

(GF-2012-0202)

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

住房和城乡建设部
合同
2016

7
4
1

第一部分 协议书

委托人（全称）：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司

监理人（全称）：云南城市建设工程咨询有限公司

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：昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目监理。

2. 工程地点：位于昆明市官渡区吴井街道办事处，东至东郊路，西临民航路，南至二环东路，北至环城南路。

3. 工程规模：昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目，回迁安置房套数为 2168 套，项目净用地面积为 46204.46 平方米，总建筑面积为 282574.79 平方米。配套建设水、电、道路、通讯、绿化、停车等附属设施，最终以实际规模为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：昆明市官渡区五里片区城中村改造 A26-1、A27 号地块回迁安置房项目，回迁安置房套数为 2168 套，项目净用地面积为 46204.46 平方米，总建筑面积为 282574.79 平方米。配套建设水、电、道路、通讯、绿化、停车等附属设施，最终以实际规模为准。昆明市官渡区五里片区城中村改造项目估算总投资 275879.25 万元，本项目（A26-1、A27 号地块）概算总投资约 146381.78 万元，其中工程费用约 106685.51 万元，上述金额为估算金额，并且不作为本项目结算依据，最终以审计审定金额为准。

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。

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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。监理人承诺除偏离表释明外已完全响应委托人的采购文件，若发生监理人的投标文件等采购文件与委托人的招标文件等采购文件不一致的，则委托人有权选择以委托人的招标文件等采购文件或监理人的投标文件等采购文件为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1. 严格执行国家、行业、地方有关工程建设质量管理的法律法规和委托人要求，满足国家和行业施工验收规范要求。

2. 严格执行国家、行业、地方有关工程建设安全管理的法律、法规和规章制度和委托人要求，确保工程建设安全文明施工，采取积极的安全措施，确保实现安全目标。

3. 在满足安全质量的前提下，积极采取相应措施，确保工程开、竣工时间和工程阶段性里程碑进度计划按时完成。

4. 在满足安全质量的前提下，合理控制工程造价，严格规范建设过程中设计

变更、现场计量、签证，严格执行合同，做好工程项目结算工作。

5. 严格按照国家、行业、地方和相关档案管理规定和委托人要求进行档案管理，将档案管理纳入整个现场管理程序，坚持归档与工程同步进行。保证档案资料齐全、准确、规范、真实、系统、完整，保证在合同规定的时间移交竣工档案。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陶云飞，身份证号码：53011*****0015，注册号：53000026。

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33.00%，专业调整系数为1.0，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。

合同暂定监理酬金（大写）：壹仟零陆拾叁万陆仟捌佰柒拾玖元整（¥1063.6879万元），此合同暂定金额只作为中间支付依据。结算时以经审计审定的工程建安费作为监理计费额（根据发改价格[2007]670号文）计算施工监理服务收费基准价后，按照合同约定监理费固定下浮比例进行结算，即最终施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1-监理费固定下浮比例）。本项目最终结算价，若有政府审计时，以政府审计审定结算价为准；政府审计审定结算价确定之前，以委托人委托的第三方专业审计机构（全过程造价咨询机构）审定结算价为准。若无法确定是否发生政府审计且项目竣工验收超过3年，以委托人委托的第三方审计机构审定价款作为最终结算价。若后续发生政府行政审计后出现费用超付，则承包人需在接到委托人通知后30日内无条件退还超付的费用，

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。
2. 委托人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

八、争议解决

对合同及组成合同文件有争议的，双方应当友好协商解决；协商不成的，任何一方有权向委托人所在地的人民法院提起诉讼。

九、合同订立

1. 订立时间：2025年1月9日。
2. 订立地点：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司。
3. 本合同一式玖份，经双方法定代表人或授权代表签名并加盖各自公章后生效，具有同等法律效力，其中正本肆份，副本伍份；甲方执正本叁份，副本叁份；乙方执正本壹份，副本贰份。
4. 本合同载明的通讯地址适用于合同履行及其后可能的诉讼程序，寄送至该地址的书面通知、函件及司法文书等。通过电子邮箱及其它电子方式送达时，发出之日即视为有效送达。通过快递等方式送达时，对方签收之日或发出后第三日视为有效送达(以两者较早一个日期为准)；对方拒收或退回的，视为签收。
5. 通讯地址变更的，应当书面通知对方，并由对方出具收到该书面通知的回执，变更自回执载明的收到之日起生效，否则变更无效。
6. 本合同未载明通讯地址的，以住所地为通讯地址。
7. 本合同的通讯地址同时作为有效司法送达地址。
8. 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效”。

(以下无正文)

委托人：昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司
地址：

法定代表人或

委托代理人：



电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

签订日期：2025年1月9日

监理人：云南城市建设工程咨询有限公司

地址：云南省昆明市西山区日新中路620号（润城第一大道2幢26楼）

法定代表人或

委托代理人：张宇松

电话：0871-64199068

传真：0871-64199068

开户银行：中国工商银行股份有限公司
昆明严家地支行

账号：2502011409024539396

邮政编码：650228