)

监
理
合
同

2025 年 6 月 5 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：宁洱鼎盛投资（集团）有限公司

监理人（全称）：普洱云建建设管理有限公司

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：宁洱县 2025 年耕地占补平衡项目（第一批）；

2.工程地点：普洱市宁洱县；

3.工程规模：项目建设规模 145 公顷；

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：3626.59 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（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；

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：李国桓，

身份证号码：530326199312173117，

注册号：53006608。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁拾陆万元整（¥**360000.00**）。

六、期限

自监理服务合同签订之日起，直至监理范围内所有工程通过竣工验收及工程保修期满为止。

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，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：**2025**年6月5日。

2. 订立地点：宁洱鼎盛投资（集团）有限公司。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

此页无正文

委托人：（公章）宁洱鼎盛投资（集团）有限公司

监理人：（公章）普洱云建建设管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



经办人：

统一社会信用代码：
9153082168617782XN

地址：云南省普洱市宁洱哈尼族彝族自治县宁洱镇滨河路
100 号

邮政编码：**665199**

电话：**0879-3209411**

传真：**0879-3209411**

电子信箱：**negzgs@163.com**

开户银行：中国建设银行股份有限公司宁洱支行

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



经办人：

统一社会信用代码：
91530821MAC0HBU103

地址：云南省普洱市宁洱哈尼族彝族自治县宁洱镇南城尚居公务员一期 **20 幢 108 号** 一楼

邮政编码：**665199**

电话：**17787377877**

传真：**0879-3230106**

电子信箱：

开户银行：宁洱哈尼族彝族自治县农村信用合作联社

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他意义外，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规定职责的服务活动。

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 “项目监理单位”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、主持项目监理单位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、结构配件、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，其承担的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，正常工作酬金应做相应调整。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，正常工作酬金应做相应调整。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，监理人应做出合理安排，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）合同协议书；（2）中标通知书；（3）专用条款；（4）招标、投标文件；（5）通用条款。

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：完成宁洱县**2025**年耕地占补平衡项目（第一批）**第一标段**普洱市宁洱县普义乡干塘村土地整治（补充耕地）项目、普洱市宁洱县勐先镇边区村土地整治（补充耕地）项目、普洱市宁洱县勐先镇雅鹿等**2**个村土地整治（补充耕地）项目、普洱市宁洱县勐先镇竹山村新坡土地整治（补充耕地）项目、普洱市宁洱县勐先镇竹山村回弄河二土地整治（补充耕地）项目等**5**个子项目施工准备阶段、施工阶段、试运行阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期内的全过程监理服务，包括但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工管理、项目实施过程中的组织协调、施工过程监理信息、合同管理、资料管理、组织协调（四控三管一协调）、项目缺陷责任期止的监理工作；具体的监理范围委托人在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整。

2.1.2 监理工作内容还包括：负责收集项目各项工程、工序施工现场的影像资料（施工前、施工中、施工后对比照片）。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：执行《建设工程监理规范》（**GB/T50319-2013**）及国家法律法规、规章和技术标准、经有关部门批准的工程项目建设文件；认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，保证项目一次性验收合格。

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》《建设工程安全生产管理条例》等相关国家现行法律法规；项目所在地适用的规章、条例、办法、标准、规范、规程等相关规范性文件和要求；在项目实施过程中，委托人或委托人授权代表转发或下发的有关文件、纪要和制定的本项目相关管理办法及规定；项目实施过程中的有关函件。（对于同一类文件，以其最新版本或最新颁发者为准）。

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，监理人员派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员应与投标文件中承诺的人员名单相一致。现场专业监理工程师不少于 3 人，且为专职。

监理人派驻监理人员如下

姓名：李国桓，身份证号码：530326199312173117，注册号：53006608，联系方式：13378797986。

姓名：许健康，身份证号码：530102197612023072，注册号： / ，联系方式：18087994127。

姓名：岳振兴，身份证号码：53272219980128051X，
注册号：/，联系方式：15208791512。

2.3.2 委托人原则上不接受监理人调整监理人员的要求。确因患病、与监理人解除或终止劳动关系、工伤等特殊原因需要更换的，更换人员的资质不应低于原人员的资质，并应事先得到委托人的批准。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：设计文件所指工程范围和委托人签订的合同文件规定的全部内容，以及委托人同意增加的工程内容。

