

建设工程监理合同

合同编号: LSJL-NJ[2024]

项目名称: 云南省怒江州滇西北水源涵养与生物多样性保护项目 (2024 年度) 监理服务

委托人 (甲方): 怒江州国有资本投资运营管理有限公司

监理人 (乙方): 海南蓝石建设项目管理有限公司

签订时间: 2024 年 8 月 2 日

签订地点: 怒江州国有资本投资运营管理有限公司

云南省怒江州滇西北水源涵养与生物多样性保护 项目（2024 年度）监理合同

谈判会议纪要

2024 年 8 月 2 日，怒江州国有资本投资运营管理有限公司（以下简称“怒江国投”）根据招标文件要求，组织海南蓝石建设项目管理有限公司在怒江国投四楼会议室就《云南省怒江州滇西北水源涵养与生物多样性保护项目（2024 年度）建设工程监理合同》进行合同谈判。会议就合同签订的具体事项进行有效沟通、平等协商，并达成一致，现将会议纪要如下：

一、经发包人与中标人单位友好协商，为更好的履行本项目，经发包人和中标人商议同意，开始监理之日起 30 天内，监理人可提交预付款支付申请，预付款金额为合同总价款的 10%，第二次付款，项目建设施工完成至 30%时，支付至监理费 30%，第三次付款，项目建设施工完成至 70%时，支付至监理费 80%，第四次付款，项目初验完成时，支付监理费至 90%，最后付款，竣工资料归档、保修期及管养期结束后 14 天内（以后最后到达为准）结清尾款。

二、按照招标文件中投标须知 7.4.1 要求，履约担保形式由招标人与中标人商定。因本工程施工点较广，前期人员费用较高、管养期较长等原因，经双方协商一致同意，履约担保方式调整为工程初验后预留 10%（含保修金及管养期履约保证）的管养期履约保证金，待工程全部完成、竣工资料归档、保修期及管养期结束后 14 天内（以后最后到达为准）。

三、对合同前后存在冲突的部分进行调整，本合同原则上所列监理费已包含了监理人完成所有监理工作的费用，因此建议对合同

中存在冲突的内容按此原则进行调整。

四、双方完善合同内联系人及公司相关信息。

该谈判纪要作为合同附件的有效组成部分，与合同文件具有同等法律效力。

怒江州国有资本投资运营管理有限公司

(签字盖章):

海南蓝石建设项目管理有限公司

(签字盖章):

第一节 合同协议书

怒江州国有资本投资运营管理有限公司 (委托人名称, 以下简称“委托人”) 为实施云南省怒江州滇西北水源涵养与生物多样性保护项目(2024 年度) 监理服务(项目名称), 经公开招标选定 海南蓝石建设项目管理有限公司 (监理人名称, 以下简称“监理人”) 作为该项目监理单位。委托人和监理人共同达成如下协议。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。

1. 工程概况

(1) 工程名称: 云南省怒江州滇西北水源涵养与生物多样性保护项目(2024 年度) 监理服务。

(2) 工程地点: 怒江州泸水市、兰坪县、福贡县境内

(3) 工程规模: 云南省怒江州滇西北水源涵养与生物多样性保护项目(2024 年度) 建设内容包括营造林、草原修复和草原围栏。按规模统计为 200400.0 亩, 其中: 营造林 169600.0 亩(包括: 封山育林 87400.0 亩、退化林修复 82200.0 亩), 草原修复 30800.0 亩(包括: 人工种草 17000.0 亩、草原改良 13800.0 亩), 草原围栏建设 15000.0 米。

(4) 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目总投资约 7241.00 万元。其中工程费用 6838.78 万元。

2. 组成本文件的文件:

(1) 补充协议;

(2) 合同协议书;

(3) 中标通知书;

(4) 投标函及投标函附录;

(5) 专用合同条款;

(6) 通用合同条款;

(7) 投标文件及其附件;

(8) 招标文件;

(9) 委托人要求;

(10) 监理报酬清单;

(11) 监理大纲;

