

# 建设工程委托监理合同

建设工程名称：楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）施工监理

委托人：楚雄国运青城旅游开发有限公司

监理人：云南路桥监理咨询有限公司

合同签订日期：2024年11月27日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

---

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：楚雄国运青城旅游开发有限公司

监理人（全称）：云南路桥监理咨询有限公司

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：楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）；

2. 工程地点：楚雄市；

3. 工程规模：项目一期建设用地 44787.04 平方米，建筑面积 36443.62 平方米，建设内容包括彝汤彝药康养温泉中心、会议中心、户外草坪婚礼场地、多功能厅、客房部、宴会厅、餐厅、茶室、咖啡厅、酒吧、休闲娱乐区、亲子互动区、办公区、配套基础设施及项目内景观、绿化、装饰装修工程；

4. 项目估算总投资 41871.26 万元，项目建安工程费约为 30964.56 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. 通用条件；

- 
3. 专用条件;
  4. 中标通知书;
  5. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 李镜先;  
身份证号码: 532301197212013939;  
注册号: 53001275。

#### 五、签约酬金

签约酬金: 监理服务期内监理服务费按本项目计费基数建安工程费 30964.56 万元(暂估)乘以中标费率(0.96%)记取,  $30964.56 \times 0.96\% = 297.2598$  万元, 大写: 贰佰玖拾柒万贰仟伍佰玖拾柒元柒角陆分, 最终以竣工结算审核的建安费金额为计费基数 $\times$ 中标固定费率为准。

#### 六、期限

1. 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, 监理服务期的起算日期以委托人书面通知监理人进场开始, 监理周期至工程通过竣工验收止。

#### 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 2024 年 11 月 27 日

2. 订立地点: 楚雄市。

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 建设单位、监理单位各执 肆 份。

(此行以下无正文, 为签署页)

委托人:

 楚雄国运青城旅游开发有限公司

法定代表人:

或授权代理人:

 **兴杨  
绍印**  
5323002086053

签订时间: 2024 年 11 月 27 日

单位地址: 楚雄市龙江路 48 号

邮政编码: 675000

电 话: 0878-3129771

传 真: 0878-3129771

开户银行: 富滇银行股份有限

公司楚雄开发区支行

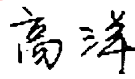
帐 号: 120878810020000002925

监 理 人:

 云南路桥监理咨询有限公司

法定代表人:

或授权代理人:

 **高洋**

签订时间: 2024 年 11 月 27 日

单位地址: 昆明市官渡区宝海路 185 号

邮政编码: 650200

电 话: 0871-67167360

传 真: 0871-67167360

开户银行: 中国建设银行昆明昆交会支行

帐 号: 53050194503700000424

---

## 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）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）中标通知书。
- （4）投标文件、招标文件及答疑。

---

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。

(24) 配合委托人完成工程项目后期跟踪审计相关工作。

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。

## 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。

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。委托人接到通知后与监理人协商提出监理人可以接受的延期支付安排。

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 若遇及政策调整或其它因素影响导致项目无法实施，双方签订解除协议后此合同无效，且任何一方不承担任何违约责任及赔偿。

## 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,监理人员外出考察与本项目相关工作时发生的正常合理、合规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,在合理化建议被采纳后,经双方协商给予奖励,并确定奖励金额,奖励金额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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：参照通用条件。

#### 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：项目一期建设用地 44787.04 平方米，建筑面积 36443.62 平方米，建设内容包括彝汤彝药康养温泉中心、会议中心、户外草坪婚礼场地、多功能厅、客房部、宴会厅、餐厅、茶室、咖啡厅、酒吧、休闲娱乐区、亲子互动区、办公区、配套设施及项目内景观、绿化、装饰装修工程。

2.1.2 监理工作内容主要包括：楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）自监理合同签订之日起至工程缺陷责任期满为止的监理服务（项目所含的全部施工范围内的全部监理工作）包括但不限于施工过程中的进度控制、变更控制、质量控制、成本控制，安全文明施工管理、合同管理、资料管理，组织协调（四控三管一协调）以及保通工作和材料检验等。并负责监理工程范围内施工单位、设计单位及其他有关部门的协调工作、施工现场协调管理、竣工验收合格并交付甲方使用前的全过程监理工作。

##### 2.2 监理与相关服务依据



2.2.1 监理依据包括：国家的法律，法规和对建设监理的有关规定，在本工程项目建设过程中协助业主进行以控制投资、进度、质量和安全为核心的监督、管理、协调等服务，使本工程项目全面地实现投资目标，进度目标，质量目标和安全目标。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.2.3 更换监理人员的其他情形：未经委托人书面同意，不得更换项目总监。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：/。

