

# 建设工程监理合同

建设工程名称：普洱市墨江县 2025 年耕地占补平衡项目

监理服务

委 托 人：墨江哈尼族自治县自然资源局

监 理 人：云南产投项目管理有限公司

合同签订日期：2025 年 06 月 10 日

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：墨江哈尼族自治县自然资源局

监理人（全称）：云南产投项目管理有限公司

经过墨江哈尼族自治县自然资源局公开招标，云南产投项目管理有限公司中标，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：普洱市墨江县 2025 年耕地占补平衡项目监理服务

2. 工程地点：墨江县所辖新抚镇、团田镇、孟弄乡等 15 个乡镇；

3. 建设概况：项目建设总规模约 490.87 公顷（7363.08 亩），预计实施可实现新增耕地净面积约为 292.00 公顷（4380 亩），新增耕地率约为 59.49%。

4. 工程投资预算：估算总投资 11741.81 万元，具体的建设规模与总投资以实际为准。

### 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；

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：张东萍，身份证号码：620123198508220963，注册号：5300503。

## 五、签约酬金

本项目监理服务费由中标单位投资人支付签约酬金。

本项目监理服务费为：按批准的规划设计预算中的监理费为计算基数，乘以（1-中标下浮率），本项目中标下浮率为 10.80%。

备注：工期延长或缩短，监理服务费不予调整。工程结算发生变化监理服务费不予调整。

六、期限：自签订合同进场开始至合同保修期结束为止。

## 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；云南产投项目管理有限公司负责该项目的监理工作，该公司向委托人开具发票和收取该项目监理费用。

2. 委托人向监理人承诺，督促投资人按照本合同约定的支付进度完成支付。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 06 月 10 日。

2. 订立地点：墨江哈尼族自治县自然资源局。

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

(本页无正文)

委托人：墨江哈尼族自治县  
自然资源局 (盖章)

住所：云南省普洱市墨江县联珠镇回归大道 13 号

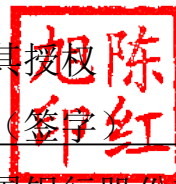
监理人：云南产投  
项目管理有限公司 (盖章)

住所：云南省昆明市五华区泛亚科技技术新区(西北片区)云时代广场 4 幢  
1506 室

法定代表人或其授权  
的代理人：(签字)



法定代表人或其授权  
的代理人：(签字)



开户银行：中国银行股份有限公司  
昆明市高新支行营业部

账号：134078636444

电话：0871-66241618

## 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 约定执行。

## 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 约定执行。

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\_\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

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；

#### 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：普洱市普洱市墨江县 2025 年耕地占补平衡项目监理服务（包含前期现场所涉及的所有工作）、施工阶段、施工现场协调管理、竣工验收阶段及保修期内的全过程监理服务，包括但不限于：施工质量控制、进度控制、投资控制、变更控制、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）、项目保修期止的监理工作；具体的招标范围由招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况进行调整。

2.1.2 监理工作内容还包括：除通用条件列明的监理工作外，还包括如下内容：对工程质量、进度、成本、安全文明施工、进场材料（设备）等进行全面监理外，同时要求完成委托人现场安排的合理性工作，直到配合通过竣工验收办理完项目竣工备案手续为止。

##### 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

1、国家及各级政府和部门关于建设监理的有关法律、法规、规章及政策文件：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产条例》、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《云南省建设监理暂行办法》（云建施[1995]第115号文）、《云南省优质工程奖评选办法》、《云南省建筑施工现场安全文明卫生管理办法》等国家、地方现行的规范、标准。以上技术标准、规范如有修订版本，按修订后的最新版本执行。

2、与该工程有关的标准、设计文件、技术规范及规程：

严格执行《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《土地整治项目验收规程》（TD/T 1013—2013）、《土地整治工程质量检验与评定规程》（TD/T 1041-2013）及国家、地方、行业现行工程建设强制性标准、相关质量验收标准及管理规范的要求。

3、政府批准的工程文件：

土地使用、规划许可、可行性研究报告、立项批文等有关文件。

4、工程建设监理合同及与该工程项目有关的其它工程建设合同：

工程建设监理合同是控制工程投资、质量、进度的主要依据。监理工程师以此为尺度严格监理。并努力达到工程实施的依据。监理单位必须依据监理委托合同中的授权行事。

5、经批准的监理规划、监理实施细则、监理工作程序等。

6、委托人的合理化要求和建议；

7、工程实施中输出的有关工程信息：

主要包括业主提供信息、承包人提供信息、工地会议信息、工程质量记录、图纸设计变更、外部环境的变更等。

2.2.2 相关服务依据包括：

本《建设工程监理合同》。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 人员要求：

(1) 所有现场专业监理工程师及其他专业技术人员均必须持有相应的监理资格证书。

2.3.2 更换监理人员的其他情形：1、不服从委托人监督 and 管理的；2、委托人进行现场管理考核不合格的。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：无论是否涉及工程延期和（或）合同价格调整的变更，监理人均需请示委托人后方可向承包人发布变更通知。

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“三控两管一协调”；同时履行《建设工程安全生产管理条例》的法定职责。通过对本工程项目各施工过程中的工程质量、进度、安全文明施工、信息资料、管理及协调和工程款支付进行审批管理及协调，对进

