

(GF—2012—0202)

建设工程委托监理合同

合同编号：LDJL-2025-058

工程名称：河口公路口岸扩大开放坝洒通道货检查验设施及场所

建设项目设计、施工总承包全过程监理服务（二次）

委托人：红河自贸耀太开发投资有限公司

监理人：合同专用章 云南联都项目管理咨询有限公司

合同签订日期：二〇二五年四月二十九日

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）：红河自贸耀太开发投资有限公司

监理人（全称）：云南联都项目管理咨询有限公司

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

- 1.1 工程名称：河口公路口岸扩大开放坝洒通道货检查验设施及场所建设项目设计、施工总承包全过程监理服务（二次）
- 1.2 工程地点：中国（云南）自由贸易试验区红河片区西片区；
- 1.3 工程规模：建设内容包括值守工作点 308 平方米，联检技术用房 908.92 平方米，暂不予放行冷藏库 1779.96 平方米，暂不予放行普通仓库 1779.96 平方米，H986 查验用房 875.27 平方米，查验综合技术用房 6222.44 平方米，指定监管技术查验用房（冷藏库）2127.06 平方米，边检用房 257.71 平方米，设备用房及公厕（地下水泵房部分）440.56 平方米；新建货检查验场地 148489.2 平方米，其中，新建出口查验货场及查验作业区 35406.15 平方米，新建出口边检作业区 8238.85 平方米，新建进口边检作业区 12268.85 平方米，新建进口前置拦截作业区 25143.35 平方米，新建进口查验货场及查验作业区 67432 平方米；新建货检查验场地挡土墙 491.4 米，新建货检查验场地隔离围网 1632.89 米，以及场地平整、卡口、边检通道设施、防冲撞设施、辐射探测设施、喷淋消杀设施、给排水、电力电信、照明、货检查验场地隔离绿化带等附属工程。
- 1.4 投资规模：项目总投资为 67770 万元，建筑安装工程 53131.140564 万元。
- 1.5 监理服务周期：自监理合同签订之日起至缺陷责任期满止，完成项目竣工验收及备案、审计完成、移交工作全部结束为止。

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

- 3.1 协议书;
- 3.2 中标通知书;
- 3.3 投标文件;
- 3.4 专用条件;
- 3.5 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：李金红，身份证号码：533001198106260310，注册证书编号：53002859。

主要服务期为从开工至工程竣工验收合格为止，工程竣工验收合格后满2年为保修期
监理服务。

五、签约酬金

5.1 本工程监理费按建筑安装工程费 0.66% 计取，以经审计确认的实际工程竣工建筑安装工程费结算。监理服务费结算价=综合费率实际结算的建安工程费，约为， $0.66\% \times 53131.140564 = 350.665528$ 万元。

5.2 签约酬金包干价¥/万元（人民币大写： /元），该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入，本监理费用总价不予调整。

六、期限

6.1 监理期限：从项目开工至项目竣工验收，工程结算审计完为止，含保修阶段的施工监理（监理开始进场工作的日期以甲方正式书面通知为准）。监理主要服务期为从开工至工程竣工验收合格为止，工程竣工验收合格后满2年为保修期监理服务。

七、双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺按照本合同约定派遣相应的监理人员，提供相应的监理与服务。

7.2 委托人向监理人承诺按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

8.1 订立时间：2025 年 4 月 29 日。

8.2 订立地点：红河自贸耀太开发投资有限公司。

8.3 本合同一式陆份，经双方签字盖章且乙方提交符合约定的履约担保后生效，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

(本页无正文)

委托人：红河自贸耀太开发投资有限公司
合同专用章
(盖章)



监理人：云南联都项目管理咨询有限公司
(盖章)



住所：_____

住所：云南省昆明高新区海源中路夏纳小镇博

泰大夏 DB-4-6 号

邮政编码：661000

邮政编码：650106

法定代表人或其授权

张

法定代表人或其授权

代理人：(签字)

代理人：(签字) 文朝华

开户银行：_____

开户银：昆明市五华区农村信用合作联社黑林

铺信用社

账号：_____

账号：7100001323523012

电话：_____

电话：0871-68301863

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

云南联都项目管理咨询有限公司

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；

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，经委托人书面同意后方可更换；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。

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、监理方提供监理的证照资质备案手续（加盖公章）提交委托方本合同生效。