在涉及工程延期/天内和（或）金额/万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 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

### 2.5.1 委托人应提供的工程资料及提供时间

序号	资料名称	提交时间	份数	备注
1	工程立项文件	进场前	1	全套文件
2	工程勘察文件	进场前	1	工程地址勘察报告等
3	工程设计及施工图	进场前	1	包括监理范围内所有专业的图纸及审图报告

4	工程承包合同及其他相关合同	进场前	1	含分包合同
5	施工许可文件	施工许可文件 获得后 3 日内	1	
6	其他文件	及时提供	1	如施工招标工程量清单、施工投标文件、变更通知等

2.5.2 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:

序号	报告名称	提交时间	份数	备注
<u>1</u>	<u>监理规划</u>	<u>签订监理合同并收到施工 图纸后 7 天内</u>	<u>3</u>	<u>纸 质 及 电子版</u>
<u>2</u>	<u>监 理 实 施 细 则</u>	<u>签订监理合同</u>	<u>3</u>	<u>纸 质 及 电子版</u>
<u>3</u>	<u>监理月报</u>	<u>每月 5 日前</u>	<u>1</u>	<u>纸 质 及 电子版</u>
<u>4</u>	<u>专项报告</u>	<u>按委托人的要求, 结合发生 事项的实际情况, 及时编制 报告并提交</u>	<u>2</u>	<u>纸 质 及 电子版</u>
<u>5</u>	<u>工 程 质 量 评 估报告</u>	<u>工程通过初验且施工单位 提交完整、合格的工程资料 后 7 天内</u>	<u>2</u>	<u>纸 质 及 电子版</u>

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 7 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：双方项目负责人单面清点，现场移交。

### 3. 委托人义务

#### 3.4 委托人代表

委托人代表为：      /      。

#### 3.6 答复

委托人同意在 3 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：

赔偿金 = (双方确定的) 直接经济损失 × (按照损失行为发生的当季度的监理费) ÷ 正常工作酬金 ÷ 建筑安装工程费，扣除税金。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

#### 5.2 支付方式

双方依据项目资金到位情况协商支付监理费，项目竣工验收支付至暂定监理服务费总额 85%，剩余监理服务费按项目结算内审、结算

---

审计完成时间支付。

## 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：双方法定代表人签字并由双方加盖单位公章后生效。

### 6.2 变更

#### 6.2.1 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）

6.2.2 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）提请项目当地仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

无。

### 8.3 咨询费用

---

无。

#### 8.6 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: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 8.8 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: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 9. 补充条款

9.1 合同履行期间, 监理人若不按投标承诺组织人员驻场的相应扣减监理服务费, 每少一人扣减监理费 10000 元,

9.2 监理单位必须按招投标文件要求配备本项目相关人员到场(人员应当具体明确), 不按相关要求到位将向委托人支付 10000 元的违约金;

9.3 项目总监理工程师需常驻现场, 项目总监理工程师必须主持每次的监理例会及隐蔽工程的验收, 需总监到场时每缺勤一天(含半天)向委托人支付 5000 元违约金; 专业监理工程师每月到岗不少于 30 天, 每缺勤一天向委托人支付 3000 元违约金; 监理员、资料员每月到岗不少于 30 天, 每缺勤一天向委托人支付 1000 元违约金;

9.4 监理人员不允许同施工单位同吃住, 一旦发现将向委托人支付 500 元/人的违约金;

9.5 监理单位不允许与施工单位串通, 损害发包人权益, 一经发现向委托人支付 100000 元违约金, 并承担损失及相应的法律责任; 情节严重的直接移交相关部门处理;

9.6 若因监理人员监督不到位, 发生安全事故或工程质量问题的情节

较轻的，将向委托人支付 100000 元/次违约金，并承担相应责任和损失，情节严重的将依法依规处理。

10. 缺陷责任期间监理单位的职责：
- 10.1 负责缺陷责任期内工程量的确认和施工质量监督。
- 10.2 缺陷责任期内对业主提出的质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复。
- 10.3 缺陷责任期内安排负责人审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向业主汇报维修工作结果。
- 10.4 参加工程缺陷责任期内的质量回访，并将回访记录提交业主。
11. 派驻项目监理机构人员名单，见附表，其他专业按需进场，包括但不限于机电工程等相关专业。