(12) 其他合同文件。

(13) 附录, 即:

(以双方签订合同时谈判的结果可相应添加其他附录)

3. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件的排列顺序在先者为准, 同一顺序的则以时间在后的为准。某一合同组成文件本身存在含糊不清或不相一致的情形时, 双方应从合同目的实现的角度协商解决, 但不应因工程实施造成不利影响。经协商后双方无法达成一致意见的, 可按合同条款的规定争议解决方式进行解决。

4. 监理服务费为: 壹佰万零叁仟贰佰叁拾贰元整 (¥ 1003232.00 元)。

监理服务费为固定总价, 不因工程量变更或工程结算总额的增减、工期延长而调整。
前述费用包含税费、差旅费、资料制作费及监理人派驻现场所有人员的住宿费、水电费、交通费、通讯费等一切因监理本工程产生的全部费用及监理企业利润。每次付款前, 监理人需向委托人开具对应金额增值税专用发票, 若监理人未开具合格发票, 委托人有权拒绝付款。

5. 总监理工程师: 杨 仲; 身份证号码: 510212196704204575 ; 注册号: 46002004

联系电话: 13519815198 ; 联系方式: / 。

6. 监理工作质量符合的标准和要求: 确保项目质量满足国家及行业设计与施工验收规范、标准及质量检验评定标准要求, 全面履行《监理合同》及监理服务承诺, 保证项目合格率 100%、项目一次性验收合格。

7. 监理人承诺按合同约定承担工程的监理工作。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向监理人支付合同价款。

9. 监理人开始监理日期以委托人发出的进场通知时间为准。

本项目监理服务周期为: 自合同签订之日起至本项目管护期和缺陷责任期满时止。(以后到日期为准) 其中建设工期约为 6 个月, 缺陷责任期监理服务自工程通过竣工验收合格之日起 2 年, 管护期为 2024—2028 年。

10. 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。

11. 本合同协议书自双方盖章并经双方法定代表人或委托代理人签字之日起生效。

12. 本合同协议书一式 捌 份, 合同双方各执 肆 份, 均具有同等效力。

13. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

(本页无正文，为签署页)

委托人：(盖章/合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

经办人：

电话：0886-3051986

开户银行：

账号：

邮政编码：

地址：云南省怒江州泸水县六库镇赖茂新城 区

监理人：(盖章/合同专用章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

经办人：

电话：0898-68509198

开户银行：建行海南省分行海口京华城支行

账号：4600 1005 2370 5300 7287

邮政编码：570125

地址：海南省海口市龙华区明珠路9号美银大厦14F

合同签订日期：2024年8月2日

第二节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件(或称合同)：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指委托人和监理人共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知监理人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由监理人填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 投标函附录：指由监理人填写并签署的、附在投标函后，名为“投标函附录”的函件。

1.1.1.6 委托人要求：指合同文件中名为“委托人要求”的文件。

1.1.1.7 监理大纲：指监理人在投标文件中的监理大纲。

1.1.1.8 监理报酬清单：指监理人投标文件中的监理报酬清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指委托人和(或)监理人。

1.1.2.2 委托人：指与监理人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 监理人：指与委托人签订合同协议书的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.4 委托人代表：指由委托人任命，并在授权范围和期限内代表委托人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.5 总监理工程师：指由监理人任命，代表监理人行使权利和履行义务的全权负责人。

1.1.2.6 承包人：指在本工程监理范围内，与委托人签订勘察、设计、施工承包合同的当事人。

1.1.3 工程和监理

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 监理服务：指监理人接受委托人的委托，依照法律、规范标准和监理合同等，对建设工程勘察、设计或施工等阶段进行质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和工程监理、环保监理的服务活动。

1.1.3.3 监理资料：是委托人按合同约定向监理人提供的，用于完成监理范围与内容所需要的资料。

1.1.3.4 监理文件：指监理人按合同约定向委托人提交的监理大纲、监理规划、监理实施细则、监理日志、监理报告、工程质量评估报告、事故处理文件、监理工作总结和其他文件等，包括阶段性文件和最终文件，且应当采用合同中双方约定的格式和载体。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开始监理通知：指委托人按第 6.1 款通知监理人开始监理的函件。

