

合同编号：DT-L63-f-JS-JL-2024-033

长水综合交通枢纽交通配套工程  
(6 号线三期预留预埋工程)  
土建施工监理项目

监  
理  
合  
同

委托人：昆明轨道交通集团有限公司

昆明地铁建设管理有限公司

监理人：铁四院（湖北）工程监理咨询有限公司

二〇二四年五月



## 第一部分 合同协议书

**委托人：昆明轨道交通集团有限公司**

**昆明地铁建设管理有限公司**

**监理人：铁四院（湖北）工程监理咨询有限公司**

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：长水综合交通枢纽交通配套工程（6 号线三期预留预埋工程）  
土建施工监理项目；

2. 工程地点：云南省昆明市；

3. 工程规模：长水综合交通枢纽交通配套工程（6 号线三期预留预埋工程），建设规模和主要建设内容：线路总长约 3.11 公里（其中地下正线区间约 2.9 公里），设高架站 1 座（长水枢纽站）。长水枢纽站为 6 号线、9 号线、R1 线（嵩明线）三线换乘站，建设范围包括 6 号线三期长水枢纽站及同步代建的 9 号线长水枢纽站（含部分区间总长度约 0.8 公里）、R1 线（嵩明线）长水枢纽站（含部分区间总长度约 0.8 公里）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：长水综合交通枢纽交通配套工程（6 号线三期预留预埋工程）初步设计概算总额为 167963.11 万元（其中：6 号线三期预留预埋工程概算总额 105026.65 万元，同步实施的 9 号线长水枢纽站概算总额 31864.35 万元，R1 线（嵩明线）长水枢纽站概算总额 31072.11 万元）。同步实施的 9 号线和嵩明线概算投资后续各自纳入相应线路概算中。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件及专用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 合同生效后的补充协议（如果有）；

2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 合同附录；
7. 招标文件及澄清补充文件及其他补充资料；
8. 投标文件及澄清补充文件及其他补充资料；
9. 其他合同文件。

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：菅磊

身份证号码：51010319670827099X，注册号：42002959。

#### 五、签约合同价

本项目采用综合费率方式，签约费率：1.45%。签约合同价暂定人民币13245633元（大写：壹仟叁佰贰拾肆万伍仟陆佰叁拾叁元）。最终结算的监理费以施工招标公布的拦标价金额（不含暂列金）为基数，按监理人中标综合费率计取。

#### 六、期限

监理期限：自监理服务合同签订起，直至监理范围内所有工程通过竣工验收及工程缺陷责任期满为止。委托人对工期的调整或工期顺延，监理服务期也应作相应调整或顺延，委托人不为此另外增加监理费用。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，严格按照本合同约定全面履行监理义务及其附随义务。
2. 委托人向监理人承诺，在监理人全面履行合同义务的前提下，按照合同约定的方式、时间及条件向监理人支付合同价款。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2024年5月31日。
2. 订立地点：昆明市盘龙区。
3. 合同双方法定代表人或授权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后，合同正式生效。工程通过竣工验收、质保期满、完成工程竣工决算审计，且资料全部移交归档后合同结束。
4. 本合同一式十份，委托人执六份，监理人执四份，具有同等法律效力。

委托人：昆明轨道交通集团有限公司

监理人：铁四院（湖北）工程监理咨询有限公司  
合同专用章

法定代表人

或授权代表：



法定代表人

或授权代表：

昆明地铁建设管理有限公司

法定代表人

或授权代表：



## 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

##### 1.1 定义

增加：本项目由昆明轨道交通集团有限公司授权昆明地铁建设管理有限公司实施。

1.1.19 资料深度：招标文件及本项目介绍不尽全面、准确，具体施工时项目工程量、工程规模、工法、工期等均可能有变化，监理人承诺对具体施工变化已作充分考虑。

1.1.20 服务开始：监理人收到中标通知书之日后，委托人将发出要求监理人开始监理服务的通知，监理人应在通知的日期立即开始履行其服务。

1.1.21 服务期限：自监理服务合同签订起，直至监理范围内所有工程通过竣工验收及工程缺陷责任期满为止。建设单位对工期的调整或工期顺延，监理服务期也应作相应调整或顺延，建设单位不为此另外增加监理费用。

##### 1.2 解释

删除通用条款 1.2.2 条，代之以：

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- （1）合同生效后的补充协议（如果有）
- （2）协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）专用条件；
- （5）合同附录；
- （6）通用条件；
- （7）相关监理规范、条例及委托人制定的各类管理制度；
- （8）招标文件及澄清补充文件及其他补充资料；
- （9）投标文件及澄清补充文件及其他补充资料；
- （10）其他合同文件。

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有模棱两可或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前为准。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。

增加：



1.2.3 合同的修改：本合同内容的修改，只能以双方书面同意的方式进行。

1.2.4 授权代表：双方应各指定一位熟悉本工程情况的人员作为代表，解决监理服务期间的有关问题。

委托人的指定代表：（或合同签订以后书面明确）

监理人的指定代表：（或合同签订以后书面明确）

## 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：长水综合交通枢纽交通配套工程（6 号线三期预留预埋工程）6 号线、9 号线及嵩明线明挖段隧道、U 形槽和路基；6 号线 2#区间风井兼变电所及 9 号线、嵩明线预留盾构接收井等土建施工；6 号线三期 2.57km 盾构区间掘进、管片、隧道内部结构安装，盾构管片及内部结构等构件的预制及监制、运输；施工便道、临水、临电及盾构大电等大临工程；岩溶处理等施工；工程建设范围 BIM 在施工阶段的建模、录入、编码、交付等监理，包括但不限于：监理合同范围内施工阶段的施工质量、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。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

