

中标通知书

受麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会的委托，云南升跃项目管理有限公司承担沿江街道新圩社区智能温室大棚建设项目（一标段）招标代理工作，于2023年07月24日15时00分在云南升跃项目管理有限公司开标室公开开标，已完成评标工作，公示期满后无异议，现确定中标单为：

中标单位：云南格林温室园艺工程有限公司

中标价为：3319779.66 元

工 期：120 日历天

质量承诺：按国家现行工程质量验评标准，一次性验收合格。

你单位在接到中标通知书后，请法定代表人或授权代理人（具有授权委托书）在30日内与招标人签订施工合同。

招标人：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会（盖章）

法定代表人或其委托代理人：富孙保（签字或盖章）

招标代理机构：云南升跃项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：云黄仕（签字或盖章）

日 期：2023年07月27日

沿江街道新圩社区智能温室大棚建设项目（一标段）

施工合同

甲方：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会

乙方：云南格林温室园艺工程有限公司

按照相关法律、法规的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实守信。甲乙双方充分协商，本着公平、公正、自愿、互利的原则达成一致，特签订以下合同。

一、工程名称：沿江街道新圩社区智能温室大棚建设项目（一标段）

二、工程地点：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会

三、工程建设内容：A1-A6 地块智能温室大棚的建设及泵房建筑工程的施工，其中智能温室大棚约 50000 m²；泵房 300 m²（① 设计施工图及工程量清单所示全部内容施工；② 投标准备期内发出的修改通知书和招标答疑文件中所说明的内容；③ 设计施工图图示内容调整部分）。具体实施内容详见招标工程量清单。

四、工程造价：总金额为（小写）：¥3319779.66 元（大写）：叁佰叁拾壹万玖仟柒佰柒拾玖元陆角陆分。

五、工期：合同签订后 120 天之内完工，人力不可抗拒的因素顺延。

六、工程质量

1、乙方必须严格按照设计方案、图纸进行施工。

2、温室交付甲方使用后出现维修问题乙方必须在 24 小时之内给予回应，温室的保修期为一年，自通过竣工验收之日算起。

七、付款方式:合同签订后甲方支付乙方合同价款 30% 的预付款;温室主体骨架、覆盖和开窗设备安装完成,甲方向乙方支付总工程款项 40% 的进度款,安装调试完毕并通过甲方验收后,甲方向乙方支付到总工程款项的 95%,预留质保金为总工程款的 5%,质保期为壹年,壹年后无任何质量问题,拨付乙方质保金。

八、双方权利和义务

1、合同签订后,乙方按时保质保量进行进货、施工等工作。

2、乙方提供的建材进场后,甲方应及时查验,确保建材质量。所需材料、设备等的品名、数量、型号等符合招标文件规定的质量要求

3、施工过程中,甲方应积极协调水、电、土地及矛盾纠纷。

4、温室安装完成验收合格后,甲方应做好相应的管护工作。乙方必须保证温室土建和主体骨架使用寿命 ≥ 15 年,覆盖材料使用寿命 ≥ 3 年,卷膜电机及电控使用寿命 ≥ 5 年。

6、甲方应按合同约定，按时支付乙方工程款项。

7、乙方施工过程中，所有的安全责任都由乙方自行负责，甲方概不负责。

九、维修服务

1. 乙方所提供的设备保修期为壹年，终生服务。自然灾害及超出产品使用要求。如：电缺压、缺相、缺油、未经同意自行拆装，人为损坏不属于保修范围。

2、保修期内，如因产品质量问题而发生故障，由乙方负责免费上门维修，以保证设备的正常使用。但因甲方使用不当等人为因素造成的配件更换，所需配件将按成本价收费。

3、当甲方温室设备出现故障时，甲方应第一时间通知乙方，以便及时维修恢复正常。

4、乙方设备安装完毕后需现场调试，并对甲方工作人员进行免费培训。

十、合同生效后，双方应严格遵照合同条款执行，任何一方不履行合同条款均属于违约，按违约部分的 1% 支付违约金，给对方造成损失的据实补偿。争议过大的提请当地司法部门依法仲裁。

