

(GF-2024-0202)

# 建设工程监理合同

项目名称：文山高新技术产业开发绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目（一期）场地平整工程

委托人：文山三七产业园区开发投资有限公司

监理人：云南升盟工程咨询有限公司

合同签订日期 2024 年 5 月 23 日



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：文山三七产业园区开发投资有限公司

监理人（全称）：云南升盟工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》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：文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目（一期）场地平整工程

2. 工程地点：文山高新技术产业开发区马塘工业园内

3. 工程规模：本项目 685 亩用地范围内的场地平整，以及周边场平放坡等临时配套工程，含挖填土石方、外运土石方、边坡支护、挡土墙、施工便道等。其中：平场土石方 5112882.6 立方米，边坡挡墙治理面积为约 455450.7 平方米。其主要建设内容为整个场地的土石方平基以及治理边坡修建挡墙等。建设内容及规模最终以批准的施工图设计为准。

4. 工程建筑安装工程费投资额：295310002.00 元，（大写：贰亿玖仟伍佰叁拾壹万零贰元整）。

### 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；
6. 附录，即：

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、监理工程师

总监理工程师：姓名：韦美超，身份证号码：532624199311170710，注册号：53007324。

#### 五、合同服务范围

施工准备阶段（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：安全管控、质量管控、进度管控、投资（成本）管控、签证变更管控、安健环管理、合同管理、资料信息管理、组织与协调（四控三管一协调）、项目保修期内的监理工作等。

#### 六、服务质量标准

严格执行《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程质量管理条例》（GB0300-2019）和国家现行工程建设强制性标准，认真、全面履行《监理合同》及监理大纲的承诺，形成的监理资料符合行业主管部门要求。

#### 七、服务期限

本合同签订之日起至本项目保修期结束止。具体以委托人和承包人签订的合同工期及工期调整约定为准，（另保修期内的监理服务按国家规定的各分部工程保修期限为准，实际开工日期以委托人书面通知为准，完成日期按相应工期顺延）。

#### 八、签约合同价

签约合同价（含税）暂估为：暂以经批复的概算建安工程费 29531.02 万元作为计算基数，按中标费率 0.94%计取，即  $29531.02 \text{ 万元} \times 0.94\% = 2775915.88$  元，（大写：贰佰柒拾柒万伍仟玖佰壹拾伍元捌角捌分）

#### 九、合同结算价方式

1. 合同结算价方式为：合同结算价=经审定的建安工程费×中标费率(0.94%)；
2. 合同结算价须经委托人委托的第三方造价咨询机构审计，若存在政府审计的，则以政府审计部门审计的金额为准；

3. 合同价包括但不限于完成本项目合同范围内工程监理服务所需的人工费、食宿费、设备（车辆）使用费、现场办公及通讯费、企业管理费、企业利润、风险费、行业规费、税金及合同约定的相关政策性文件规定的所有一切费用；

4. 最终合同结算价低于本合同签约价格的，按结算价为准；结算价高于或等于本合同签约价格的，则以本合同签约价格结算，不再额外支付费用。

#### 十、双方承诺

1. 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；

2. 监理人向委托人承诺，按照法律规定、行业规范及合同约定组织完成工程的监理服务工作，确保工程安全、质量、进度，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程监理责任。

#### 十一、合同订立时间及地点

1. 订立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

2. 订立地点：文山三七产业园区开发投资有限公司

#### 十二、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自各方法定代表人或授权代理人签字加盖合同章或公章后生效。

#### 十三、争议解决





本合同发生争议，合同双方应及时协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，协商或调解不成时，可向项目所在地人民法院起诉。