增加：

（23）监理人将对服务的监理合同段驻地监理工程师办公室的监理工作全面负责。

（24）监理工程师在与委托人签订的监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。如果因监理人原因而造成经济损失，监理人应向委托人承担经济赔偿责任。

（25）监理人应在领取中标通知书后 7 天内向委托人报送项目监理机构组织框图及任命的总监理工程师及其委派的项目监理机构人员名单，完成监理合同约定的监理工程范围内的监理业务。

（26）项目监理机构在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为委托人提供与其监理人水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作。帮助委托人开展前期工作，实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益，协助委托人与工

程有关的外部协调。

（27）监理工程师在本合同工程中，对工程质量、投资与进度进行控制工作，办理合同规定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时，不得扣压和延误。对非工程质量问题，如果委托人有明确处理意见，监理工程师应立即办理手续。

（28）在任何情况下（包括合同另有规定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与委托人商定，报委托人批准才能做出决定。

（29）监理人在委托人授权下，可对第三方合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用，或质量、进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理工程师所作的变更也应在 24 小时内书面通知委托人。在监理过程中如发现承包商工作不力，监理工程师可做出调换承包方有关人员、增加资源投入的建议书面上报委托人。

（30）监理工程师和承包人之间的关系是监理与被监理的关系，承包人应按合同规定接受监理工程师在施工全过程的监督和管理。

（31）本合同工程质量实行承包人自检，社会监理、委托人和政府监督的多级管理体制。对工程质量出现问题而降低质量标准或返工而造成的一切经济和工期损失，属承包商责任的由承包商承担，属监理人责任的由监理人承担。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

（32）监理人按照本合同及附件的要求及现行《建设工程监理规范》等行业通常接受的技术和惯例、有关相关管理规定和国家现行有关法律规定履行服务，并遵守正确的管理和工程惯例，使用适当的先进技术和安全有效的设备、仪器、材料和方法。就与合同中服务有关的事宜，监理人始终作为委托人的忠实顾问。在与施工承包人的交往中始终支持和维护委托人的合法利益，力争使其服务的合同段施工监理工作达到国内先进水平。其监理服务的内容包括但不限于：

（32.1）编制监理规划和监理细则；

（32.2）组织监理人员熟悉合同文件，了解施工现场，协助委托人进行施工招标；

（32.3）参与设计交底工作；

（32.4）督促和检查承包人建立质量保证体系及安全方案；

（32.5）参加委托人主持召开的第一次工地会议和组织主持常规工地例会；

（32.6）牵头完成开工配合相关工作；按规定程序发布开（复、停）工令，批准单项工程开工报告；

（32.7）审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻到现场的主要技术、管理人员的资质及资格审查前述人员的到位情况；

（32.8）审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量是否满足技术规范规定的工程质量标准的要求；

（32.9）审查承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；

（32.10）会同委托人审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，核批承包人的修正计划；

（32.11）要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；

（32.12）主动协调与本工程有关的所有接口，并做好记录和备案；

（32.13）调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

（32.14）发布开工、停工令，签发中间交工证书；

（32.15）对已完成质量合格的工程进行准确的计量；

（32.16）办理支付凭证手续，会同委托人审核后签发；

（32.17）办理变更手续，会同委托人审核后发布变更令；

（32.18）受理合同事宜，协助委托人根据合同规定进行评估和处理；

（32.19）根据合同规定处理违约事件，协调争端，在相关诉讼、仲裁过程中根据委托人要求出庭作证；

（32.20）编制监理工作月报、季报和年报，编制监理工作总结；

（32.21）对承包人的交工申请进行评估，会同委托人组织对拟交工工程的检查和验收；

（32.22）在委托人和监理工程师确认交工验收和交工资料符合合同要求后签发交工证书；

（32.23）督促、检查承包人按委托人的要求编制竣工文件；

（32.24）编制监理方面的竣工文件；

（32.25）监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、质量问题调查其原因并确定相应责任；

（32.26）签发工程缺陷责任终止证书；

（32.27）办理最终支付证书手续，会同委托人审核后签发；

（32.28）配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

（32.29）在委托的工程范围内的前期工作实施方案、工程量的审查权，督促和协调进度，及时向委托人汇报。

（32.30）委托人与承包人施工合同中有关要求监理人完成的工作。

（32.31）委托人交代的与本工程有关的其他工作。

（33）监理人员在服务期间只能获得协议书中规定的报酬，此外不得索要额外的报酬，不得从承包人处获得任何奖金、加班费、实物，不得参与承包人的经济活动，不得在承包人处搭食。

（34）委托人提供的现场简易办公用房原则上供监理人员现场办公及临时休息使用。

（35）监理人必须保证按双方协商确定的人员名单到岗。

（35.1）监理人在投标书承诺的总监及总监代表在合同履行期间不允许变动，由于监理人原因更换的，必须事前提出同等或资质更高的人员报委托人审批同意后才能进行更换。

（35.2）未经委托人批准不得更换监理人员。若需要更换时，必须事前提出同等或资质更高的人员报委托人批准。

（35.3）接受委托人提出的人员更换，并在接到通知的一个月内选派资格和经验为委托人接受的人员替换。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