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 120 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 120 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。

田
M
-530

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，不使用其他语言文字。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按《协议书》第三条执行。

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：本项目施工准备阶段、施工阶段及竣工验收阶段的工程监理及相关服务，即监理方受委托对施工总承包范围内的所有监理工作（1、（包括：监理资料收集、整理、汇编成册）及相关技术管理工作，完成政府相关部门对项目的检查及验收要求监理完成的相关工作。包括但不限于质量、进度、计量控制、信息管理及合同管理、安全、旁站管理，确保工程质量、安全、进度、计量等（具体以招标人委托为准）。

2.1.2 监理工作范围包含但不限于以下几个方面：

（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）协助业主与承包单位合同谈判；

（4）参与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）协助发包人做好开工前报批、报建等一切准备工作，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、协助委托人审查总承包商选择的分包商；

C、审批承包商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；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要点、质量控制工作流程和监理措施；

D、审查承包商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、规格及质量要求；

E、监督检查承包商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；

F、定期组织由委托人、监理单位、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；

G、审核施工总进度计划及项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，及时进行项目工程形象进度的核实工作，控制工程进度按计划实施，必要时对进度计划进行及时调整；

H、针对设计修改和技术洽商，提出监理意见和建议；

I、监督检查承包商的文明施工及安全防护措施；

J、主持各承包商之间的组织协调工作，定期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各施工项目部；

K、督促检查承包商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；

L、按照行业规范要求填写相关表格，每周向委托人提交监理周工作报告；

M、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；

N、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；

O、协助委托人组织由委托人、监理单位、承包人、设计人、勘察单位、政府相关部门等参加的工程竣工初步验收，并在承包商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，并配合业主完成备案手续；

P、以委托人的立场出发，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；

Q、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；

R、本工程在保修期内，如有返工工作，监理单位应派相应工作的监理工程师到现场；

S、对工程项目检验批、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定；竣工验收前完成全面各部位的验收和评定工作，确保工程质量；

T、审查项目竣工资料，组织竣工预验收工作并参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

U、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) 监理单位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。若委托人发现监理单位不及时履行上述工作，每发现一次，委托人有权从监理报酬中处监理单位 1000 元/次的违约金，累加计算。委托人有权从应支付监理单位的监理费中扣除，但委托人须通知监理单位，并在通知上注明原因。

(9) 监理单位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：执行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《云南省建设监理暂行办法》（云建施〔1995〕第115号文）；中华人民共和国国务院令第279号：《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相关现行技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；设计施工图及有关标准说明；施工合同、招标文件的有关规定和要求。

2.2.2 相关法律依据包括：《中华人民共和国民法典》、《建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程安全生产条例》等国家相关现行法律、法规。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理机构和人员素质要求如下：

(1) 监理人承担监理任务后，项目监理机构配备监理人员和数量必须按委托人要求的人员和数量分阶段有计划的进驻现场工作。

监理人委派：李金红 作为该项目总监工程师履行监理合同。电话：1。

(2) 监理人应保证项目监理机构人员配置专业齐全、结构合理、数量满足监理现场需要且保证监理工作顺利进行，并在现场配备必要的检测工具。

(3) 项目监理机构的人员资格和服务条件在进驻现场后须经委托人审查同意，对不合格的监理人员经委托人考核确认后由监理人调换。

(4) 监理人项目监理机构实行总监理工程师负责制，总监理工程师必须每周在现场不少于5天（满工作时间）且准时参加监理例会。总监理工程师和总监代表应保持相对稳定，无特殊理由不得更换，确需要更换时必须提前30个工作日书面通知委托人并取得委托人的书面同意。未经委托人书面同意总监理工程师、总监代表及各专业监理工程师不得在其他工程项目中兼职，对关键工序总监理工程师必须到场，不得由总监代表签发工程开工/复工报审表、工程暂停令、工程竣工单位等文件或指令。总监理工程师、总监代表和其他监理工程师必须要常驻施工现场，委托人有权对监理人进行考勤，若监理人未经委托人允许擅自缺勤或离岗的；处以1000-2000元/次（含总监代表）、总监理工程师5000元/元的罚款。

(5) 项目监理机构必须要在规定期限内派出专业监理人员。若更换现场监理人员，应代之同等技能的人员，更换时须经委托人同意，监理人派驻现场的监理人员应连续稳定，保证监理工作正常运行。