十一、本合同签订后，在实施过程中的未尽事宜另行协商，经双方协商一致后，以签订补充协议为准，作为本合同的补充合同。

十二、本合同自双方代表签字，加盖双方公章后生效，

工程完工结算交付使用，结清工程款后终止。

十三、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

甲方（盖章）：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会	乙方（盖章）：云南格林温室园艺工程有限公司
税号：5553 [REDACTED] 660	税号：[REDACTED] 5543900
法定代表人：孙保高	法定代表人：林陈振
委托代理人：	委托代理人：
地址：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会	地址：云南省 [REDACTED] 宏路华丰国际 [REDACTED] 号
开户银行：	开户银行：中国农业银行昆明市官渡区支行
账号：	账号：2402 [REDACTED] 2 1
电话：	电话：0871-[REDACTED]
日期：2023年 7 月 28 日	日期：2023年 7 月 28 日

安 全 生 产 合 同

试用水印

工程名称：沿江街道新圩社区智能温室大棚建设项目（一标段）

业 主：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会

施工单位：云南格林温室园艺工程有限公司

签订时间：2023年 7 月 28 日



安全生产合同

为在沿江街道新圩社区智能温室大棚建设项目（一标段）合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会（以下简称“甲方”）与承包人云南格林温室园艺工程有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- 2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计审批，同时施工，同时验收，投入使用。
- 4、定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- 5、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

- 1、严格遵守国家、地方及行业有关安全生产的法律法规的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
- 2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到

生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

甲方（盖章）：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会	乙方（盖章）：云南格林温室园艺工程有限公司
法定代表人：孙保富	法定代表人：林陈振
项目（技术）负责人：刘绍春	
地址：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会	地址：云南华丰国际商
电话：	电话：0871-67324240
日期：2023年7月28日	日期： 年 月 日

工 程 廉 政 合 同

试用水印

工程名称：沿江街道新圩社区智能温室大棚建设项目（一标段）

业 主：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会

施工单位：云南格林温室园艺工程有限公司

签订时间：2023年 7 月 28 日



工程廉政合同

甲方（业主）：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会

乙方（施工单位）：云南格林温室园艺工程有限公司

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》和中共云南省纪委、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》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规和政策，为确保建设工程质量达到国家有关规定、争优创先、干部廉洁，在签订工程建设合同的同时，甲乙双方必须签订工程廉政合同。

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其他工程回扣；不得向乙方报销任何由甲方支付的费用，不得借用、租用乙方的交通、通讯工具等物品；不得参加乙方举行的任何祝贺庆典活动。

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、检查机关查实的，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，甲方有权终止工程项目施工合同，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查机关举报。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或按有关规定进行处理。

七、此《工程廉政合同》与《施工工程承包合同》同时签订。一式四份，甲乙双方各执一份、甲乙双方纪检监察机关各一份。

八、此合同自双方签字后即生效。

甲方单位（公章）



乙方单位（公章）



甲方法人代表：孙保富

乙方法人代表：

项目负责人：刘超春

项目负责人：



签订日期：2023年 7 月 28 日

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

试用水印

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）：麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会

监理人（全称）：曲靖市迤东监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：沿江街道新圩社区智能温室大棚建设项目
2. 工程地点：新圩社区
3. 工程规模：约 300 万元
4. 中标价：：3319779.66 元
5. 工期：120 日历天。

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. 专用条件；
3. 通用条件；

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

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：孙维胜，身份证号码：60315，

注册号：53001370。

五、签约酬金

签约酬金： 包干价叁万元整（¥30000.00 元）

监理酬金应包括为完成本监理工程服务内容可能发生的所有费用，如工作、生活、交通、设备、劳力、利润、税收以及所有有关的管理成本。

5.1. 监理费用的付款与结算：

监理费按月计费，包含完成监理服务的直接成本、管理成本、利润、风险费和税金，不再计取其他费用。

5.2. 监理费用的支付方式如下：

每三个月支付一次监理费，监理人员完成监理工作一月内付清尾款。

5.3. 监理费用支付条件：

在监理人与现场监理人员完成相应监理工作的前提下进行支付。

六、期限

1. 监理期限：自现场监理人员进场开始至完成全部监理工作退场止。

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. 驻场的监理人员交通费、办公设备和食宿等均由监理人自行解决，上述发生的费用自理。