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:符合《云南省土地整治项目验收规程(试行)》《云南省土地整治项目工程质量评定标准(试行)》《云南省土地整治项目工程监理规范(试行)》要求；提交委托人的项目相关资料不少于一式两份（应提供相应的电子档材料），

2.7 使用委托人的财产

无

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：周胜 13888041071。

3.6 答复

委托人同意在10天内，对监理人书面提交并要求作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：

因监理人故意或重大过失，或因工作不尽责导致委托人损失的，委托人有权拒付监理报酬，单方解除本合同；由此给委托人造成损失的，应赔偿由此给委托人造成的包括直接损失、间接损失、交通费、诉讼或仲裁费、律师费等在内的全部损失。

4.1.2 合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约，委托人单方解除本合同：

- （1）** 监理文件不符合规范标准以及合同约定；
- （2）** 监理人转让或分包监理工作；
- （3）** 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- （4）** 监理人向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失；
- （5）** 监理人未按建设工程监理规范的规定对主要工程或关键工序进行旁站、巡视或抽检；
- （6）** 监理人未能按照招标文件的承诺或合同文件的约定配备满足监理服务需求的人员或设备；
- （7）** 监理人无法履行或停止履行合同；
- （8）** 监理人由于错误指令、工作延误等过失给委托人造成损失的；或委托人对监理人进行检查、考核结果不合格的；或监理人在审查、审批或审核相关资料过程中有敷衍了事，弄虚作假等行为。
- （9）** 监理人不履行合同约定的其他义务及违反本合同文件组成部分的有关规定。监理人有上述违约行为之一的，委托人

有权要求监理人承担继续履行、赔偿损失和（或）支付违约金等违约责任。如果上述情况被证实是由于非监理人原因造成的且监理人已完全履行了监理职责和义务，则监理人不承担违约责任。

4.1.3 监理人委派的总监理工程师、专业监理工程师每月在岗天数不得低于 **28** 天。若上述人员的月工作天数达不到规定的，委托人有权要求监理人进行整改。若委托人提出整改要求后上述人员的月工作时间仍不能达到本条规定的，委托人有权终止监理合同，监理人应向委托人支付监理费的 **20%** 的违约金，若造成经济损失的，还应赔偿相应的损失。

4.2 委托人的违约责任

若因委托人该项目资金暂时不到位，导致委托人未能按本合同约定支付监理人款项，发生逾期付款的情况时，监理人给予委托人充分理解和支持，并不得因此停止或放缓合同约定的相关工作。在本合同签订时，监理人已知悉委托人的付款流程时限和委托人行业的特殊性，监理人在本合同签订时已充分考虑了委托人逾期付款的费用成本若发生委托人逾期付款，监理人自愿放弃向委托人主张逾期未付款的资金占用费、利息、违约金、损失等除本金以外的一切费用。

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

监理服务费支付按单个子项目进度分三次支付，支付比例按照下表中单个子项目工程监理费（合同金额）*支付比例。

- (1) 子项目的建设启动，支付监理人 **20%** 的费用。
- (2) 子项目工程施工完成，支付监理人 **60%** 的费用。
- (3) 子项目工程通过竣工验收，拨付剩余 **20%** 的费用。

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：经双方法定代表人签字盖章生效。

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=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，可提交项目行政主管部门进行调解。

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) 提请普洱市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

8.2 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：

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：监理人履行本合同由委托人处获得的文件资料和信息，监理人须永久保密，委托人提供给监理人的资料项目完成后交回委托人。

监理人申明的保密事项和期限：委托人履行本合同由监理人处获得的文件资料和信息，委托人须保密。

第三方申明的保密事项和期限：由双方与第三方具体确定。

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：需要经得委托人书面同意。

9. 补充条款 / 。

附件 1

《廉政合同》

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》精神，坚决执行《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规和政策，为确保招投标过程中的公平、公正、公开的原则、争优创优、干部廉洁，乙方与甲方双方签订廉政合同。

1.双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。

（2）严格执行好合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

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

（5）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。

（6）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。

2. 甲方的义务

（1）甲方及其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甲方工作人员个人支付的费用等。

（2）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。

（3）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。

（4）甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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等。

4. 违约责任

（1）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。

(2) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚。

5. 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。

6. 本合同有效期为乙方与甲方双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7. 本合同作为合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

8. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

甲方：(章)



法定代表人：(签章)

印字一

授权代理人：

经办人：



乙方：(章)

法定代表人：(签章)



授权代理人：

经办人：

日期： 2025 年 6 月 5 日