(6) 监理人的监理人员必须具有履行本合同书所需的技能、谨慎与勤奋，必须按照监理工程师的执业准则严格履行职责。

(7) 监理人必须为在施工现场的所有工作人员购买工伤保险、意外保险。

(8) 如有不尽职或空挂其名的情况，委托人有权要求监理人无条件调换人选。

(9) 监理人必须在不损坏承包人利益的前提下，坚决维护委托人利益。如监理工作中发现监理人与承包人串通或监理工作弄虚作假、背离实际，损害委托人利益，每发现一次前述情形的，监理人应向委托人支付 30000-50000 元/次违约金。委托人有权从监理人的服务费中扣除。

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未经委托人同意不允许更换。

2.3.3 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员，监理人应在 7 日内响应并落实。

2.3.4 监理人员进场时间：监理人员进场时间为以委托方通知进场时间为准。

2.3.5 项目监理机构进场人员名单在人员进场时提交委托人。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：通过合同管理和信息管理，以及协调工程建设相关方的关系，控制建设工程质量、造价和进度三大目标，即“四控三管一协调”。同时履行《建设工程安全生产管理条例》的法定职责。凡是涉及到工程开工、停工、复工、工期延长、设计变更、签证、工程索赔、工程款支付、工程结算等均须提前征得发包人书面同意后方可作出。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需征得委托方同意。

2.4.3 监理人在责任期内如果失职，按以下办法承担违约责任并赔偿损失。

① 监理人派向本项目监理机构组成人员，不具有相应资质或应到现场而未在现场或有其他违反职业道德的行为，每出现一人次，监理人应向委托人支付违约金 10000 元/次。

② 监理人因下列不作为行为、失职或渎职行为，应承担法律责任；每出现下列行为一项/次，监理人应向委托人支付违约金 30000 元/次。

A、监理人未按照法律法规、委托监理合同、监理规划、监理实施细则履行监理职责；

B、监理人总监理工程师工作不到位，无签证记录资料，无工作痕迹，未设总监理工程师代表或委托书手续不全；

C、监理人监理工作混乱，监理规划、监理细则无人编写、审核人签字或未经审批。

D、监理人监理工作责任制不落实，以致下列情况本应纠正或避免却未纠正或避免；

(1) 承包人未按照经审查批准的施工图或施工技术标准、施工材料质量要求施工；

(2) 承包人未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验、或漏验、或误验货、检验不合格擅自使用；

(3) 承包人未按规定对隐蔽工程的质量进行检查和记录；

(4) 承包人未按规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料经行现场取样，未按规定送交工程质量检测机构进行检测；

(5) 承包人未经监理工程师签字，进入下一道工序施工；

(6) 承包人施工人员未按规定接受教育培训、考核，或者培训、考核不合格，擅自上岗作业；

(7) 承包人没有可靠的质量保证措施贸然施工，已经出现质量下降征兆；

(8) 工程质量下降经指出后，承包人未采取有效改正措施，或采取了一定措施但效果不好，继续作业；

(9) 承包人擅自将工程转包；

(10) 承包人擅自让未经同意的分包单位进场作业；

(11) 承包人未按规定出具《工程质量保修书》；

(12) 在监理人监理范围之内出现监理人本应发现并及时予以避免或纠正而未能避免或纠正的其他违法违规事项、质量事故、安全事故等。

E、监理人未执行检查见证取样制度；

F、监理人对应检查的项目未检查，对应旁站监理的关键部位、关键工序未实行旁站监理；

G、监理人监理人员在现场发现施工单位有违章指挥、违章作业行为，不予制止、不责令立即整改；

H、监理人发现工程存在安全隐患，总监理工程师未发布暂停施工指令；

I、监理人未审查施工单位安全措施并督促施工单位建立健全安全组织保障体系和安全管理制度、未进行安全教育和安全交流；

J、监理人质量控制失控，未发现施工现场存在的严重质量问题、未采取有效措施发

3.3.3 在专用合同条款约定的时间内，就监理单位书面提交并要求作出决定的问题作出书面决定，并及时送达监理单位。超过约定的时间，监理单位未收到委托人的书面决定，且委托人未说明理由，监理单位可认为委托人对其提出的事宜已无不同意见，无须再作确认。