（35.4）监理人应保证相应的监理人员能够从事要求的工程收尾、工程整改、工程结算缺陷责任期监理工作。

（36）执行委托人颁布、印发的关于质量、生产、安全、文明施工、环保、投资等考核办法，接受委托人考核办法中的有关经济奖罚的规定，委托人的考核不减轻监理人的责任。

（37）对委托人支付的监理服务费，监理人应按照国家法律缴纳有关税款，委托人有权代扣代缴。

（38）监理人应对驻地监理人员的人身安全负全部责任。

（39）在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

（40）监理人应按照本合同规定为驻地监理部提供办公设施（及必要的仪器设备），以确保监理服务后勤有保障。

（41）监理人应维护知识产权，其在使用任何材料、设备或采用相关技术时，自行承担因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任。如委托人因此遭受任何一方的索赔或诉讼，监理人应承担委托人因此遭受的损失及责任。同时，监理人不得向与本合同项目无关的第三方提供其履行合同的成果、数据等。

（42）委托人对监理人的审核、审批、审查、批准、核准、检查、检验、检测、认可、许可或提出的修改意见、回复、批复、确认等均不免除或减轻监理人依照法律规定及合同约定应履行的义务及承担的责任。

（43）委托人对于监理人违法或违约行为的宽恕、豁免、不追究等不构成委托人其后形式相关法定或约定权利的障碍与阻碍，监理人也不得对委托人行使相关法定或约定权利提出异议。

（44）监理人应确保履行合同的行为及结果不侵犯任何第三方的知识产权、所有权或其他合法权益。如有违反，监理人应全部承担委托人因任何第三方提起的诉讼、索赔、仲裁等权利主张而遭受的损失、费用及责任。

（45）监理人必须遵守委托人颁布实施的各项规章制度。

（46）安全文明施工：合同履行期间，应当遵守国家 and 工程所在地有关安全生产的要求，服从地铁建管公司对现场各项安全文明施工管理。

## 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》（GB/T 50319-2013）、《建设工程质量管理条例》及国家（行业）、地方现行的相关质量标准及验收规范标准，认真、全面履行《监理合同》及监理服务承诺，保证项目一次性验收合格。

2.2.2 相关服务依据包括：国家及地方关于监理服务的有关法律、法规及规范。

## 2.3 项目监理机构和人员

### 删除通用条款 2.3.3 款代之以：

2.3.3 监理人与委托人签订合同后，原则上项目总监理工程师及其他主要管理人员不得调动（变更），如遇特殊情况（具体为：岗位重大调整、离职、退休、重大疾病或死亡等）需更换项目总监理工程师及其他主要管理人员的、或因履

职能力差被上级主管部门及委托人要求更换项目总监理工程师及其他主要管理人员的单位，按《昆明地铁工程建设各参建单位主要管理人员调动（变更）管理办法（2022年修订）》、《建管质量安全部-GLD-2022-06-0019 昆明地铁工程建设各参建单位主要管理人员调动（变更）处理指导意见》办理执行，对于本工程的处理约定如下：

（1）总监理工程师调动（变更），按照 200000 元/人次进行违约扣款；项目总监代表、安全专监调动（变更），按照 100000 元/人次进行违约扣款；对其他主要管理人员的调动（变更），建设单位保留按照 30000 元/人次进行违约扣款的权利。

（2）拟调动（变更）人员的执业资格、职称不得低于合同约定的原岗位人员，如有特殊情况，需出具书面情况说明并经建设单位项目指挥长或业务主管部门分管领导同意后方可办理调动（变更）手续。

（3）调动（变更）人员事宜的申请主体为签署合同的单位，不能以项目部名义进行申请调动（变更）。项目总监理工程师调动（变更）需提供申请单位法定代表人签署的授权书和本人签字确认的承诺书。

（4）对于完善人员调动（变更）审批手续，且调动（变更）原因为退休、死亡或重大疾病不能胜任本职工作（需医院出具证明材料），可不进行违约扣款。

#### 2.3.4 更换监理人员的其他情形：

（6）因不可抗力造成监理人必须更换监理人员的。

#### 增加：

2.3.5 监理人应在接到委托人要求 7 天内选派委托人接受的更换人员到达监理现场，所发生的费用由监理人承担。

#### 2.3.6 其他

（1）监理人按合同约定指派的项目总监，应在开工前 7 天内到职。监理人其对项目总监及监理人员的监理工作与行为承担责任。

（2）监理人在办理各种手续时，不得扣压和延误。对非工程质量问题，如果委托人有明确处理意见，监理工程师应立即办理手续。

（3）总监或总监代表请假离开工地须提前提交书面申请报委托人批准，其他主要监理工作人员请假须总监批准并报委托人备案。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：详见附录 A，不涉及工程的费用变化、工期变化及确保工程质量和安全情况下处理合同变更事项。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：调换项目主要管理人员（项目经理、技术负责人）需经委托人同意；调换承包人的其他人员时，应在向承包人提出调换要求后，上报委托人。

