

(GF-2012-0202)

合同编号: 2025000277

阜外医院北侧配套基础设施工程项目(金川路至  
昆武高速段)和阜外医院东侧配套基础设施工程  
项目(阜外医院一期东门至同心路段)

建设工程监理合同

委托人(甲方): 昆明市五华区科技产业园开发投资有限公司 (盖章)

监理人(乙方): 四川元丰建设的项目管理有限公司 (盖章)

签订日期: 2025年 6月4日

合同专用章

开户行: 成都银行解放路支行

账号: 150220425260012

501055004632

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(甲方): 昆明市五华区科技产业园开发投资有限公司

监理人(乙方): 四川元丰建设管理有限公司

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,委托人与监理人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: 阜外医院北侧配套基础设施工程项目(金川路至昆武高速段)和阜外医院东侧配套基础设施工程项目(阜外医院一期东门至同心路段);

2. 工程地点: 阜外医院东侧、北侧;

3. 工程规模: ①阜外医院东侧配套基础设施工程项目(阜外医院一期东门至同心路段),道路全长 762m,规划红线宽 25/30m;②阜外医院北侧配套基础设施工程项目(金川路至昆武高速段),全长 636.546m,规划红线宽 25m,城市支路,设计速度 20Km/h。工程内容包含:道路、排水、交通、绿化、照明、综合管线、10kV 电力通道、同心路防洪沟分洪箱涵等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 总投资约 17847.24 万元,建筑安装工程费约 10298.5 万元。

5. 服务范围: ①本项目建设范围内所有工程建设内容从施工阶段至保修期内的全过程监理,包括但不限于:监理合同范围内的施工及临时工程施工质量、进度、投资控制、变更控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理和组织协调(四控三管一协调)以及保通工作和材料检验,受委托参与施工、试运行、竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面监理,具体工作内容以最终经审核的施工图及委托人实际委托通知为准(委托人保留调整以上招标范围的权利,监理人须无条件予以配合且不会据此提出任何索赔要求);

②对本项目范围内的全部工程生命周期内施工阶段、竣工阶段、结算阶段、缺陷责任期阶段、决算阶段全过程的工程项目管理。主要包括:施工管理、质量控制、进度控制、成本控制、合同管理、信息管理、安全管理、技术档案管理、飞检管理、材料管理和项目竣工结算,及项目建设全过程与项目相关的所有审核、管理、协调等工作;配合本项目的审计和决算工作直至项目的审计决算结束;具



体工作内容以委托人实际委托通知为准。

6、质量标准:执行《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建设工程质量管理条例》、《建设工程项目管理规范》GB/T50326-2017 及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件及招标文件的内容。

## 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) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- (2) 协议书;
- (3) 专用条件;
- (4) 通用条件;
- (5) 竞争性磋商文件招标文件
- (6) 中标通知书;
- (7) 投标文件;

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、总监理工程师及项目管理人员:

### 1、总监理工程师

总监理工程师姓名: 邓超军

身份证号码: 511022197202187899

注册号: 51012249

联系电话: 028-62020448

### 2、项目管理人员

项目管理现场人员姓名: 王彬

身份证号码: 513122197308014811

联系电话: 028-62020448

## 五、签约酬金



施工监理服务费含税总金额为：监理服务中标固定综合费率为 1.60%，即监  
理服务费=最终审定的建安工程费× 1.60 %。暂估建安工程费¥10298.53 万元，  
监理服务费暂估合同价为：¥1647764.80 元（大写：人民币 壹佰陆拾肆万柒仟  
柒佰陆拾肆元捌角整），结算时，监理服务费以委托人最终审定的建安工程费为  
监理服务费的最终结算计费额。

#### 六、期限：

监理期限：自合同生效之日起至保修期满止；

驻现场监理服务周期：自项目开工至竣工验收完毕。

#### 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，提供资料、并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立：

1. 合同订立日期：2025 年 6 月 4 日。
2. 合同订立地点：云南省昆明市五华区。
3. 本合同一式 10 份，委托人执 4 份，监理人执 6 份，具有同等法律效力。
4. 本合同经委托人及监理人双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。