1.1.4.2 开始监理日期：指委托人按第 6.1 款发出的开始监理通知中写明的开始监理日期。

1.1.4.3 监理服务期限：指监理人在投标函中承诺的完成合同监理服务所需的期限，包括按第 6.2 款和第 6.3.2 项约定所作的调整。

1.1.4.4 完成监理日期：指第 1.1.4.3 目约定监理服务期限届满时的日期。

1.1.4.5 基准日：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的监理报酬总金额。

1.1.5.2 合同价格：指监理人按合同约定完成了全部监理工作后，委托人应付给监理人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、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。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 适用法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

本合同适用的其他规范性文件，可在专用合同条款中约定。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 委托人要求；
- (7) 监理报酬清单；
- (8) 监理大纲；
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

监理人按中标通知书规定的时间与委托人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 监理文件的提供

除专用合同条款另有约定外，监理人应在合理的期限内按照合同约定的数量向委托人提供监理文件。合同约定监理文件应经委托人批复的，委托人应当在合同约定的期限内批

复或提出修改意见。

1.6.2 委托人提供的文件

按专用合同条款约定由委托人提供的文件，包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，委托人应按约定的数量和期限交给监理人。由于委托人未按时提供文件造成监理服务期限延误的，按第 6.2 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方当事人发现文件中存在的明显错误或疏忽，均应及时通知对方当事人，并应立即采取适当的措施防止损失扩大。

1.6.4 文件的照管

监理人应在现场保留一份合同文件、监理文件、委托人要求中的所列文件、以及其他根据合同收发的往来信函，以备委托人和行政管理部门查阅使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 上述通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除专用合同条款另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿

赂造成对方当事人损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 知识产权

1.10.1 除专用合同条款另有约定外，监理人完成的监理工作成果，除署名权以外的著作权和其他知识产权均归委托人享有。

1.10.2 监理人从事监理活动时不得侵犯他人的知识产权。因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由监理人自行承担。因委托人提供的监理资料导致侵权的，由委托人承担责任。

1.10.3 监理人在投标文件中采用专利技术、专有技术的，相应的使用费视为已包含在投标报价之中。

1.11 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

保密期限：自本合同生效之日起至保密信息依法公开披露之日止。

1.12 委托人要求

1.12.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人。除专用合同条款另有约定外，由此导致监理人费用增加和(或)周期延误的，委托人应当相应地增加费用和(或)延长周期。

1.12.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其改正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同；由此引起的监理人的全部损失由委托人承担。

1.12.3 委托人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由委托人负责提供该规范和标

准的外国文本和中文译本，提供的时间、份数和其他要求在专用合同条款中约定。

2. 委托人义务

2.1 遵守法律

委托人在履行合同过程中应遵守法律，并保证监理人免于承担因委托人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开始监理通知

委托人应按第 6.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

除专用合同条款另有约定外，委托人应为监理人的现场人员，在施工期间提供办公房间、办公桌椅、互联网接口、冷暖设施、生活设施、进出现场交通服务和其他便利条件。

2.3 办理证件和批件

法律规定和(或)合同约定由委托人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，委托人应当按时办理，监理人应给予必要的协助。

法律规定和(或)合同约定由监理人负责办理的监理所需的证件和批件，委托人应给予必要的协助。

2.4 支付合同价款

委托人应按合同约定向监理人及时支付合同价款。

2.5 提供监理资料

委托人应按第 1.6.2 项的约定向监理人提供监理资料。

2.6 其他义务

委托人应履行合同约定的其他义务。

3. 委托人管理

3.1 委托人代表

3.1.1 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人代表在授权范围内的行为由委托人承担法律责任。

3.1.2 委托人代表违反法律法规、违背职业道德守则或者不按合同约定履行职责及义务，导致合同无法继续正常履行的，监理人有权通知委托人更换委托人代表。委托人收到通知后 7 天内，应当核实完毕并将处理结果通知监理人。