#### 十四、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。（其中正本两份，双方各一份）



会签页

<p>委托人：文山三七产业园区开发投资有限公司（公章）</p> 	<p>监理人：云南升盟工程咨询有限公司（公章）</p> 
<p>法定代表人或其委托代理人：（签字）</p> 	<p>法定代表人或其委托代理人：（签字）</p> 
<p>统一社会信用代码：91532621MA6K5M003P</p> <p>地址：文山高新技术产业园三七产业园区标准厂房B区五栋</p> <p>邮政编码：663000</p> <p>电话：13759540902</p> <p>传真：</p> <p>电子信箱：</p> <p>开户银行：中国农业发展银行文山壮族苗族自治州分行营业部</p> <p>账号：20353269900100000276801</p>	<p>统一社会信用代码：</p> <p>地址：云南省文山市卧龙街道攀枝花社区金石路金玉名园M7号</p> <p>邮政编码：</p> <p>电话：0876-8882258</p> <p>传真：</p> <p>电子信箱：</p> <p>开户银行：云南文山市农村商业银行股份有限公司龙井支行</p> <p>账号：4000018859300012</p>

## 第二部分 标准条款

### 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”指本合同订立时标准条款和专用条款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、战争和专用条款约定的其他情形。

## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。除专用条款另有约定外，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）专用条款及附录 A、附录 B；

（4）标准条款；

（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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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，在专用条款中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理单位按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条款中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作，监理必须严格旁站监理，确保工程质量和安全。

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) 专用条款约定的其他情形。

### 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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 除专用条款另有约定外，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

监理人应按专用条款约定的种类、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。除专用条款另有约定外，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。

## 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

委托人应在专用条款约定的时间内，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款中约定。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，赔偿限额最高为监理服务费的 20%；

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，应按专用条款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

除专用条款另有约定外，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款中约定。

#### 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

详见专用合同条款，以专用合同条款约定为准。

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本合同不予支付。

#### 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款另有约定外，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款中约定。

（备注：此条款不使用在本合同）

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款中约定。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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

### 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 监理人在专用条款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款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款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，支付时间在专用条款中约定。

### 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，支付时间在专用条款中约定。

### 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，双方在专用条款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，保密事项在专用条款中约定。

### 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。除专用条款另有约定外，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：按本合同标准条款 1.2.2 条规定。

### 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：施工准备阶段（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：安全管控、质量管控、进度管控、投资（成本）管控、签证变更管控、安健环管理、合同管理、资料信息管理、组织与协调（四控三管一协调）、项目保修期内的监理工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）施工图中所有工程内容及其附属工作，对施工过程中的质量、进度进行管控及协助业主方投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。负责监理工程范围内施工单位、施工现场协调管理。对设计、施工优化提出合理化建议。

（2）“四控”——施工阶段的施工质量、投资、进度、变更控制；“三管”——合同、信息、安全管理；“一协调”——协助委托人进行工程内部系统各方的关系协调。

（3）《建设工程安全生产管理条例》中有关监理的内容。

（4）配合各方进行“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：

（1）《中华人民共和国民法典》、《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）委托人与承包人签定的合同。

（3）《建设工程委托监理合同》、《建设工程监理规范》GB50319—2013、



《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）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。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 本项目有关的规划、计划、设计文件、图纸、施工合同及其他有效文件。

(2) 委托方要求需要监理方配合的，监理方积极响应，不得无故推诿。

### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人提交项目监理机构及现场监理人员安排的报告的期限：开始工作通知之日起 14 天内。

2.3.2 监理人提交现场监理负责人信息及注册执业资格等证明其具备担任现场监理负责人能力的相关文件的期限：开始工作通知之日起 14 天内。

#### 2.3.3 拟派现场监理人员表

序号	姓名	年龄	专业	职称	职业资格证及证书编号	联系电话
1	韦美超	31	房建	工程师	53007324	17787428968
2	梁林	50	建筑工程	工程师	53189030003636	15969486148
3	罗发明	41	测绘	工程师	53189030003637	18388605596
4						
5						
6						

2.3.4 项目现场监理负责人每月在现场的时间要求：不少于 25 天。

项目现场监理负责人未经批准擅自离开施工现场的违约责任：向委托人支付 1 万元/次的违约金，违约金累计计算，违约达到 3 次，委托人有权解除本合同，因此给发包人造成的损失，由监理人负责。