八、合同订立

1. 订立时间： 2023 年 08 月 04 日。
2. 订立地点： 麒麟区沿江街道新圩社区居民委员会。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，甲方 四 份，乙方 两 份。

委托人：_____（盖章）

监理人：_____（盖章）

住所：_____

住所：曲靖市麒麟西路与翠

叉处（汇宝商贸大厦）

单元第 9 层 904 号

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）孙永高

的代理人：（签字）姜静

开户银行：_____

开户银行：工行曲靖南市支行

账号：_____

账号：2505 0 495

电话：_____

电话：137 4548

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：137 48@139.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做出决定的事宜，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 因非监理人员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。

试用水印

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：___无___。

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：_____工程施工图所示规划红线范围的工程。_____

2.1.2 监理工作内容（包括但不限于）

（1）协助业主审核施工图的设计和概预算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会议纪要。

（2）协助、审查业主做好开工前准备，审批开工报告，复核放线记录，经业主同意下达开工令。

（3）控制建设投资、工期、进度和质量，合同管理、信息管理、安全管理，组织协调工程施工中的内部工作关系。

（4）审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系施工方案、施工进度计划及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议，并督促实施。

（5）审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量和数量。督促承包商编制出来的供需计划。

（6）协助业主审核工程造价，合理降低工程费用。

（7）履行其他法律、法规规定的监理职责义务。

（8）协助组织技术交底，图纸会审，审查设计变更。

（9）督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工，满足工程质量要求。

- (10) 督促承包人按合同工期按质按量完工。
- (11) 与委托人现场代表对隐蔽工程进行复验签证。
- (12) 督促承包人技术资料的整理及竣工验收备案资料的整理。
- (13) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。
- (14) 协助委托人竣工验收，并对工程质量提出书面意见。
- (15) 协助委托人进行工程款支付管理和造价控制管理工作。
- (16) 协助委托人进行工程款支付管理和造价控制管理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程安全生产管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）国家现行的质量验收标准和施工规范，设计图纸，工程施工合同，本工程地质资料，监理合同以及过程中变更文件。

2.2.2 相关服务依据包括：《建设工程监理合同》。

2.3 项目监理机构和人员：总监理工程师 1 名，监理人员 2 名并根据施工强度适时增减。

2.3.1 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：对工程项目范围内的投资、进度、质量、安全、工程资料等的监督管理。

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 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

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:

2.6、监理服务的一些具体要求

1. 工程质量控制

1.1 本工程质量控制的要求是监理单位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,实现工程质量达到国家一次性验收合格标准。

1.2 为完成好工程质量监理控制,监理单位应当做好以下监理服务工作:协调业主做好施工现场准备工作,为施工单位提交质量合格的施工现场;确认施工单位资质;审查确认施工分包单位;做好材料和设备检查工作,确认其质量;检查并协助搞好各项生产环境、劳动环境、管理环境条件、进行施工工艺过程质量控制工作、检查工序质量,严格工序交接检查制度;做好各项隐蔽工程的检查工作、做好工程变更方案的比选,保证工程质量;进行质量监督,行使质量监督权;认真做好质量鉴证工作;行使质量否决权;组织质量协调会;做好中间质量验收准备工作;做好竣工验收工作;审核竣工图及其它相关的一系列质量控制工作。

2. 工程进度控制

2.1 本工程进度控制的要求是监理单位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,力求使工程实际工期不超过计划工期。

2.2 为完成好工程进度监理控制,监理单位应当做好以下监理服务工作:根据设计-施工一体化招标和施工准备阶段的工程信息,进一步完善建设工程控制性进度计划,并据此进行设计、施工阶段进度控制;审查施工单位施工进度计划,确认其可行性并满足建设工程控制性进度计划要