3.3.4 与承包人签订的施工合同中明确其赋予监理人权限，并在工程开工前将监理单位、总监理工程师通知承包人。

3.3.5 维护监理单位工作的独立性，不干涉监理单位正常开展监理业务，不得擅自作出有悖于监理单位在合同授权范围内所作出的指示和决定；未经监理单位签字确认，委托人不得支付任何工程款。

3.3.6 将投保工程险的保险合同提供给监理人作为工程合同管理的一部分。

3.3.7 未经监理人同意，不得将监理人用于本工程监理服务的任何文件直接或间接用于其他工程建设之中。

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：

监理人在责任期内如果失职，每发生一次，监理人同意赔偿由此给委托人造成的全部经济损失，并按合同金额的 5%向委托人支付违约金，且委托人有权从应付款项中直接扣除。

委托人逾期支付监理费的利息按下列方法确定：逾期付款利息 = 当期应付未付款金额 × 1 年期 LPR 贷款利率 / 360 天 × 拖延支付天数。

4.1.2 监理工作必须达到监理规范的要求。

工程开工前，总监理工程师和专业监理工程师必须按照投标文件中和委托人的要求的承诺到位，而且直至工程交工验收完为止，未经委托人书面同意，随意更换总监理工程师，处以违约金 5000 元，并按委托人要求立即整改。监理人员亦必须相对稳定，监理人提出人员更换必须经委托人书面同意且更换的监理人员资质必须不低于原监理人员资质：若自行更换或未按合同规定人数派驻专业监理工程师，须立即改正并支付违约金 5000 元每人每天。

监理人在整个监理服务过程中，总监理工程师及重要专业监理工程师必须常驻现场，总监理工程师每周不少于 5 个工作日。常驻人员必须每天到现场进行施工现场服务并服从委托人的管理，若不到场，须提前取得委托人的同意，未经委托人批准同意的，委托人对

监理人项目监理部工作进行检查时发现人员不到位，将对监理人处以 1000 元/人·次的违约金。抽查 5 次不在场，视为监理人违约，委托人有权终止合同且不承担任何违约责任。

施工阶段过程中项目总监及标书中承诺的人员（施工阶段监理人员配备情况表）必须到位（项目总监规定为 1 人，其他人员数量相应配备），监理人投标时承诺的所有人员不需要一次到位，应按子阶段逐步到位。但委托人有权提前 3 个工作日，通知监理人按投标时承诺的具体人员准时到位。若监理方总监（不含总监代表）未按要求按时定点到位时，监理人需向委托人按 5000 元/天支付违约金，最终在本项目监理服务费中累计扣除，监理方不得有任何异议。

监理人应该对工程质量实行全过程、全方位和全天候的全面质量管理，监理人员应认真履行监理职责，坚持工地巡查和旁站监理，对施工现场存在质量问题，要及时进行处理，排除质量隐患，纠正不当的施工行为，解决处理质量问题，保证质量得到有效、全面的控制。若业主稽查发现，监理人员擅离职守或违反监理程序的其他行为，处以监理人每/每次 1000-2000 元的数额计算违约金并在监理费中扣除。

监理人应确保工地安全生产、文明施工、道路保通，并设置专职安全监理工程师，杜绝重大安全事故发生。因监理人员失职造成的，对每发生一次重大安全事故，监理人向委托人支付监理费总额的 5% 的违约金，同时监理人应承担相应的经济、法律及刑事责任和相关行政主管部门的处罚。其他安全事故视给委托人造成损失的大小和监理人责任的大小，除赔偿委托人损失外，监理人向委托人支付 10000 元/次的违约金。监理过程中由于行政管理部门对项目进行检查时，若发生不符合相关规范及规定的要求时，每发生一次监理人向委托人支付 5000 元/次的违约金。上述违约金委托人有权从监理服务费中扣除，监理服务费不足以支付违约金的，监理人须在规定时间内支付给委托人。

监理人的主要人员离开工地，应经委托人批准同意。委托人发现监理人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求监理人更换或增派相关人员，监理人应立即执行，否则将视为监理人违约。每发生一次按 5000 元/次人的数额计算违约金。

驻地监理工程师签认工程数量有弄虚作假行为，每发现一次视其金额大小对监理单位处以合同金额 1% 的违约金。并对签认人员处以 1 万元的违约金。

监理工程师不能认真履行监理职责，将按合同相关条款进行处罚，并要求进行整改。对经整改仍未有明显改进的，委托人有权单方终止和解除监理合同且无需承担任何违约责任，也无需给以监理人任何经济赔偿/补偿。