## 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：

(1) 监理规划：按本合同通用条件 2.1.2（1）要求，监理人向委托人报送 5 份；

(2) 监理实施细则：监理实施前 7 天，监理人向委托人报送 5 份；

(3) 监理月报（前月 26 日至本月 25 日）：每月 26 日，监理人向委托人报送 5 份；

(4) 专项报告：按委托人与监理人约定提交；

(5) 监理工程总结：施工阶段监理工作结束后 14 天内，监理人向委托人提交监理工作总结。

## 删除通用条款 2.7 款代之以：

### 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。监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备及剩余物品库存的清单提交委托人，并按合同约定的时间和方式移交此类设施和物品，或按委托人的指示移交此类设施和物品。

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、设备及剩余物品。

## 3. 委托人义务

### 删除通用条款 3.1~3.4 款代之以：

#### 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以及监理主要成员的职能分工。如有变更，应及时通知承包人。

### 3.2 提供资料

委托人应向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，如需要，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

委托人为监理人履行本合同提供必要的外部条件。如需要，委托人还应为监理人提供与本工程有关的协作单位、配合单位及有关人员的名单。

### 3.4 委托人代表

委托人应当授权一名熟悉本工程情况的委托人代表，负责与项目监理机构联系。更换委托人代表。要提前通知监理人。

委托人代表为：另行通知。

### 3.6 答复

委托人同意在 14 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。委托人的答复、同意及认可等行为均不减轻或免除监理人按照合同约定及法律规定应当承担的责任和义务。

3.7 委托人对监理人的审核、审批、审查、批准、核准、检查、检验、检测、认可、许可或提出的修改意见、回复、批复、确认等均不免除或减轻监理人依照法律规定及合同约定应履行的义务及承担的责任。

3.8 委托人对监理人违法或违约行为的宽恕、豁免、不追究等不构成委托人其后行使相关法定或约定权利的障碍与阻碍，监理人也不得对委托人行使相关法定或约定权利提出异议。

3.9 监理人应确保履行合同的行为及结果不侵犯任何第三方的知识产权、所有权或其他合法权益。如有违反，监理人应全部承担委托人因任何第三方提起的诉讼、索赔、仲裁等权利主张而遭受的损失、费用及责任。

## 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 = 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）

由于监理人的原因对委托人工程造成损失时，监理人应当按照按受损工程总造价的 10% 向委托人赔偿。如赔偿尚未能完全覆盖委托人所遭受的实际损失时，



监理人按委托人所遭受的实际损失承担赔偿责任。

**增加：**

**4.1.3 下列违约行为及违约赔偿金额：**

（1）如果监理人不履行、不完全履行或履行合同不符合约定的（包括但不限于监理人员缺额、监理深度不足、监理资料不齐及仪器设备不齐等），委托人有权按投标报价表对应报价扣减监理服务费用，并要求其承担违约责任，赔偿委托人损失。

（2）监理人在投资控制时，如计量或计价审核不严，经委托人审查出入较大（金额超过 10%），委托人有权按核减工程费的 2%扣除监理服务费，监理服务费不足扣减时，监理人应当予以补足。

（3）如监理人不能督促施工单位按施工合同要求的时限和内容上报各种方案、计划和报表等，委托人有权按拖延时间每天对监理人处以 1000 元～10000 元违约金。

（4）如果监理人对施工单位人员、设备到位监督不力，施工单位人员、设备未按施工进度要求、施工合同要求和投标承诺到位，又不及时报告委托人采取措施，委托人有权视情况对监理人每次处以 10000 元～100000 元违约金。

（5）本条款以上（1）、（2）、（3）、（4）和专用条款 4.1.1 条的赔偿费和违约金将由监理人直接向委托人缴纳。当累计赔偿金额超过全部履约担保金额时，当达到此限额时，委托人有权终止监理合同，并追究监理人由此而造成的一切经济损失，履约保证金不退还。

（6）如果由于委托人的责任对监理人造成损失时，则委托人对监理人的赔偿费用根据对监理人造成的实际损失酌情予以补偿。

（7）如果确认任一方与第三方共同对另一方负有责任时，负有责任的一方应当先行承担赔偿责任，另一方应当配合其向第三方追偿。

**（8）更换监理人员的处理措施：**

更换项目总监理工程师收取违约金 20 万元/人·次

更换项目副总监理工程师或总监代表收取违约金 10 万元/人·次

更换项目各专业监理工程师收取违约金 3 万元/人·次

委托人要求更换监理人员的，监理人必须以同等资历和经验的人员进行更换。监理人擅自更换人员，委托人有权按以上违约金标准 1～2 倍向监理人收取违约

金。监理人所换人员不能满足工作需要，委托人有权要求监理人采取委托人认可的任何措施进行整改并按上述违约金进行扣罚。

（9）人员缺岗的违约金：

总监理工程师或总监代表收取违约金 3000 元/人·天

安全监理工程师收取违约金 2000 元/人·天

专业监理工程师（无论何职务）收取违约金 1000 元/人·天

监理员收取违约金 500 元/人·天

主要监理机构人员（专业监理工程师及其以上人员）一年内缺岗累计 2 个月以上（含 2 个月）者除按照人员缺岗累计计算违约金外，追罚 50000 元/人的违约金。

（10）除人员缺岗、换岗处罚外，委托人可视监理人上述其他违约轻重情况，每次按最高监理服务费的 2% 金额扣缴监理人违约金。该违约金从委托人应支付给监理人的报酬中扣除。即使交纳了违约金，监理人仍应按监理合同规定继续履行本工程施工及缺陷修复过程中的监理服务。