委托人：（盖章）昆明市五华区科技产  
业园开发投资有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

开户银行：富滇银行股份有限公司昆  
明长春支行

账号：912031010001082445

经办人：袁莎莎

电话：0871-68306939

传真：

电子邮箱：/



监理人：（盖章）四川元丰建设项目管  
理有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

开户银行：成都银行股份有限公司解放  
路支行

账号：16012004215276000012

经办人：

电话：028-86963187

传真：028-62020418

电子邮箱：/

合同签订时间：2025 年 6 月 4 日



## 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；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件。

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員的配备情况；
- (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 专用条款

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件只使用中文。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条件；
- (4) 附录 A、B；
- (5) 通用条件；
- (6) 竞争性磋商文件招标文件
- (7) 中标通知书；
- (8) 投标文件；
- (9) 其他合同文件。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理的范围包括：①本项目建设范围内所有工程建设内容从施工阶段至保修期内的全过程监理，包括但不限于：监理合同范围内的施工及临时工程施工质量、进度、投资控制、变更控制、安全文明施工管理、合同管理、资料管理和组织协调（四控三管一协调）以及保通工作和材料检验，受委托参与施工、试运行、竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面监理，具体工作内容以最终经审核的施工图及招标人实际委托通知为准（招标人保留调整以上招标范围的权利，中标人须无条件予以配合且不会据此提出任何索赔要求）；

②对本项目范围内的全部工程生命周期内施工阶段、竣工阶段、结算阶段、缺陷责任期阶段、决算阶段全过程的工程项目管理。主要包括：施工管理、质量控制、进度控制、成本控制、合同管理、信息管理、安全管理、技术档案管理、飞检管理、材料管理和项目竣工结算，及项目建设全过程与项目相关的所有审核、管理、协调等工作；配合本项目的审计和决算工作直至项目的审计决算结束；具体工作内容以招标人实际委托通知为准。



其中：

1. 施工准备阶段：（1）协助委托人进行开工前准备工作、监督前期“三通一平”事项、委托人办理场地现状移交手续等；（2）以及其他相关业务。

2. 施工阶段：（1）施工过程中的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、信息等方面的协调管理；（2）在施工过程中发现设计方面存在问题及时与设计人联系，重大问题向委托人报告，并协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；（3）工程进度控制，根据工程建设合同总进度计划，编制控制性进度目标和年度施工计划，并审查批准承包人提出的施工实施进度计划和检查其实施情况，督促承包人采取切实措施，实现合同的工期目标要求。当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意见，经委托人批准后，完成进度计划的调整；（4）施工质量控制，审查承包人的质量保证体系和措施，核实质量文件，依据工程建设合同文件、设计文件、技术标准，对施工的全过程进行检查，对重要工程部位和主要工序进行跟踪监督。参加施工单位工序交接过程，检查工程施工工序过程中的施工质量，对隐蔽工程进行验收复验签证，及时做好质量检查记录，编制工程质量评估报告。若发生工程质量事故，参与工程质量事故的分析及处理，并做出分析及处理报告。以单位工程为基础，按国家相关规范的要求，对承包人评定工程质量等级进行复核；（5）工程投资控制，监理人必须配备专职造价控制监理工程师。协助委托人编制投资控制目标和分年度投资计划；审核承包人提交的资金计划；工程预付/进度、结算款项支付审核（包括工程量、合同单价等审核），严格按照委托人管理制度要求，完成各参建单位合同款项支付的审核、审查工作，对进度延期、质量不合格、与变更不符或有分歧意见的可建议暂停支付；对签证、变更工程量进行成本分析，为委托人提供建议；受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见，处理工程变更，在报经委托人批准后下达工程变更令。在整个项目竣工后组织各施工单位按要求报送工程竣工结算资料，并配合工程竣工结算、财务决算、竣工审计的相关工作；（6）施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施，并提出建议，参加重大的安全事项调查。督促各承包人按合同约定安全生产、文明施工，按相关规定创建“安全文明卫生样板工地”。代表委托人做好施工现场及红线外基于本工程施工导致的安全、噪声、灰尘、市政设施可能被损等



防治工作。努力制止破坏周边环境、污染路面等不文明施工行为，并每月提供对各承包人的安全生产检查报告；（7）信息管理，做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同附件的要求编制监理月、年报；按期整编工程资料和工程档案；做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交委托人。督促承包人按有关规定整理合同文件、施工技术资料、施工过程文件、竣工资料（包括竣工图纸）等；审查承包人提供的合同文件、施工技术资料、施工过程文件、竣工资料（包括竣工图纸），确保其完整性、真实性。督促承包人在工程竣工后及时将工程资料收集齐全并妥善归档，配合做好城建档案资料归档工作并取得城建档案报送合格证；（8）全程协助委托人的工程和资料移交工作，并配合协调处理移交过程中出现的问题；（9）其他相关业务。