2.3.5 监理人擅自更换现场监理负责人的违约责任：向委托人支付 1 万元/次的违约金，违约金累计计算，如更换的现场监理负责人资格、业绩、信誉低于被更换人员的，向委托人支付 10 万元/次的违约金，违约金累计计算，违约达到 3 次，委托人有权解除本合同，因此给委托人造成的损失，由监理人负责。

2.3.6 更换监理团队人员的其他情形：

(1) 监理人不得擅自更换现场监理团队成员，确需更换的，应提前 7 日向委托人书面报告并提供替换成员资质材料，替换成员资质、能力不得低于原成员且能满足完成本项目工作需求，经委托人同意后，方可更换。若监理人擅自更换现场监理团队成员按合同应付的监理服务费扣除 10%作为违约金。

(2) 监理人更换现场监理团队成员后，不得影响项目监理日常工作及项目监理资料进度，若造成现场监理工作开展不顺畅，造成委托人损失的，监理人承担违约责任并按合同应付的监理服务费扣除 5%作为违约金。

(3) 委托人要求更换现场监理团队人员的情形包括：①现场监理人员不具备完成本项目工作的资质、能力；②现场监理人员在服务过程中不配合委托人工作安排；③委托人有正当理由要求更换现场监理人员的其他情形。

2.3.7 监理人员确保项目施工阶段均派现场监理人员值守现场，若派现场监理人员无故缺席值守现场，造成项目现场无监理人员情况，向委托人支付 5000 元/天（次）的违约金，违约金累计计算，

## 2.4 履行职责及违约责任

2.4.1 本项目的监理,包含质量控制、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。

2.4.2 基于本项目特点，监理人应对项目工程进行严格管控，要求现场监理工作做到：①隐蔽工程量（例如挡土墙基槽、基础，挡土墙背面回填等）应做到现场收方确认，并做到收方数据便于查看、复核，收集隐蔽工程影像资料，确保隐蔽工程量真实、准确；②对石方爆破方式方法、爆破工程量，强夯地基的遍数、面积、夯点击数、夯点布置及面积，锚索、锚杆、抗滑桩入岩量、相关充盈系数



等直接影响项目建安工程费的施工内容及时、如实进行管控与记录，并收集工程影像资料（对影像资料表明位置），如有异常应记录清楚，及时汇报委托人；③严格审查施工图及竣工图，对图中工程量计算不准确的应现场测量核实；④对签证、变更等严格核实，根据相关规范严控现场签证、变更，并做到签证、变更事实清晰、理由充分、工程量数据来源计算真实、相关影像资料充足；⑥对项目每期进度款或项目施工方相关款项支付进行严格审查；⑦严格配合委托人完成对项目的成本管控。若因监理人工作失误疏忽导致工程数据不真实的，视情节严重，委托人有权按合同应付的监理服务费扣除 10%-50%作为违约金，同时监理人应承担违约责任并承担法律责任。

2.4.3 根据《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》等对项目现场进行安全、质量严格管控，杜绝发生一切安全事故、质量事故、工程事故，若因监理人工作失误疏忽导致安全、质量事故，视情节严重程度，处以违约金 10000-50000 元/次，违约金累计计算，委托人有权从应付的监理服务费用中扣除，违约达到 3 次或情节较为严重被行业主管部门进行处罚，委托人有权解除本合同，不予支付任何费用，因此给委托人造成的损失由监理人负责。

2.4.4 监理人应按工期安排严格进行工期管控，若发现工期拖延应及时汇报委托人，并根据委托人要求严格督促、协调好参建各方工期进度，若因监理人工作失误疏忽未能督促、协调好参建各方工期进度，视情节严重程度，处以违约金 5000-30000 元/次，违约金累计计算，委托人有权从应付的监理服务费用中扣除。