（11）质量、安全事故的发生，经分析与监理的监督、预控工作失误有关联，委托人和有权从监理服务费用中扣除 5~10 万元/次的赔偿金。

（12）监理人员在监理工作中不作为，未按监理规划大纲或监理实施细则落实监理工作，为施工单位计量计价等文件资料提供虚假签字，如虚报工程量、验工计量虚假、未如实进行现场签证，未如实确认中间交工证书等违约行为，发现此情况，一经委托人证实，一次扣减一万元监理服务费作为惩处。

（13）监理工程师不能认真履行监理职责，导致工程质量、进度、投资得不到有效控制，对监理单位处以违约金 1 万元，并要求进行整改。对经整改仍未有明显改进的监理单位，委托人有权终止监理合同。

（14）监理人不认真执行国家政府及委托人相关规定和要求的，委托人有权要求监理单位采取有效纠正措施，并给予批评、警告并处 5000 元/次的违约金处罚。

（15）监理人应确保工地安全生产和文明施工，并设置专职安全监理工程师，杜绝重大安全事故发生。对发生一般事故的，每次处以 5 万元罚金；对发生较大事故的，每次处以 10 万罚金；对发生重大事故的，每次处以 20 万元的罚金；对发生特别重大事故的，每次处以 100 万元的罚金。同时承担相应的法律和刑事责

任。

（16）监理人应根据工程进度需要组织足够数量的专业人员，派往本项目的监理人员必须 100%以上具有执业证书。监理人应对工程质量影响较大的关键工作必须进行旁站监督，如对关键工作未进行旁站监督，经委托人发现后将对监理人按 1~10 万元/次处罚。监理同意验收的分项分部工程，如委托人抽查为不合格，对监理单位按每次 5000~1 万元进行处罚。

（17）委托人发现监理人安排的工作人员有下列行为之一的，有权要求监理人在三天内将此类人员调离本项目，同时监理人应在三天内安排经委托人批准的合格人员参加本项目服务：

①委托人认为无法胜任工作的人员，包括不熟悉本专业的人员，工作责任心不强、经常缺席、迟到的人员等；

②与委托人的合同相对方串通，损害委托人利益的人员；

③收受委托人以外的单位、人员的好处费、宴请及其它利益的人员；

④不能积极配合委托人正常工作或服务态度恶劣的人员；

⑤同时兼任其他工程项目监理的人员；

⑥其它损害委托人利益的相关人员。

（18）项目施工期间，委托人组织召开的会议，总监理工程师必须到场，未经委托人同意擅自不到场开会的，委托人将对监理人按每次 5000 元进行处罚。

#### 4.2 委托人的违约责任

##### 4.2.3 删除此款。

#### 5. 支付

##### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：无，汇率为：无。

##### 5.2 支付申请

**修改为：**监理人应在本合同约定的应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明应付款总额，并列出应支付的款项及其金额。

**删除通用条款第 5.3 条款，代之以：**

##### 5.3 支付酬金

5.3.1 本项目无预付款，在双方正式签订监理服务协议书前，监理人提供合同预估金额 10%的履约担保。监理人提供履约担保的形式、金额及期限的：形式

为银行保函/保险保函/现金/支票。履约担保的提交时间：采用保函形式的，应在合同签订前 7 日内向委托人提交保函原件，并确保本合同履行期间提交的履约保函有效；采用现金、支票形式的，监理人应在中标通知书收到后合同签订前向委托人缴纳保证金。履约担保的退还时间及方式：工程验收合格并经审计结算后一次性退还履约担保（不计利息）。

5.3.2 监理服务费为综合费率。监理费结算金额为监理费的计费基数 $\times$ 中标的费率，以施工招标公布的拦标价金额（不含暂列金）为计费基数。

5.3.3 采用按年计量计价原则，根据工程进展，经委托人同意后，也可按半年或季度支付。每期计量经委托人审核，按施工当期完成产值的总额占监理人管理范围合同总额份额对应监理费用的 77%进行支付。剩余 23%中，其中 15%为绩效考核费用，绩效考核费用和支付方式按相关文件执行；监理合同结算且经审计部门审定后支付 5%；3%为缺陷责任期服务等费用，在施工审计结算和档案资料归档完成且全面履行完监理合同义务后支付。

5.3.4 支付款项前，应由监理单位按照相关文件要求提交“监理费支付申请书格式”，经委托人考核和审查后支付。

5.3.5 本项目由昆明轨道交通集团有限公司授权昆明地铁建设管理有限公司实施建设，签订三方合同。付款前监理人需向昆明轨道交通集团有限公司开具符合要求的增值税专用发票。

5.3.6 驻地监理人员与费用支付，应遵循以下规定：

（1）驻地总监或总监代表请假离开工地须提前申请报委托人批准，其他主要监理工作人员请假须总监批准并报委托人备案。

（2）驻地监理人员的出勤天数的计算基数以月出勤 22 天计算，驻地监理人员出勤满 22 天，全额支付监理人员服务费，未满 22 天按比例扣除。

（3）委托人将定期每月对驻地监理的工作质量（包括人员更换数量和到位情况、内业资料、以及工程的施工质量、进度、计量支付、安全文明施工生产、旁站监理等）结合委托人代表的日常巡视工地进行全面检查，检查结果将通报项目监理机构；对发现因监理工作不到位、隐瞒虚假等行为而出现的工程施工问题，委托人将书面发文监理人进行整改，并根据专用条款第 4 条相关规定扣付监理服务费用。