3.1.3 委托人更换委托人代表的，应提前 14 天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。委托人代表超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知监理人。

3.2 委托人的指示

3.2.1 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。

3.2.2 监理人收到委托人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 8 条执行。

3.2.3 在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示，监理人应遵照执行。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

3.2.4 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人应承担由此增加的费用和（或）周期延误。

3.3 决定或答复

3.3.1 委托人在法律允许的范围内有权对监理人的监理工作和/或监理文件作出处理决定，监理人应按照委托人的决定执行，涉及监理服务期限或监理报酬等问题按第 8 条的约定处理。

3.3.2 委托人应在专用合同条款约定的时间之内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有作出答复的，视为已获得委托人的批准。

4. 监理人义务

4.1 监理人的一般义务

4.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

4.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

4.1.4 其他义务

监理人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在委托人签发竣工验收证书之日起 28 日后失效。如果监理人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约

定, 委托人有权扣划相应金额的履约保证金。

4.3 联合体

4.3.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.3.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中, 未经委托人同意, 不得修改联合体协议。

4.3.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系, 并接受指示, 负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.4 总监理工程师

4.4.1 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师, 并在约定的期限内到职。监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意, 并应在更换 14 天前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 2 天内不能履行职责的, 应事先征得委托人同意, 并委派代表代行其职责。

4.4.2 总监理工程师应按合同约定以及委托人要求, 负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与委托人取得联系时, 可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施, 并在采取措施后 24 小时内向委托人提交书面报告。

4.4.3 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理人授权的项目机构章, 并由监理人的总监理工程师签字确认。

4.4.4 按照专用合同条款约定, 总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责, 但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

4.5 监理人员的管理

4.5.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内, 向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告, 其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条

件。主要监理人员应相对稳定, 更换主要监理人员的, 应取得委托人的同意, 并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。总监理工程师的更换, 应按照本章第 4.4.1 项规定执行。

4.5.2 除专用合同条款另有约定外, 主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等; 其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

4.5.3 监理人应保证其主要监理人员在合同期限内的任何时候, 都能按时参加委托人组织的工作会议。

4.5.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明, 委托人有权随时检查。委托人认为有必要时, 可以进行现场考核。

4.6 撤换总监理工程师和其他人员

监理人应对其总监理工程师和其他人员进行有效管理。委托人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的总监理工程师和其他人员的, 监理人应予以撤换。

4.7 保障人员的合法权益

4.7.1 监理人应与其雇佣的人员签订劳动合同, 并按时发放工资。

4.7.2 监理人应按劳动法的规定安排工作时间, 保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因监理需要占用节假日或延长工作时间的, 应不超过法律规定的限度, 并按法律规定给予补休或付酬。

4.7.3 监理人应按有关法律规定和合同约定, 为其雇佣人员办理保险。

4.8 合同价款应专款专用

委托人按合同约定支付给监理人的各项价款, 应专用于合同监理工作。

5. 监理要求

5.1 监理范围

5.1.1 本合同的监理范围包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体监理范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

5.1.2 工程范围指所监理工程的建设内容，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.3 阶段范围指工程建设程序中的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、缺陷责任期及保修阶段中的一个或者多个阶段，具体范围在专用合同条款中约定。

5.1.4 工作范围指监理工作中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、组织协调和工程监理、环保监理中的全部工作，具体范围在专用合同条款中约定。

5.2 监理依据

除专用合同条款另有约定外，本工程的监理依据如下：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的规范、标准、规程；
- (3) 工程勘察文件、设计文件及其他文件；
- (4) 本工程监理的委托合同及补充合同；
- (5) 委托人签订的勘察、设计和施工承包合同；
- (6) 合同履行中与监理服务有关的来往函件；
- (7) 其他监理依据。