2.4.5 若监理人合同违约导致委托人不得不另行委托其他工程监理单位，产生的费用由本合同规定的监理服务费中扣除，并按合同应付的监理服务费扣除 50%作为违约金。

2.4.6 需要取得发包人书面批准才能行使的职权：设计和工程的优化、签证、变更的决定，工期变更或顺延的决定，工程计量的确认，工程款价款的变更和支付的决定。

2.4.7 监理人有权要求本项目施工承包人调换其人员的限制条件：监理人发现施工承包人有弄虚作假行为的，有权要求施工承包人限期对施工管理人员进行更换。

2.4.8 本项目施工承包人涉及安全事故、质量事故、工期延误、工程数据造假等情况监理人有权要求施工承包人进行整改并出具罚款通知，罚款通知应事实

依据充分、影像资料齐全，具体罚款金额视情节严重程度汇报委托人。

2.4.9 监理人应严格做到廉洁管理，若被发现或举报存在违反廉洁制度行为，视情节严重程度，处以违约金 5000-50000 元/次，违约金累计计算，委托人有权从应付的监理服务费用中扣除。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及相关的专项报告)、时间和份数：在合同签订并收到齐全的资料之后 20 日内提交监理规划、实施细则和安全监理规划一式二份；每月在施工单位上报施工月报后于每月 5 日后提交上月监理月报一式三份；在工程竣工验收合格后 7 日内提交工程竣工验收监理评估报告一式三份。

## 2.6 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：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：现场移交。

## 3. 委托人义务

### 3.1.1 委托人代表

委托人代表姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，电话号码：\_\_\_\_\_。

### 3.1.2 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：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 建筑安装工程费 (赔偿金不超过监理费的 20%)。

### 4.2 委托人的违约责任

4.2.1 拨款周期、合同期限内委托人逾期两个月内付款，不承担违约责任；如超出合同监理期限后委托人逾期付款，利息按下列方法确定：逾期付款利息 = 应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 交工验收后的拖延支付天数 (备注：此条款不



使用在本合同)。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：  /  ，汇率为：  /  。

5.2 委托人同意按以下的计算方法，支付时间与金额，支付监理单位的报酬：

#### 5.2.1 合同金额计算方式：

签约合同价（含税）暂估为：暂以经批复的概算建安工程费 29531.02 万元作为计算基数，按中标费率 0.94%计取，即  $29531.02 \text{ 万元} \times 0.94\% = 2775915.88$  元，（大写：贰佰柒拾柒万伍仟玖佰壹拾伍元捌角捌分。

5.2.2 合同结算价方式为：合同结算价=经审定的建安工程费×中标费率（0.94%）。

5.2.3 合同结算价须经委托人委托的第三方造价咨询机构审计，若存在政府审计的，则以政府审计部门审计的金额为准。

5.2.4 合同价包括但不限于完成本项目合同范围内工程监理服务所需的人工费、食宿费、设备（车辆）使用费、现场办公及通讯费、企业管理费、企业利润、风险费、行业规费、税金及合同约定的相关政策性文件规定的所有一切费用。

5.2.5 最终合同结算价低于本合同签约价格的，按结算价为准；结算价高于或等于本合同签约价格的，则以本合同签约价格结算，不再额外支付费用。

5.3 预付款拨付方式：本项目无预付款。

#### 5.4 进度款拨付方式：

（1）第一次支付：本项目工程进度产值完成 30%以上，监理人完成工程进度对应的合同及规范要求工作后，监理资料经委托人检查后，支付至暂估合同价金额的 30%，即 832774.76 元（大写：捌拾叁万贰仟柒佰柒拾肆元柒角陆分）；

（2）第二次支付：本项目工程进度产值完成 70%以上，监理人完成工程进度对应的合同及规范要求工作后，监理资料经委托人检查后，支付至暂估合同价金额的 60%，即累计支付至 1665549.53 元（大写：壹佰陆拾陆万伍仟伍佰肆拾玖元伍角叁分）；