3. 保修阶段：（1）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，审核修复费用等缺陷责任期阶段监理工作；（2）在相关法律法规规定的保修期内如出现工程质量问题，应参与调查研究确定发生工程质量问题的原因，共同研究处理措施，并督促承包人和有关单位实施处理；（3）对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并签认工程款支付证书，同时报委托人；

4. 材料、设备及其他方面：（1）确保材料、设备不经监理检验合格不得使用；（2）协助委托人进行工程及设备材料采购工作，参与审阅招标施工图及技术要求，提出相关意见，参与各项招标项目招投标答疑会、招标文件审定会及招标控制价审定会；（3）控制设计变更不得随意降低标准，督促施工单位按照施工规范进行施工，实施合理化建议须经委托人和设计人签字认可后方可执行；（4）其他相关业务。

5、本项目施工图范围内的全部工程施工阶段、竣工阶段、结算阶段、缺陷责任期阶段、决算阶段全过程的工程项目管理。主要包括：监理管理、施工管理、质量控制、进度控制、成本控制、合同管理、信息管理、安全管理、技术档案管理、飞检管理、材料及样板管理和项目竣工结算，及项目建设全过程与项目相关的所有审核、管理、协调等工作。配合本项目的审计和决算工作直至项目的审计决算结束（委托人保留调整以上招标范围的权利，监理人须无条件予以配合且不会据此提出任何索赔要求）。



### 2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 建立一套完整的质量监理办法并贯彻执行，确保质量目标的实现；
- (2) 制备监理所需的准则、核对单、表格和证书等；
- (3) 协助发包方与承包方合同谈判；
- (4) 参与勘察方案审查，施工图纸及施工图预算审查，组织技术交底和施工图会审；
- (5) 协助委托人做好开工前报批、报件等一切准备工作，协调不同合同工序间的衔接；
- (6) 负责相应方案审核、工程量审核、安全监督管理等；
- (7) 施工阶段还包括：
  - A、协助委托人办理相关手续；
  - B、审批承包人编制的施工组织设计、专项方案和技术方案，并监督检查其实施；
  - C、审查承包人或委托人提供的材料和设备，检查其规格与质量是否符合设计文件和标书所规定的厂家、型号、规格及质量标准；
  - D、监督检查承包人严格执行合同及严格按照国家技术规范、标准、地方建设安装规程以及设计图纸文件要求进行施工和安装活动，核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的验收签证，控制工程质量；
  - E、定期组织由委托人、监理人、承包人（含分包厂商、设备供应商等）等参加的质量、安全、文明施工检查，检查发现的问题督促有关方按期整改；
  - F、监督检查承包人的工程进度，控制工程进度按计划实施；
  - G、针对设计修改和技术洽商，提出监理意见和建议；
  - H、监督检查承包人的文明施工及安全防护措施；
  - I、主持各承包人之间的组织协调工作，定期（每周至少一次）组织召开工程协调会，对有关质量、进度及安全、文明施工等问题提出监理意见，并做成会议纪要呈交委托人送达施工项目部；
  - J、督促检查承包人完成施工各阶段施工技术资料及全套竣工资料，资料应具有真实性并符合工程归档要求；
  - K、按照委托人要求填写相关表格，每周向委托人提交监理周工作报告；



L、依据工程施工合同约定的付款规定，审核已完工程的数量及质量。

M、审核承包商提交的经济签证单上的数量和质量，并签署监理意见。

N、组织由委托人、监理人、承包人、设计人、地质勘察单位等参加的地基基础验收、主体结构验收、防雷检测、工程竣工初步验收，并在承包人提交的工程竣工验收报告签署验收意见及提交竣工初验评估报告，参加委托人组织的工程竣工验收，并配合委托人完成备案手续。