5.3 监理内容

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员的配备情况；

(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。

5.4 监理文件要求

5.4.1 监理文件的编制应符合法律、规范标准的强制性规定和委托人要求,相关的监理依据应当完整准确,文件内容和相应数据应当真实可靠。

5.4.2 监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求,满足委托人的下步工作需要,并应符合国家和行业现行规定。

5.4.3 本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等,在专用合同条款中约定。

6. 开始监理和完成监理

6.1 开始监理

6.1.1 符合专用合同条款约定的开始监理条件的,委托人应提前 7 天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外,因委托人原因造成合同签订之日起 90 天内未能发

出开始监理通知的,监理人有权提出价格调整要求,或者解除合同。委托人应当承担由此增加的费用和(或)周期延误。

6.2 监理周期延误

在履行合同过程中,由于下列原因造成监理服务期限延误的,委托人应当延长监理服务期限并增加监理报酬,具体方法在专用合同条款中约定。

(1) 合同变更;

(2) 因委托人原因导致的监理工作暂停;

(3) 未按合同约定及时支付监理报酬;

(4) 未及时履行合同约定相关义务;

(5) 由于承包人延误、行政管理造成的监理服务期延误;

(6) 造成监理服务期限延误的其他原因。

6.3 完成监理

6.3.1 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理,并编制和移交监理文件。

6.3.2 根据委托人要求或者基于专业能力判断,监理人认为能够提前完成监理的,可向委托人递交一份提前完成监理建议书,包括实施方案、提前时间、监理报酬变动等内容。除专用合同条款另有约定之外,委托人接受建议书的,不因提前完成监理而减少监理报酬;增加监理报酬的,所增费用由委托人承担。

6.3.3 缺陷修复监理指缺陷责任期间,监理人对承包人修复质量缺陷进行的监理。缺陷修复监理的责任由监理人负责。

6.3.4 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的,视为委托人

已经接收监理文件。接收监理文件时，委托人应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

6.3.5 除专用合同条款另有约定外，监理文件包括纸质文件和电子文件两种形式，两者若有不一致时，应以纸质文件为准。纸质文件应当加盖单位章和总监理工程师的注册执业印章，具体份数、纸幅、装订格式等要求，应在专用合同条款中约定；电子文件应使用光盘和 U 盘分别贮存。

7. 监理责任与保险

7.1 监理责任主体

7.1.1 监理人应运用一切合理的专业技术、知识技能和项目经验，按照职业道德准则和行业公认标准尽其全部职责，勤勉、谨慎、公正地履行其在本合同项下的责任和义务。

7.1.2 监理责任为监理单位项目负责人终身责任制。总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

7.1.3 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报工程质量监督机构备案。

7.2 监理责任保险

除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

8. 合同变更

8.1 变更情形

8.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理服务期限和监理报酬的调整方法在专用合同条款中约定。

(1) 监理范围发生变化；

(2) 除不可抗力外，非监理人的原因引起的周期延误；

(3) 非监理人的原因，对工程同一部分重复进行监理；

(4) 非监理人的原因，对工程暂停监理及恢复监理。

8.1.2 基准日后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，按照上述约定进行调整。

8.2 合理化建议

8.2.1 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议。合理化建议应以书面形式提交委托人，被委托人采纳并构成变更的，执行第 8.1 款约定。

8.2.2 监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款中的约定给予奖励。

9. 合同价格与支付

9.1 合同价格

9.1.1 本合同的价款确定方式、调整方式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。

9.1.2 除专用合同条款另有约定外，合同价格应当包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件等全部费用和国家规定的增值税税金。

9.1.3 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

9.2 预付款

9.2.1 预付款应专用于本工程的监理。预付款的额度、支付方式及抵扣方式在专用合同条款中约定。

9.2.2 委托人应在收到预付款支付申请后 28 天内,将预付款支付给监理人;监理人应当提供等额的增值税发票。

9.3 中期支付

9.3.1 监理人应按委托人批准或专用合同条款约定的格式及份数,向委托人提交中期支付申请,并附相应的支持性证明文件。

9.3.2 委托人应在收到中期支付申请后的 28 天内,将应付款项支付给监理人;监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的,视为委托人同意中期支付申请。委托人不按期支付的,按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.3.3 中期支付涉及政府投资资金的,按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