（3）第三次支付：本项目完工，监理人完成相关合同及规范要求工作，监理资料经委托人检查后，支付至暂估合同价金额的 80%，即累计支付至

2220732.70 元（大写：贰佰贰拾贰万零柒佰叁拾贰元柒角）实际支付应扣除第一次支付；

（4）第四次支付：本项目竣工验收后，监理人完成相关合同及规范要求工作，监理资料经行业主管部门验收合格后，根据委托人委托的第三方造价咨询公司审核完成的建安工程费×合同中标费率，按审计审定的最终监理服务费作多退少补，累计支付至 90%；

（5）第五次支付：本项目缺陷责任期结束，监理人配合委托人处理完缺陷责任期内的相关事宜，根据合同规定按审计审定的最终监理服务费支付至 100%；

（6）本合同中所涉及的税费按照国家及地方法规、要求进行计算。监理人在收取款项时按委托人要求开具增值税发票，监理人提供的发票应保证其真实、有效，同时应依法按时缴纳相关税费；

（7）以上付款基于委托人项目资金到位为前提条件，实际付款由双方友好协商。

## **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：本合同经肆方签字或盖章后成立，并自各方法定代表人或授权代理人签字加盖合同章或公章后生效。

### **6.2 变更**

6.2.1 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：    /    。

6.2.2 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：    /    。

6.2.3 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：发生时另行协商。

## **7. 争议解决**

### **7.2 调解**

本合同争议进行调解时，可提交工程属地建设主管部门进行调解。

### **7.3 仲裁或诉讼**

合同争议的最终解决方式为下列第 二 种方式：

（1）提请    /    进行仲裁。

(2) 向工程属地人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

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

委托人应在咨询工作完成后 7 天内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

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   /   %。

### 8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：       无      。

监理人申明的保密事项和期限：       无      。

第三方申明的保密事项和期限：       无      。

### 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：   经委托人同意  。



## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：/。

A-2 设计阶段：/。

A-3 保修阶段：

(1) 检查和记录建设单位提出的工程质量缺陷；

(2) 对修复的工程质量进行验收、签认；

(3) 调查分析工程质量缺陷原因、并确定责任归属。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：/。

## 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	/	/	/



## 法定代表人身份证明

单位名称：云南升盟工程咨询有限公司

单位性质：有限责任公司

地址：昆明市经开区出口加工区第三城映象欣城 C 区 C4 幢 16 层

成立时间：2005 年 10 月 13 日

经营期限：2005 年 10 月 13 日至 2025 年 10 月 12 日

姓名：杨勋 性别：男 年龄：47 职务：董事长

系云南升盟工程咨询有限公司的法定代表人。

特此证明。

单位名称：云南升盟工程咨询有限公司（盖章）

日 期：      年      月      日

注：附法人代表人身份证扫描件：



## 授权委托书

本授权委托书声明：我杨勋系云南升盟工程咨询有限公司的法定代表人，现授权委托陈常跃为我公司办理“文山高新技术产业园区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目（一期）”；合同签订事宜。

委托期限：十五天。

代理人无转委托权，特此委托。

单位名称：（签章）云南升盟工程咨询有限公司

法定代表人：（签章）杨勋

委托代理人：陈常跃

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



关于确认云南升盟工程咨询有限公司文山分公司的函  
致文山三七产业园区开发投资有限公司

云南升盟工程咨询有限公司文山分公司系云南升盟工程咨询有限公司派驻文山州的常驻机构,于2018年3月23日在文山市办理了工商及税务登记(统一社会信用代码:91532621MA6N2YGC2D),开户银行为:云南文山农村商业银行龙井支行,账号:4000018859300012。负责人为陈常跃(身份证号:532621198209021745)。

兹有贵单位的文山高新技术产业开发区绿色铝新材料加工产业园区基础设施建设项目(一期)由我公司承接该项目的建设工程监理业务,请贵单位按双方签订的监

理合同约定,款项请付至开户银行:云南文山农村商业银行  
龙井支行,

账号:4000018859300012。

云南升盟工程咨询有限公司  
日期 年 月 日