本工程监理严禁转包，如有违反，按《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国

民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及建设部 124 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》等的相关规定处罚，且委托人有权单方终止和解除监理合同且无需承担任何违约责任，也无需给予监理人任何经济赔偿/补偿。

监理人不认真履行合同，不尽职尽责、玩忽职守，委托人有权终止合同，造成的一切损失由监理人承担，且委托人有权单方终止和解除监理合同且无需承担任何违约责任，也无需给予监理人任何经济赔偿/补偿。

其他按投标书各项承诺执行。若投标书的承诺高于本协议的约定，则按投标书的承诺执行。

监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人在监理过程中及监理完成后，不得泄露委托人的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。

4.2 监理人未按专用条款 2.5 条履行职责的，每发生一次应向委托人承担违约金 10000 元。

4.3 监理人的其他违约责任按通用条款 4.1 条执行，其中监理人应赔偿的损失包括但不限于评估费、保全费、诉讼费、执行费、公证费、鉴定费、律师费、差旅费等一切损失。

4.4 除外责任

因非监理单位的原因，且监理单位无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理单位不承担赔偿责任。

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。

因政府的政策变化，导致本项目规模发生变化，监理单位不得追究委托人的违约责任，但合同已经进入履行并产生费用的，委托人应与监理单位协商进行费用补偿。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

5.2.1 监理费首、尾款支付：

支付次数		支付时间	支付比例 (%)	支付金额 (万元)
工 程 进 度 款	1	合同签订后 14 天内	25	以暂定合同金额计算
	2	每季度	根据每季度产值乘 中标费率乘 90%	支付至监理费 (暂定合同金 额) 的 80% 后不再支付
	3	完工验收和完工资 料移交完成后	15	支付至监理结算款的 95%
	4	质保期满	5	

5.2.2 增值税发票的约定

- 1) 本合同监理单位增值税纳税人类别: 一般纳税人() 小规模纳税人()
- 2) 增值税发票类型: 增值税专用发票() 增值税普通发票()
- 3) 增值税发票提供方式: 自开() 代开() (注: 代开发票必须加盖税局代开发票专用章)。

4) 增值税发票的备注栏注明监理服务发生地(市、区)名称及项目名称。

5) 监理服务费支付应在委托人按相关规定流程审定后, 监理单位按款项收取金额向委托人提供增值税专用发票后办理款项支付手续, 逾期付款不支付利息。

6) 监理单位就本合同约定之业务向委托人开具真实、合法、有效发票, 因监理单位开具的增值税专用发票不符合国家关于增值税专用发票规定的, 或涉嫌虚开增值税专用发票等违反法律规定的行为, 监理单位应向委托人承担赔偿责任以及损失金额 10% 的违约责任, 且不排除监理单位向委托人开具合法发票的义务。

7) 合同标的、内容应与发票载明一致, 委托人未取得合规的增值税发票前有权拒绝履行支付义务, 由此引起的不利后果由监理单位承担。

8) 监理单位收款时须提供合法有效的等额专用增值税发票, 并满足委托人公司财务要求。监理单位向委托人送达增值税专用发票发票联和抵扣联时, 送达日期不得超过自开票日期起 60 天(包含节假日)。给委托人造成损失的, 监理单位应向委托人承担赔偿责任以及损失金额 10% 的违约责任。

5.3 履约担保

为确保监理单位切实履行本合同规定的各项义务, 监理单位应以现金(支票)或转账形式向委托人提交 24.55 万元(大写: 贰拾肆万伍仟伍佰元整)的履约保证金, 工程初验合格后 15 个工作日内退还百分之五十, 工程竣工验收合格后竣工资料整理、交付及备案完



毕后 15 个工作日委托人无息退还剩余百分之五十给监理单位。

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并签章后、提供委托方的资料（监理从业人员的有效资质证书复印件）本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人除按照 5.2 支付正常工作酬金外不再支付附加工作酬金；属于本监理服务范围外新增加委托服务内容时，双方可另行协商，签订补充协议。