求；审查施工单位进度控制报告，督促施工单位做好施工进度控制；对设计、施工进度进行跟踪，掌握项目进展动态；研究制定预防工期索赔措施，做好处理工期索赔工作；在施工过程中，作好对人力、材料、机具、设备等的投入控制工作以及转换控制工作、信息反馈工作、对比和纠正工作、使进度控制定期连续进行；开好协调会议，及时协调有关各方关系，使设计、施工顺利进行等其它相关的一系列进度控制工作。

3. 工程投资控制

3.1 本工程投资控制的要求是监理单位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。

3.2 为完成好工程投资监理控制，监理单位应当作好以下监理服务工作：严格进行付款控制，作到不多付、不少付、不重复付；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决算书等其它相关的一系列投资控制工作。

4. 设计方面

(1) 熟悉设计文件内容，设计文件是否符合批准的设计任务书和工程建设强制性标准；

(2) 代表业主审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，协助或代表业主与设计单位进行沟通，督促设计单位给与书面答复；

(4) 协助业主组织设计向施工单位进行设计交底；

(5) 协助业主会同设计单位、相关单位对优化设计和重大技术问题
进行专题讨论；

(6) 审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研
究，并督促设计单位给予书面答复；

(7) 代表业主审核按工程施工合同文件规定应由施工单位提交的有
关文件；

(8) 保管监理服务过程须有的设计文件及资料；

(9) 在监理服务过程中其他涉及设计方面的相关业务。

5、安全

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：委托
人。

监理人应在本合同终止后 14 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：一次性移交。

3. 委托人义务

3.1 委托人代表

委托人代表为：姜静。

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。

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：

(1) 因监理人过错，而致使工程发生质量、安全事故，或受到责

令停工整顿，每次按结算监理费总价的 10%支付违约金。

(2) 监理人审查签署工程文件有重大出入、不实的，或不按合同规定的程序、期限实施监理的，每次按结算监理费总价的 10%支付违约金，给委托人造成损失的应当按照合同的规定赔偿。

(3) 在工程质量或合同价款审查中，监理人有重大失误、弄虚作假或伪造签字的，每人次按结算监理费总价的 10%支付违约金，给委托人造成损失的，应当按照合同的规定赔偿。

(4) 工程完工后，经质量检查有质量问题的委托人对该部分分部分项工程监理费全部扣减并上报建设局备案通报。

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)，但不超过监理酬金扣除税金。

(5) 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权解除合同，并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

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. 监理费用的付款与结算

监理费按月计费，包含完成监理服务的直接成本、管理成本、利润、风险费和所有规费、税金，不再计取其他费用。

5.2.2. 监理费用的支付方式如下：

每三个月支付一次监理费。

5.2.3. 监理费用支付条件：

在监理人与现场监理人员完成相应监理工作的前提下进行支付。

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：双方签字盖章完成后。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交曲靖市仲裁委员会进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(1)种方式：

(1) 提请曲靖市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向____/____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

无

8.2 咨询费用

无

8.3 奖励

奖励金额____/____%。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：____/____。

监理人声明的保密事项和期限：____/____。

第三方声明的保密事项和期限：____/____。

8.5 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：无。

9.1 补充条款

本合同执行过程中未尽事宜双方协商处理。协商文件作为本合同附件，与本合同有同等法律效力。

试用水印

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

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	一间		
2. 生活用房	/		
3. 试验用房	/		
4. 样品用房	/		
相关工作条件	甲方协调，提供。		

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：_____ / _____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：___/___。

试用水印

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	一套	开工前	
2. 工程勘察文件	一套	开工前	
3. 工程设计及施工 图纸	一套	开工前	
4. 工程承包合同及 其他相关合同	一套	开工前	
5. 施工许可文件	一套	开工前	
6. 其他文件	一套	开工前	

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/		
2. 办公设备	/		
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		