（4）监理人提供的专用办公、通讯及检测、测量设备应始终配备在监理现

场，供驻地监理办公专用，否则，将按月扣除该部分监理服务费用。

**删除通用条款第 5.4 条款。**

## **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：合同双方法定代表人或授权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章，且监理人按照委托人要求提交履约担保后，合同正式生效。生效日期为最后一方签字的日期。如果必须经有关主管部门批准才能生效的，则生效期以批准日期为准。工程完工及资料移交完毕缺陷责任期满后合同结束。

### **6.2 变更**

**删除通用条款 6.2.1~6.2.6 款代之以：**

6.2.1 当工程工期调整或延长导致监理服务期延长时，监理人应视为正常服务，其监理签约固定费率保持不变。

6.2.2 在工程实施过程中，当工程量增加、或设计变更、或设计里程局部变化、或工程规模局部发生变化时，若不发生概算调整情况，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作，监理签约费率将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理服务费中。

6.2.3 如在工程实施期间，当工期调整或顺延导致监理服务期延长时，或因任何原因造成工程中间停工而导致监理单位必须二次或多次进出场，监理单位应视为正常服务，其监理签约固定费率将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理签约固定费率中。

6.2.4 本合同内容的变更，只能以双方书面同意的方式进行。但合同另有约定委托人有权单方变更的除外（包括但不限于变更监理单位的服务范围）。

6.2.5 本合同约定的服务期间，监理签约固定费率不因物价变动导致监理签约固定费率的增减而给予弥补或调整。

6.2.6 最终结算的监理服务费以施工招标公布的拦标价金额（不含暂列金）为基数。此价格包括但不限于监理人在施工期间和缺陷责任期期间的一切工作费用。

6.2.7 本项目最终支付的监理服务费总金额均不超过本合同专用条款第 6.2.6 项所述的审计审定的金额。

6.2.8 因政策原因项目终止，监理服务费按照实际完成工作量结算。

### 6.3 暂停与解除

#### 增加：

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。委托人如果要求监理人全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同，则应当在 42 天前通知监理人，监理人应当立即安排停止执行监理业务。

#### 删除通用条款 6.4 款代之以：

### 6.4 终止

6.4.1 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 天内没有收到满意答复，可在第一个通知发出后 35 天内发出终止监理合同的通知，监理合同即行终止，履约保证金不退还。

6.4.2 合同终止并不影响各方应当承担的责任。

6.4.3 从本合同生效之日起至工程缺陷责任期结束之日止。

## 7. 争议解决

#### 删除通用条款 7.1~7.3 款 代之以：

本合同项下发生争议协商解决，协商不成，委托人所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

## 8. 其他

#### 删除通用条款 8.1~8.4 款代之以：

### 8.1 外出考察费用

委托的工程建设监理所必要的监理人员出外考察，所需的费用监理人自理。

### 8.2 检测费用

监理人专业监理工程师应对承包单位报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包单位限期将不合格的工程

材料、构配件、设备撤出现场。

### 8.3 咨询费用

监理人如须另聘专家咨询或协助，在监理服务范围内其费用由监理人自行承担。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：无

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 0 %。

### 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：无另外约定。

增加：

8.9 在服务期限内，除非合同另有规定，监理人所报监理服务费不作任何调整。

8.10 委托人免费向监理人提供监理合同规定由委托人提供的设施和物品（如有），对监理人自备的设施和物品，委托人不给予经济补偿。

8.11 本工程实施过程，委托人不无偿向监理工程师提供职员和服务人员。

8.12 委托人应合同约定支付监理服务费用，并根据施工合同要求承包人提供监理设施和监理开展工作所需条件。

8.13 经委托人进行业务测验和工作考核，对于监理人不称职或严重失职的监理人员，委托人有权要求限期更换。

8.14 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

8.15 委托人有权否定任何在本工程中监理工程师做出损害委托人利益的决定和行为，并有权向监理人索赔。

8.16 委托人有权要求监理人提交监理工作月度报告及监理业务范围内的专项报告。

8.17 如监理人随意更换管理人员，或不能有效地履行驻地监理职责，或严重违反国家有关法规与各项监理制度，委托人将有权终止本协议，并追究由此造成的一切损失。

## 9. 补充条款

### 9.1 履约担保

9.1.1 监理人是否提供履约担保：是。

9.1.2 监理人提供履约担保的形式、金额及期限的：监理人应当自中标通知书领取之后合同签订之前，提交履约担保。工程竣工验收合格后无息退还（若提供履约保函，履约保函有效期暂定为从开具之日起 40 个月，若仍未竣工验收完成，监理人续开保函直至竣工验收完成；若竣工验收完成按照相关管理办法退还）。

9.1.3 担保方式：现金、支票或银行保函。

9.1.4 担保金额：履约担保金额为中标费率（不含暂列金）的 10%。

### 9.2 监理服务费

9.2.1 监理服务费是指监理人在合同规定的服务期限内（含缺陷责任期）为履行合同义务和责任应获得的酬金以及提供部分监理设备与用品所付出的费用。包括但不限于监理人员服务费，缺陷责任期服务费，监理设施、设备折旧与服务费，工程收尾、工程整改、工程结算、服务风险，绩效考核奖等监理人完成本合同所需的一切费用。