6.2.2 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订时，由此引起监理与相关服务的范围、时间变化的，双方应通过协商进行相应调整，但酬金不予调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交项目所在地建设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向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人指定检测项目，委托人应在检测工作完成后 7 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人要求监理人组织的第三方专家、机构咨询费用应在咨询工作完成后 7 天内由委托人支付咨询费用。

8.4 超期监理服务费用

委托人的项目超过监理合同期限 内免收监理工作酬金，超过 2 个月后还需继续服务的按每月每人 元计收监理工作酬金。

8.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：所有保密事项进行永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：所有保密事项进行永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：所有保密事项进行永久保密。

8.6 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. 补充条款

9.1 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。同时监理人应协助委托人与施工单位签订保修协议，制定保修阶段的工作计划，定期检查项目使用和运行情况(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，下达监理指令要求承包人进行修复)。

9.2 当监理单位无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理单位限期改正。若委托人在监理单位接到通知后的7天内未收到监理单位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，自通知到达监理单位时本合同解除。

9.3 在本合同有效期内，因非监理单位的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理单位要求暂停全部或部分工作。监理单位应立即安排停止工作，并将开支减至最小，监理单位承诺不向委托人提出任何费用补偿。如停工时间过长，监理单位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，监理单位承诺不向委托人提出任何费用补偿。

9.4 工程质量：监理单位应确保所验收的分项、分部及单位工程全部合格并达到施工承包合同目标，若因监理单位监管不到位或监理单位其他原因达不到此目标要求，监理单位需接受总监理服务费1%的罚款。

9.5 工程保修阶段监理：未能按合同及相关法规规定进行保修阶段监理的，视情节严重程度，处以500元至1000元的罚款。

9.6 监理人不得参与合同规定的与业主的利益相冲突的任何活动；

9.7 工程验收合格后，监理还应进行资料归档，资料必须满足当地档案馆要求。

530

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：按甲方要求另订_____。

_____。

A-2 设计阶段：按甲方要求另订_____。

_____。

A-3 保修阶段：按甲方要求另订_____。

_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：按甲方要求另订_____。

管



1003

附件一：服从委托人现场安全管理承诺书格式

服从委托人现场安全管理承诺书

红河自贸耀太开发投资有限公司（招标人名称）：

我方已仔细研究了 河口公路口岸扩大开放坝洒通道货检查验设施及场所建设项目设计、施工总承包全过程监理服务（二次）（项目名称）招标文件的全部内容，在熟知合同条款及所有要求后，如我方中标，为切实防范和杜绝工程建设中的各种不安全因素，本承包人特作如下承诺：

严格遵守国家法律法规、交通规则、道德行为规范。自觉遵守委托人及项目部的各项安全生产管理制度；严格执行国家及行业部门的规范和规程。

我若违反以上承诺，所产生的一切责任后果自负。

特此承诺。

承诺人：云南联都项目管理咨询有限公司（全称及电子签章）

日期：2025年11月10日

附件二：工程质量终身责任承诺书格式

工程质量终身责任承诺书

本人受 云南联都项目管理咨询有限公司 单位（法定代表人 文朝
华）授权，担任 河口公路口岸扩大开放坝洒通道货检查验设施及场所建设
项目设计、施工总承包全过程监理服务（二次） 工程项目的监理项目负责人，
对该工程项目的监理工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法
规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字： 李金红

身份证号： 533001198106260310

注册执业资格： 房屋建筑工程、市政公用工程

注册执业证号： 53002859

日期： 2025 年 4 月 日



建设工程廉政合同

工程名称：河口公路口岸扩大开放坝洒通道货检查验设施及场所建设项目设计、施工总承包全过程监理服务（二次）

建设单位（甲方）：红河自贸耀太开发投资有限公司

监理单位（乙方）：云南联都项目管理咨询有限公司

建设地点：中国（云南）自由贸易试验区红河片区西片区

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《关于在全省建设工作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》、《建筑法》、《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、争优创优、干部廉洁，在签订工程建设合同的同时，双方必须签订工程廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规，相关政策以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的法律法规。

（四）发觉对方在业务举动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部分或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和处置该建设工程项目的事情人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守



以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受背工、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公道执行公事的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等举动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目条约有关的监理分包项目等举动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参加与同项目工程条约有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济举动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程条约规定以外的材料、设备等。

第三条乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。严格执行工程建设的方针、政策：尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定。

(一)不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准违反条约商定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