O、以业主的立场出发，进行内部和外部协调：包括协助委托人取得法律和法规规定所必须取得的政府批文或许可文件，项目结束后从主管部门取得验收证书；

P、协调委托人、承包人、各专业分包、供应商之间的工作关系，确保工程正常开展；

Q、本工程在保修期内，如有返工工作，监理人应派相应工作的监理工程师到现场。

R、及时进行工程质量检查，竣工验收前完成全面各部位的检查，确保工程质量。

S、及时进行工程形象进度的核实工作。

T、以上各项工作均已包含在监理服务期的报酬内，不再另行计算额外报酬。

(8) 监理人应认真做好隐蔽工程的原始记录、验收记录及现场签证记录，确保记录的真实性和完整性。

(9) 监理人必须始终坚持安全第一，预防为主，综合治理的原则；必须以严格管理，积极控制、监帮结合，认真负责，动态控制的精神来指导监理工作。加强监理工作的主动性和责任性，根据项目建设的实际情及确定的质量目标建立一套完整的质量监理办法并贯彻执行，确保质量目标的实现。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《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) 委托人与承包人签订的合同；



(3) 《建设工程委托监理合同》《建设工程监理规范》GB50319—2013 及国家、云南省现行相关规范、标准;

(4) 委托人提出的设计施工图, 及有关标准说明;

(5) 监理竞争性磋商文件招标文件的有关规定和要求;

2.2.2 相关服务依据包括: 委托方负责, 需要监理方配合的, 监理方积极响应, 不得无故推诿, 若产生费用由委托人负责。

### 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 项目监理机构进场人员名单在人员进场时提交委托人。

2.3.4 更换监理人员的其他情形: 监理人如需更换派驻本项目的监理人员, 应提前一个月书面报告并经委托人书面同意。

### 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, 包括但不限于质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工监督管理, 合同资料管理, 工程内部协调等。

需要取得委托人批准才能行使的职权: 设计变更、工程变更的决定, 工期变更或顺延的决定, 工程计量和工程量的确认, 工程款价款的变更和支付的决定。

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

### 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数: 周报为每周一, 图纸收到一个月提交监理规划一份。

### 2.7 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: 委托人。

监理人应在本合同终止后 15 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: 现场移交。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为: 尹丽萍。



### 3.6 答复

委托人同意在 7 个工作日内,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:

除本合同专用条款第 9 条约定的违约责任外,因监理人违反本合同约定和未按相关法律法规规范履行监督职责给委托人造成损失的,监理人应当依据合同总价款的 10%承担违约金。不足以弥补委托人实际损失的,监理人应承担补足赔偿责任。

#### 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。但应采取积极措施防止损失扩大。一方违约后发生不可抗力,不免除该方违约责任。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为: 人民币。

5.2 施工监理服务费含税总金额为: 监理服务中标固定综合费率为 1.60 %, 即监理服务费=最终审定的建安工程费× 1.60 %。暂估建安工程费¥10298.53 万元, 监理服务费暂估合同价为: ¥ 1647764.80 元 (大写: 人民币 壹佰陆拾肆万柒仟柒佰陆拾肆元捌角整), 结算时, 监理服务费以委托人最终审定的建安工程费为监理服务费的最终结算计费额。

#### 5.3 支付酬金

按项目分期实施、分段结算、分段付款的形式支付:

分段情况:

(1) 第一段: 金川路至 206 号路 K0+280;

(2) 第二段: 110 号路 AK0+180 至 110 号路 AK0+410.115;



(3) 第三段: 206 号路 K0+280 至昆武高速底层;

(4) 第四段: 110 号路 BK0+410.115 至同心路。

按分期项目完成, 并达到该段道路投入使用标准后支付至实际监理费用的 80%, 审计完成后支付至审计金额的 97%, 质保期两年, 到期支付剩余 3%。

注: 委托人保留调整以上款项支付周期、支付比例、支付方式的权利, 监理人须无条件予以配合且不得据此提出任何因款项支付产生的索赔要求。若监理人不能理解或不接受委托人对款项实际支付的方式及比例, 视监理人自愿放弃合同履行, 委托人有权利重新选择其他单位继续履行合同。

## 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: 合同经委托人及监理人双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

### 6.2 变更

6.2.1 委托人与监理人另行商议, 以书面形式确认。

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: 不增加。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 无。

6.2.4 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 正常工作酬金不增加。

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变化时, 正常工作酬金: 固定费率不做调整。

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变化时, 正常工作酬金: 固定费率不做调整。

## 7. 争议解决

### 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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 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



永久。

监理人声明的保密事项和期限：无。

第三方声明的保密事项和期限：无。

#### 8.8 著作权

监理人及其职工在本合同履行期间及本合同终止后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：经委托人书面同意。