9.4 费用结算

9.4.1 合同工作完成后,监理人可按专用合同条款约定的份数和期限,向委托人提交监理费用结算申请,并提供相关证明材料。

9.4.2 委托人应在收到费用结算申请后的 28 天内,将应付款项支付给监理人;监理人应当提供等额的增值税发票。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的,视为委托人同意费用结算申请。委托人不按期支付的,按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

9.4.3 委托人对费用结算申请内容有异议的,有权要求监理人进行修正和提供补充资料,由监理人重新提交。监理人对此有异议的,按第 12 条的约定执行。

9.4.4 最终结清付款涉及政府投资资金的,按第 9.3.3 项的约定执行。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

10.1.1 不可抗力是指监理人和委托人在订立合同时不可预见,在履行合同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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

10.1.2 不可抗力发生后,委托人和监理人应及时认真统计所造成的损失,收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的,由合同双方协商确定。

10.2 不可抗力的通知

10.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件,使其履行合同义务受到阻碍时,应立即通知合同另一方当事人,书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况,并提供必要的证明。

10.2.2 如不可抗力持续发生,合同一方当事人应及时向合同另一方当事人提交中间报告,说明不可抗力和履行合同受阻的情况,并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

10.3 不可抗力后果及其处理

10.3.1 不可抗力引起的后果及其损失,应由合同当事人依据法律规定各自承担。不可抗力发生前已完成的监理工作,应当按照合同约定进行支付。

10.3.2 不可抗力发生后,合同当事人应当采取有效措施避免损失进一步扩大,如未采取有效措施致使损失扩大的,应当自行承担扩大部分的损失。

10.3.3 因一方当事人迟延履行合同义务,致使迟延履行期间遭遇不可抗力的,应由该当事人承担全部损失。

11. 违约

11.1 监理人违约

11.1.1 合同履行中发生下列情况之一的,属监理人违约:

(1) 监理文件不符合规范标准以及合同约定;

(2) 监理人转让监理工作;

(3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失;

(4) 监理人无法履行或停止履行合同;

(5) 监理人不履行合同约定的其他义务。

11.1.2 监理人发生违约情况时, 委托人可向监理人发出整改通知, 要求其在限定期限内纠正; 逾期仍不纠正的, 委托人有权解除合同并向监理人发出解除合同通知。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。

11.2 委托人违约

11.2.1 合同履行中发生下列情况之一的, 属委托人违约:

(1) 委托人未按合同约定支付监理报酬;

(2) 委托人原因造成监理停止;

(3) 委托人无法履行或停止履行合同;

(4) 委托人不履行合同约定的其他义务。

11.2.2 委托人发生违约情况时, 监理人可向委托人发出暂停监理通知, 要求其在限定期限内纠正; 逾期仍不纠正的, 监理人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。

11.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中, 一方当事人因第三人的原因造成违约的, 应当向对方当事人承担

违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷, 依照法律规定或者按照约定解决。

11.4 违约方应承担守约方因维权产生的费用

包括但不限于: 诉讼费、律师代理费、财产保全费、保全保险费、鉴定费、评估费、拍卖费、公证费、差旅费、通讯费等。

12. 争议的解决

委托人和监理人在履行合同中发生争议的, 可以友好协商解决。合同当事人友好协商解决不成的, 可在专用合同条款中约定下列一种方式解决:

(1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三节 专用合同条款

合同专用条款中的各条款是补充和修改合同通用条款中条款号相同的条款或当需要时增加的条款，两者应对照阅读，一旦出现矛盾或不一致，则以合同专用条款为准，合同通用条款中未补充和修改的部分仍有效。

1. 定义与解释

1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函和投标函附录、专用合同条款及附件、通用合同条款、委托人要求、监理报酬清单、监理大纲，招标文件及澄清、投标文件及澄清，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.2 其他：/