9.2.2 各项费用组成包括但不限于：

#### （1）监理人员服务费

监理人员服务费包括但不限于监理人员工资、医疗费、保险费、劳保装备费、福利费、差旅费、探亲费、监理人员现场补贴费以及监理人的利润、管理费、税金等项目费用。

#### （2）缺陷责任期限服务费

缺陷责任期服务费指监理人在缺陷责任期内履行驻地监理职责应获得的酬金，由相应的监理人员服务费组成。

#### （3）监理设施、设备与服务费

包括但不限于监理设施、设备与服务费包括驻地监理设施、设备耐耗品的使用折旧费，以及相应的保养、维护、修理、校验等服务费，易耗材料费、服务人员的工资等。

1) 交通费：包括但不限于交通车辆及燃油费、司机的出差补助、食宿费。

2) 办公及生活用房费：包括但不限于驻地的办公室、会议室、住房、餐厅、厨房的租赁费和维护消耗费等。



3) 特殊办公设备费：特殊办公设备费包括但不限于特殊办公用品的修理维护费、折旧费、服务费。

4) 一般办公设备和用品费：一般办公设备和用品费包括但不限于易耗用品费以及耐用设施的修理维护费、折旧费、服务等。

5) 专用检测、测量设备费：专用检测、测量设备费包括但不限于检测、测量设备的折旧费、维护费、检测校验费等。

6) 监理生活设施费：监理生活设施费包括但不限于设施用品费、水电煤气费、电话费、膳食费等。

7) 服务人员费：服务人员费指勤杂人员工资等。

(4) 工程收尾、工程整改、工程结算、服务风险费

1) 工程收尾、工程整改、工程结算费指主体工程基本结束后监理人应继续履行职责应获得的酬金。

2) 服务风险费指工程量增加、设计变更、工程规模变化、工期调整、工程延期与工程相关的协调及其它服务期间风险等费用。

(5) 绩效考核奖（如果有）

1) 委托人根据监理考核管理办法对监理人员到位率和素质及监理进度、质量、投资三控制及合同管理、信息管理和协调、驻地建设 7 个方面进行考核，严格按照考核制度扣减，若考核不合格，委托人将不予支付。

2) 绩效考核奖应计入监理费用总额。由委托人转付驻地监理部统一掌握。委托人保留检查该项费用的使用情况。

9.3 监理人履行合同的行为及结果应确保不侵犯任何第三方的知识产权或所有权、其他合法权益。如有违反，监理人应全部承担委托人因任何第三方提起的诉讼、索赔、仲裁等权力主张而遭受的损失及责任。

9.4 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。同时，监理人应该尽一切合理的努力，按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任、委托人为监理服务提供的财产等进行保险。

9.5 因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，双方均不承担责任。

9.6 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔

所导致委托人的各种费用支出。

9.7 未经各方的书面同意，无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

9.8 除委托人书面同意外，监理人及其职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程有关的工作和报酬。

9.9 监理人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。未事先征得委托人书面同意，不得泄露、披露、转让与本监理业务、本合同及委托人的业务和经营有关的专有或保密资料。

9.10 监理人须严格执行昆明市行政主管部门及昆明轨道交通集团有限公司下发的有关工程质量、投资、进度、安全、文明、环保等方面的所有相关管理规定。

9.11 监理人伪造、变造或使用不真实的合同文件、资料、支付申请、有关人员签名、签章或其任一组成部分的，委托人有权追究监理人责任，由监理人承担所有的损失并追加该欺诈金额 10%-50%的违约金，直至解除合同。涉及违法犯罪的，移交公安司法机关处理。

9.12 委托人对于监理人违法或违约行为的宽恕、豁免、不追究等不构成委托人其后行使相关法定或约定权利的障碍与阻碍，监理人也不得对委托人任何时候行使相关法定或约定权利提出异议。

9.13 委托人对监理人的审核、审批、审查、批准、核准、检查、检验、检测、认可、许可或提出的修改意见、回复、批复、确认等均不免除或减轻监理人依照法律规定及合同约定应履行的义务及承担的责任。

9.14 监理人须无条件遵守委托人发布的有关规章制度。

9.15 缺陷责任期：按照国家《建设工程质量管理条例》和相关法律法规执行。

## 第四部分 合同附录

### 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：无

A-2 设计阶段：无

A-3 保修阶段：（缺陷责任期监理已包括监理范围内）

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：详见“用户需求书”。

## 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			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

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

### 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			
备注	通讯设备、办公设备、交通工具、检测和试验设备，由监理人自备。		

## 附录 C 监理费用组成表

## C-1 监理服务费用总价表

监理单位：

监理合同段：

序号	费用表名称	金额（元）
1	计费基数	
2	监理签约固定费率	
3	监理服务费用总额	
	合 计：	

注：1、监理服务费用总额及总价合计均不得超过国家有关规定。

## C-2 监理费用组成表

监理单位：

监理合同段：

序号	费用名称	服务 期限	（元 / 月）	金额 （人民币元）
1	监理人员服务费			
	（1）总监理工程师			
	（2）总监代表（或工点负责人）			
	（3）专业监理工程师			
	（4）监理员			
2	缺陷责任期服务费			
3	驻地监理办设施、设备与服务费			
	（1）交通费			
	（2）监理办公及生活用房费			
	（3）特殊办公设备费			
	（4）一般办公设备和用品费			
	（5）专用检测、测量设备费			
	（6）平行抽检费			
	（7）监理生活设施费（含水、电、煤气、电话费）			
	（8）服务人员费			