#### 9. 补充条款

9.1 因政策变化导致该项目的实施方案发生变化后，该项目不存在实际工作内容，监理人不得向委托人要求支付费用或酬金。监理人开展部分工作的，双方据实结算。

9.2 监理人所委派的监理工程师必须具有良好的职业道德且是技术力量过硬的工程师（附拟派的总监理工程师和其他监理人员名单及履职简历），若委派的监理工程师达不到委托人的要求，监理人必须在委托人要求期限内更换至合格。为有利于工程的顺利进展，委托人享有要求监理人更换委托人认为不敬业的监理工程师（包括总监理工程师）的权利。监理人需根据工程进展程度，调整驻现监理人数，以满足工程需要。

9.2 监理人派驻本监理工程的项目总监理工程师每个月的驻工地时间不少于 22 天。若派驻总监理工程师因特殊情况需外出，须向委托人提出书面申请，同意后方可外出。如委托人对总监理工程师进行抽查时总监理工程师不在现场，委托人则有权要求监理人按人民币 5,000.00 元/次向委托人支付违约金，委托人有权在应付的监理费中扣除。监理人派驻本监理工程的项目总监理工程师不得兼任其他工程的项目总监理工程师或项目总监理工程师代表。如存在兼任情形，监理人应按人民币 50,000.00 元/次·人支付违约金。

9.3 监理人的项目监理人员必须为本合同约定的人员。若出现实际投入的监理人员与本合同约定的的人员不符，按未能履约处理。每缺少一名监理人员，委托人有权要求监理人支付人民币 50,000.00 元的违约金，委托人有权在应付监理费中扣除。

9.4 委托人发现监理人派驻现场的人员不能满足项目要求，有权要求监理人更换或增派相关人员，监理人应立即执行，否则将视监理人违约，监理人未能按



委托人要求更换或增派人员的，按人民币 50,000.00 元/每人/次向委托人支付违约金，委托人有权在应付的监理费中扣除。

9.5 监理人进场后 7 天内收到图纸后一个月内，监理人应向委托人提交对该项目的监理大纲、监理规划（应包括监理目标、人员岗位设置、监理工作方法措施、制度等内容、要求装订）。

9.6 监理人收到图纸后一个月内，监理人应向委托人提交的《监理规划》、专项《监理实施细则》、专项《旁站监理实施方案》，监理细则应包括对专业性较强、建筑通病、施工困难及安全重点等项目作出控制要点和目标值，并做到具体、详细、具有可操作性，逾期未按时提交的，按每天人民币 500.00 元向委托人支付违约金，累加计算。

9.7 本工程质量保修期内，当委托人提出有关质量问题或需要监理单位到场时，监理单位应按需要及时派出相关技术人员到达现场，不计报酬，协助处理有关技术事宜。

9.8 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。

9.9 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。监理人应当依据合同总价款的 5 %承担违约金。不足以弥补委托人实际损失的，监理人应承担补足赔偿责任。

9.10 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，但监理人不能擅自暂停全部或部分工作。委托人接到通知 14 天内仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排的，则监理人可在 14 天内发出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。委托人应按本合同的约定承担违约责任。

9.11 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，监理人承诺不向委托人提出任何费用补偿。如停工时间过长，



监理人应按委托人要求撤出现场全部监理人员；再次进场时间，以委托人书面通知为准，监理人承诺不向委托人提出任何费用补偿。

9.12 根据招标文件中的规定，本项目监理服务费不做调整。

9.13 本项目相关法规及规范：

《建设工程监理规范》	GB-50319-2013
《建设工程项目管理规范》	GB/t50326-2006
《工程建设设计企业质量管理规范》	GB/t50380-2006
《建设工程项目总承包管理规范》	GB/t50358-2005
《工程建设施工企业质量管理规范》	GB/t50430-2007
《施工企业安全生产管理规范》	GB50656-2011
《施工企业工程建设技术标准化管理规定》	JGJ/t198-2010
《建设工程文件归档规范》	GB/t50328-2014
《建筑工程资料管理规程》	JGJ/t185-2009
《建设电子文件与电子档案管理规范》	CJJ/t117-2007
《建设工程施工现场消防安全技术规范》	GB50720-2011
《建筑拆除工程安全技术规范》	JGJ147-2004
《建设工程施工现场环境与卫生标准》	JGJ146-2013
《施工现场临时用电安全技术规范》	JGJ46-2005
《施工现场机械设备检查技术规程》	JGJ160-2008
《建筑施工模板安全技术规范》	JGJ162-2008
《建筑施工作业劳动防护用品配备及使用标准》	JGJ184-2009
《施工企业安全生产评价标准》	JGJ/t77-2010
《建筑施工升降机安装、使用、拆卸安全技术规程》	JGJ215-2010
《建筑施工安全检查标准》	JGJ59-2011
《建筑施工起重吊装工程安全技术规范》	JGJ276-2012
《建筑机械使用安全技术规程》	JGJ33-2012
《工程建设标准强制性条文》（市政工程部分）	2009 版
《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
《建设工程工程量清单计价规范》	GB50500-2013