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职称	拟任职务
1	李镜先	男	52 岁	本科	土木工程	高级工程师	总监理工程师
2	刘伟	男	50 岁	本科	土木工程	工程师	专业监理工程师
3	朱文广	男	35 岁	本科	物联网工程	工程师	专业监理工程师
4	向正春	男	45 岁	专科	工程造价	工程师	专业监理工程师
5	钟权武	男	41 岁	本科	土木工程	高级工程师	专业监理工程师
6	李会军	男	52 岁	专科	选矿工程	工程师	专业监理工程师
7	纪绍芬	女	49 岁	专科	选矿工程	工程师	专业监理工程师

---

8	王显斌	男	34 岁	本科	化学工程 与工艺	工程师	专业 监理工程师
9	王静	女	46 岁	专科	公路工程 与管理	工程师	专业 监理工程师
10	李治科	男	45 岁	专科	建筑工程 技术	工程师	监理员
11	丁忠瑜	女	43 岁	本科	会计学	会计师	合同商务负 责人
12	刘鹏	男	31 岁	本科	工程管理	助理工 程师	资料员

**安全生产监理合同**

为在楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）施工监理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，本项目发包人楚雄国运青城旅游开发有限公司（以下简称“甲方”）与监理人云南路桥监理咨询有限公司云南路桥监理咨询有限公司（以下简称“乙方”）特此签订安全生产监理合同：

### 一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，支持乙方按条例要求对规定的施工安全实施监理。

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. 组织对施工现场的安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

### 二、乙方职责

1. 督促施工单位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. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，督促施工单位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。

3. 建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

4. 在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的



安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

5. 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应立即要求施工单位整改；情况严重的，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工的，乙方应及时向有关主管部门报告。

6. 乙方及其监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

7. 乙方应督促施工单位按照本工程特点，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

如因发包人或监理人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执 肆 份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖单位章） 监理人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人 \_\_\_\_\_ 法定代表人 \_\_\_\_\_

或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字） 或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2024 年 11 月 27 日

2024 年 11 月 27 日

廉政合同

根据《关于在交通基础设施建设中加强廉政建设的若干意见》以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建

---

设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）施工监理（项目名称）的项目法人楚雄国运青城旅游开发有限公司（项目法人名称，以下简称“委托人”）与该项目的施工监理单位云南路桥监理咨询有限公司（施工监理单位名称，以下简称“监理人”），特订立如下合同。

## 1. 委托人和监理人双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律 法规及交通运输部的有关规定。

（2）严格执行楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）施工监理（项目名称）施工监理合同文件，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，不得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. 委托人的义务

（1）委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证

---

券和贵重物品，不得让监理人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

(2) 委托人工作人员不得参加监理人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、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) 委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 委托人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包单位或推销材料，不得要求监理人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 委托人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监理队伍。

### 3. 监理人的义务

(1) 监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

(3) 监理人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 监理人不得为委托人单位和个人购置或提供通信工具、交通工具和高档办公用品等。

#### 4. 违约责任

(1) 委托人及其工作人员违反本合同第 1、2 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；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 监理人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议交通运输主管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的公路建设市场的处罚。

5. 双方约定：本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察部门约请监理人或监理人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为委托人和监理人签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7. 本合同作为楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）施工监理（项目名称）合同的附件，与工程施工监理合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。

8. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人、监理人各执肆份。



委托人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人



监理人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人

---

兴杨

印绍

5323002086053

或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2024 年 11 月 27 日

高洋

或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2024 年 11 月 27 日

**监理单位驻场承诺书**

楚雄国运青城旅游开发有限公司：

---

根据楚雄青山湖国际康养度假中心建设项目（一期）施工监理合同的要求，我单位承诺将严格遵守以下条款，确保监理工作的质量和效率：

我公司计划根据施工要求派遣监理团队入驻项目现场，并确保除总监外，至少有 3 名监理人员常驻工地。我们承诺，从监理团队进驻之日起直至项目完工并通过最终验收，总监理工程师将全程在场。

项目总监理工程师代表公司全面负责本工程现场组织、指挥、管理、协调等工作。在项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥和安排保修工作。

我单位承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间，总监理工程师只担任此工程的监理服务，不参加其他任何工程的报名，不在其他任何工程担任职务。

本承诺书自签字盖章之日起生效，有效期至本项目监理工作结束。

云南路桥监理咨询有限公司（盖章）：

法定代表人（签字）高洋

日期：2024 年 11 月 27 日