场材料进行现场见证取样并监督施工单位送检，主导推动施工单位竣工验收及保修期内可能出现的修复等过程的全面协调管理。开工后，监理人根据授权范围开展监理工作。

需取得委托人的授权才能行使的职权：开工、停工和复工令的下达，设计变更、技术签证、现场经济技术签证、工程款支付审批、工程延期审批和施工图预算（结）算的审核。

监理人应协助委托人办理工程建设前期的各项申报审批手续；协助办理工程开工必备的拆迁及施工用地、用水、用电、道路、通讯、报建、施工许可证、质量、安全报监等各种手续。

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

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人要求承包人调换项目经理的，应事先和委托人协商，委托人同意后提前 7 天向承包人发出调换项目经理的通知。监理人要求承包人调换其他管理人员的，应提前 7 天通知委托人。

## 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：在规定时间内提供监理规划、监理月报及约定的专项报告等，份数按需要确定。

## 3. 委托人义务

(1)委托人提供工程立项等政府批准的该项目建设有关的文件资料；

(2)委托人提供地质勘察报告、委托人与承包人签订的合同协议书、委托人

与承包人确认的已标价工程量清单及说明；

(3)委托人提供监理范围内全套施工图纸及相关设计技术文件；

(4)委托人负责本工程设计方及外围相关单位的协调工作；

(5)委托人负责依据本合同对监理人的工作质量进行督促、检查和考核，并可通过抽查等方式验证；

(6)委托人负责对监理人提交的经济技术文件进行复审及确认；

(7)委托人负责对监理人与施工承包人、供货人之间的分歧进行协调和裁定；

(8)委托人对于涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由委托人最后确定并按委托人规定的程序办理；

(9)满足工程开工及施工建设需要，全面配合支持监理人监理工作；

(10)及时协调和回复监理人工作中的往来函件。

### 3.1 委托人代表

委托人代表为：张建国      联系电话：13769145897

委托人常驻代表的工作内容、义务和职责：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理现场经济技术签证，审核工程进度报表。

### 3.2 答复

委托人同意在7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：

完全赔偿。

#### 4.2 委托人的违约责任

##### 4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

#### 5.2 支付酬金

##### 5.2.1 关于监理合同签约酬金的约定：

①签约含税酬金：按批准的规划设计预算中的监理费为计算基数，乘以（1-中标下浮率），本项目中标下浮率为 10.80%。

##### ②过程付款：

第一次付款：在监理单位按照投标约定的总监理工程师、监理工程师等人员、设备进场开展监理服务后，支付监理服务费 30%。

第二次付款：项目竣工后，支付监理服务费 20%。

第三次付款：工程通过市级竣工验收并下达批复后，支付监理服务费 30%。

##### ③最后付款：

工程缺陷责任期满支付至合同价 100%。

上述支付款项满足支付条件后，由监理单位提出支付申请，十个工作日内委托人完成审批后提交投资人按照合同约定进行支付。

### 5.3 履约担保

①履约担保的形式:现金、银行支票或银行保函;

②履约担保金额: 暂估签约含税酬金的   /   %, 即   /   万元(大写)

③履约担保的返还: 工程竣工验收后   /   个工作日内无息返还。

### 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: 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

工期延长或缩短, 监理服务费不予调整。工程结算发生变化监理服务费不予调整。

### 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

本合同争议进行调解时, 可提交政府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下列第(2)种方式:

(1) 提请工程所在地具有管辖权的仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。本合同载明的联系方式为双方的有

效送达地址和司法送达地址，如发生变更三日内通知对方，否则视为未变更。拒收、查无此人、地址错误或不详、电子信息无法发送等视为送达。

## 8. 其他

### 8.1 外出考察费用

非经委托人安排和要求，监理人外出考察发生的费用由监理人承担。

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_/\_\_\_天内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_/\_\_\_天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励：无

### 8.5 保密

委托人声明的保密事项和期限：有关工程设计、投资造价、专项技术，保密期限为长期。

监理人声明的保密事项和期限：有关本工程的监理规划、实施细则、专项监理方案、保密方案为长期。

第三方声明的保密事项和期限：按第三方要求执行。

### 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：

涉及本工程设计及专项技术内容的，监理人应事先征得委托人同意，不经委托人同意不得出版相关内容。

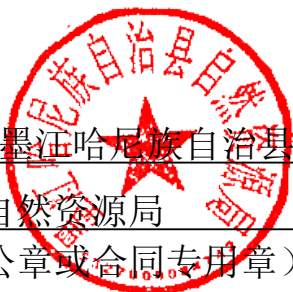


## 9. 补充条款

签订合同时，中标人再与招标人协商相关合同条件及未尽事宜。

## 10. 其它合同附件： /

委托人： 墨江哈尼族自治县  
自然资源局  
(公章或合同专用章)



监理人： 云南产投  
项目管理有限公司  
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：

(签字或盖章)



法定代表人或其授权代表：

(签字或盖章)



签订日期：2025 年 06 月 10 日

签订日期：2025 年 06 月 10 日

## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：按照专用条款\_\_\_\_\_。

A-2 设计阶段：按照专用条款\_\_\_\_\_。

A-3 保修阶段：无\_\_\_\_\_。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：监理人无偿帮助委托人协调外部工作和技术咨询工作。

## 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
办公用房	/	/	/
生活用房	/	/	/