上述规范不足部分执行其他现行的法规、规范文件  
(专用部分条款结束)

以下无正文



委托人: (盖章) 昆明市五华区科技产  
业园开发投资有限公司

法定代表人



或委托代理人 (签字):

开户银行: 富滇银行股份有限公司昆  
明长春支行

账号: 912031010001082445

经办人: 袁莎莎

电话: 0871-68306939

传真:

电子邮箱: /



监理人: (盖章) 四川元丰建设项目管  
理有限公司

法定代表人

或委托代理人 (签字):

开户银行: 成都银行股份有限公司解放  
路支行

账号: 16012004215276000012

经办人:

电话: 028-86963187

传真: 028-62020418

电子邮箱: /



合同签订时间: 2025 年 6 月 4 日



## 附录 A: 服务范围和內容

### A-1 服务范围

服务范围必须包括但不限于以下“A-2 服务内容，所有费用已包含在合同价款中。

对委托人已完成的工作，监理单位须进行审核、提出改进意见，报经委托人同意后实施完善。

### A-2 服务内容

1、施工招标阶段的服务内容				✓
		1101	编制监理工程项目的发包计划和各招标项目的招标工作进度计划	✓
		1102	拟定投标单位资格预审文件，参加投标单位资格预审	✓
		1103	协助委托人组织投标单位现场踏勘、答疑及其他开标前的有关工作	✓
		1104	参加评标和合同谈判	✓
		1105	其它应协助委托人进行的招标工作	✓
2. 施工阶段服务内容				✓
2.1 施工阶段的质量控制				✓
		2101	熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见	✓
		2102	审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件	✓
		2103	审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度	✓
		2104	检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作	✓
		2105	协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果	✓
		2106	审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验，审查施工方报送的采购设备、材料的采购清单是否满足要求。	✓
		2107	审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测	✓



		结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验	
	2108	对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录 and 统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相	✓
	2109	组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理	✓
	2110	组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素	✓
	2111	对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评审工作	✓
	2112	审查竣工资料，组织竣工预验收	✓
	2113	参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告	✓
	2.2 施工阶段的投资控制		✓
	2201	审核招标文件和合同文件中有关投资的条款	✓
	2202	审核、分析各投标单位的磋商报价	✓
	2203	编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行	✓
	2204	利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表	✓
	2205	工程付款审核	✓
	2206	审核其它付款申请单	✓
	2207	审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜	✓
	2.3 施工阶段的进度控制		
	2301	熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款	✓
	2302	审核、分析各投标单位的进度计划	✓
	2303	审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度	✓
	2304	审核项目施工各阶段、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整	✓



	2305	在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，提交各种进度控制报告	✓
2.4 施工阶段的合同管理			✓
	2401	合理划分子项目，明确各子项目的范围	✓
	2402	确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图	✓
	2403	协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷	✓
	2404	进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告	✓
2.5 施工阶段的信息管理			✓
	2501	进行各种工程信息的收集、整理、存档	✓
	2502	定期提供各类工程项目管理报表	✓
	2503	建立工程会议制度	✓
	2504	督促各施工单位整理工程技术资料	✓
2.6 施工阶段的组织与协调			✓
	2601	检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告	✓
	2602	审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作	✓
	2603	复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	✓
	2604	组织、协调委托人与施工单位之间的关系	✓
2.7 施工阶段的风险管理			✓
	2701	制订风险管理策略	✓
	2702	在合同中采取有利的反索赔方案	✓
	2603	制订合理的工程保险投保方案	✓
	2704	工程变更管理	✓
	2705	协助处理索赔及反索赔事宜	✓
	2706	协助处理与保险有关的事宜	✓
2.8 施工阶段的现场安全文明管理			✓