## 附录 D 主要监理人员（见投标文件）

## 附录 E 办公设备表

## 办公设备

序号	名称	单位	数量
1	手提电脑（均可上网）	台	
2	激光打印机	台	
3	固定电话（昆明本地号码）	台	
4	移动电话（昆明本地号码）	部	
5	传真机或传真机扫描仪打印一体机	部	
6	数码照相机（500万像素以上）或照相机加扫描仪	部	
7	复印机	台	
8	交通工具（汽车）	台	
9	相关检验、检测、测量工具		
	... ..		

附注：

1. 监理单位必须按商标所列项目为驻地监理人员提供办公设备，表中数量为最低限度的要求。
2. 监理单位提供有关的专用检测、测量设备必须放置于工地供驻地监理人员使用。
3. 监理单位应根据驻地办的组织规模、服务期限合理提供包括电器、餐具、厨具、浴具等生活设施。
4. 监理单位应为驻地监理人员提供良好的办公及生活条件。

## 附录 F 履约担保

## 银行履约保函

致：

鉴于\_\_\_\_（以下简称监理单位）已保证按监理合同（编号：\_\_\_\_，于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签署）（以下称“合同”）实施\_\_\_\_（项目名称）履行合同约定义务。

鉴于你方在上述合同中要求监理单位向你方提交下述金额的，经认可银行开具的保函，作为监理单位履行本合同义务与责任的履约保证金：\_\_\_\_\_。

本行同意为监理单位出具本保函；本行在此代表监理单位向你方承担支付人民币的责任，在你方每一次书面提出要求得到上述金额内的任何付款时，本行即予支付，不挑剔、不争辩、也不要求你方出具证明或说明背景、理由。

本行放弃你方应先向监理单位要求赔偿上述金额然后再向本行提出要求的权利。

本行进一步同意在你方和监理单位之间的合同条件、合同项下的工程或合同文件发生变化、补充或修改后，本行承担本保函的责任也不改变，有关上述变化、补充和修改也无须通知本行。

本保函自监理服务合同签订之日起至工程缺陷责任期满保持一直有效。

保证人：\_\_\_\_\_（签字盖公章）

银行名称：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

担保银行：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签名）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 附录 G 监理考核

监理项目部必须执行委托人颁布、印发关于质量、安全生产、文明施工等考核办法，但这样的考核并不减轻监理的责任。

## 附件 H：建设工程廉政合同

# 建 设 工 程 廉 政 合 同

监察（厅、局、室）

印制

有关行政主管部门（厅、局、委）

## 建设工程廉政合同

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《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，双方必须签订廉政合同。

一、委托人不得接受监理人请吃、请玩；不得接受监理人赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受监理人任何好处费及工程回扣；不得向监理人报销任何由委托人支付的费用；不得借用、租用监理人的交通、通讯工具等物品；不得参加监理人举行的任何祝贺庆典活动。

二、委托人工作人员的配偶、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、工程装潢和装修、组织提供劳务等活动；不得向施工方推荐分包单位；不得要求施工购买合同约定外的材料和设备。

三、委托人人员向监理人索贿，经监理人或其他线索检举，被纪检监察机关立案查处认定的，由此产生的办案费用由委托人（索贿方单位或个人）承担。不论举报委托人或监理人的贿赂行为的举报人，经查证属实，可由查办案件机关（单位）依照规定给予奖励。

四、监理人不得以任何形式邀请委托人人员吃、玩或向委托人赠送礼品、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监理人给予扣减应付工程款的3%—5%，或者终止工程建设合同。并视情节轻重，对监理人决策人和经办人以及委托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、监理人在工程项目建设中贿赂委托人人员、中介方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，委托人有权终止工程建设合同。由此给委托人造成的损失以及发生的一切费用均由监理人承担。可在工程结算款中扣除。

六、双方人员赠送、贿赂、接受或所要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向监察机关举报。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、监理人在招投标活动中向委托人或评委行贿，立即取消本次投标资格，并没收其保证金，且将由行政主管部门做出三年内禁止参加昆明地区招投标活动的处罚。

八、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，由于有关行政主管部门依照有关法律法规进行处罚。

九、双方单位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，双方分别在工程建设合同中期要向本单

位的纪检监察机关、部门可视情况进行定期不定期的检查。如有违反，对法定代表人或分管领导从严追究责任。

十、工程竣工验收同期，双方要分别向本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门写出执行《工程廉政合同》的情况总结和相互鉴定报告。未按规定作出报告或纪检监察机关、部门不同意验收的工程，不得办理工程竣工验收手续。

十一、此合同一式四份：委托人两份，监理人一份，有关行政主管部门一份。

十二、此合同自双方签字并经纪检监察机关、部门签证后即生效，并由本单位的纪检监察部门和监证的纪检监察机关、部门监督执行。

委托人：昆明轨道交通集团有限公司

监理人：铁四院（湖北）工程监理咨询有限公司

法定代表人

或授权代表：



法定代表人

或授权代表：

昆明地铁建设管理有限公司

法定代表人

或授权代表：