	2801	审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系	✓
	2802	督促施工单位履行施工安全、文明保障义务	✓
	2803	组织工地安全检查	✓
	2804	制订项目委托人方的应急措施	✓
	2805	协助处理安全事故	✓
	2806	组织工地卫生及文明施工检查	✓
	2807	协调处理工地的各种纠纷	✓
	2808	组织落实工地的保卫及产品保护工作	✓



附录 B: 委托人提供的人员、设备和设施 (根据工程实际情况调整)

B-1 委托人提供的房屋、设施与物品及提供时间。

根据合同通用条件的约定, 业主单位向监理单位提供下列设备、设施和服务:

(1) 委托人提供的设施

名称	数量	面 积	提供时间
1. 办公用房	不提供		
2. 生活用房	不提供		
3. 试验用房	不提供		
4. 样品用房	不提供		
5. 用餐及其他生活条件	不提供		

(2) 委托人提供的设备清单

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	不提供		
2. 办公家具及设备	不提供		
3. 交通工具	不提供		
4. 检测和实验设备	不提供		

(3) 委托人提供的人员

名称	数量	要求	提供时间
1. 工程技术人员	无		
2. 辅助人员	无		
3. 服务人员	无		

B-2 委托人提供的资料

名称	份数	时间	备注
1. 工程立项文件	1 份		
2. 工程勘察文件	1 份		
3. 工程设计及施工图纸	1 份		
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1 份		
5. 施工许可文件	1 份		
6. 其他文件	无		



B-3 委托人自备的设备

(1) 监理人自备的设备、物品及进场时间。

按投标文件，并确保满足项目建设需要。

(2) 监理人自备的、委托人给予补偿的设施及补偿金额的约定。



附件:

## 建设工程廉政合同

工程名称: 阜外医院北侧配套基础设施工程项目(金川路至昆武高速段)和阜外医院东侧配套基础设施工程项目(阜外医院一期东门至同心路段)

发 包 人: 昆明市五华区科技产业园开发投资有限公司

承 包 人: 四川元丰建设项目管理有限公司

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《反对不正当竞争法》《建设法》《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、争创优先、干部廉洁、在签订建设工程合同的同时,发、承包双方必须签订工程廉政合同。

一、发包人不得接受承包人请吃、请玩;不得接受承包人赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证;不得接受承包人任何好处费及工程回扣;不得向承包人报销任何应由发包人支付的费用,不得借用、租用承包人的交通、通讯工具等物品;不得参加承包人举行的任何祝贺庆典活动。

二、发包人方工作人员的配偶、子女不得承包或从事与工程有关材料供应、工程分包、工程监理、工程装璜和装修、组织提供劳务等活动;不得向承包人推荐分包人;不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

三、发包人方人员向承包人索贿,经承包人或其他线索检举,被纪检监察机关立案查处认定的,由此产生的办案费用由发包人(索贿方人或人)承担。举报发包人或承包人贿赂行为的举报人,经查证属实,可由查办案件的机关(人)依照规定给予奖励。

四、承包人不得以任何形式邀请发包人方人员吃、玩或向发包人赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反,由有关行政主管部门对承包人给予扣减应付工程款的3%—5%,或者中止工程建设合同。并视情节轻重对承包人方决策人和经办人以及发包人接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

五、承包人在工程项目建设中贿赂发包人方人员、中介方人员,被纪检监察



机关或司法机关立案查处的，发包人有权中止工程项目施工合同。由此给发包人造成的损失以及发生的一切费用由承包人承担。可在工程结算款中扣除。

六、发、承包双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动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，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

七、凡是未按规定签订《工程廉政合同》的工程项目，不得办理工程建设项目施工许可证等相关手续，不得擅自同意或者进行施工（勘察、设计、监理）。违者将由纪检监察机关追究党纪政纪责任，由有关行政主管部门依照有关法律法规进行处罚。

八、发、承包双方法定代表人和分管领导、有关人员要严格履行《工程廉政合同》，履行《工程廉政合同》中的相互监督、自查自纠等情况，发、承包双方在工程建设过程中要主动邀请纪检监察部门视情况进行定期或不定期的检查。如有违反，对法定代表人或分管领导从严追究责任。

九、本合同与合同协议书份数相同。

十、此合同自双方签字并经纪检监察部门鉴证后即生效，并由纪检监察部门监督执行。

发包人：昆明市五华区科技产业园开发投资有限公司（公章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：袁莎莎



承包人：四川元丰建设项目管理有限公司（公章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：



2025 年 6 月 4 日