2. 文件的提供和照管

2.1 监理文件的提供

2.1.1 监理人应按照合同专用合同条款中关于服务范围和内容的要求向委托人提供监理业务有关资料，原则上收到委托人通知 7 天内或收到承包单位报送文件 7 天内向委托人提供监理文件及审核意见、修改意见。例如：收到正式工程设计文件后并在第一次工地会议 7 天前报委托人一份《监理规划》，采用新材料、新工艺、新技术、新设备的工程，以及专业性较强、危险性较大的分部分项工程，应编制监理实施细则，在实施前 7 天内向委托人提交一份《监理实施细则》。

2.1.2 监理人应按本合同约定和国家、行业及委托人现行的相关要求作好工程实施阶段质量、进度、安全、投资等资料的整理和归档。并保证资料真实性、准确性、完整性和可追溯性。

2.1.3 工程竣工后，按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328）等最新版文件的要求向委托人移交工程监理范围内档案资料。

2.2 委托人提供的文件

规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等，根据项目的推进进展，分阶段提供。

3. 联络

3.1 委托人和监理人联系信息

3.1.2 来往函件送达时间：接到来往函件通知的 3 个工作日内

3.1.3 委托人接收文件地点：怒江州国有资本投资运营管理有限公司（云南省怒江傈僳族自治州泸水市六库镇赖茂新城区）

委托人指定接收人：李正清

委托人指定联系电话及传真号码：13708727968

3.1.4 监理人接收文件地点：云南省怒江傈僳族自治州泸水市滨江郦景 15 栋 03 号铺面（工程项目监理部办公室）

监理人指定接收人：周杰

监理人指定联系电话及传真号码：13577040993

监理人指定电子邮箱：849745981@qq.com

3.1.5 书面文件送达后，双方及时办理签收手续。

4. 委托人要求

4.1 监理人应认真阅读、复核委托人要求，发现错误的，应及时书面通知委托人。无论是否存在错误，委托人均有权修改委托人要求，并在修改后 3 日内通知监理人，由此导致监理人费用增加和（或）周期延误的，委托人延长周期但不增加费用。

4.2 如果委托人要求违反法律规定，监理人应在发现后及时书面通知委托人，要求其改

正。委托人收到通知书后不予改正或不予答复的，监理人有权拒绝执行该项要求。

4.3 若项目实施过程中需采用国外规范和标准进行监理，委托人不负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本，由监理人自行办理。

4.4 监理组织机构应人员齐备、专业配套、年龄结构合理、具有与本项目相匹配的执业资格和能力，能够满足开工建设高峰期的人员要求。

5. 委托人义务

5.1 委托人应按专用合同条款第 13.1 款的约定向监理人发出开始监理通知。

5.2 委托人应为监理人在施工期间提供的便利条件详见专用条款约定。

5.3 委托人不为监理人提供任何办公用品及相关的管理设施，所有设施、设备均由监理人自行采购、保管和使用，相关费用已包含在监理人所收取的监理费中。

6. 委托人管理

6.1 委托人代表为：李正清；联系方式：13708727968；

6.2 由于委托人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致监理人费用增加和（或）周期延误的，经双方确认后，委托人承担由此增加的费用和（或）周期延误。

7. 决定或答复

委托人应在收到监理人书面提交的事项 5 个工作日内对监理人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复，委托人未能及时答复的，双方商议解决。监理人不得以委托人逾期未答复造成的工作延误和损失向委托人提出索赔或要求委托人承担违约责任。

8. 监理人义务

8.1 监理人一般义务

8.1.1 遵守法律

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证委托人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。

8.1.2 依法纳税

监理人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金（含增值税）包括在合同价格之中。

8.1.3 完成全部监理工作

监理人应按合同约定以及委托人要求，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改，使其满足合同约定的目的。

8.2 其他义务

监理人除按合同专用条款约定的全部工作内容及委托人要求外，还应包含如下义务：

8.2.1 测量仪器：由监理人负责，测量仪器维护、维修、检测等由监理人承担，委托人不再另行支付费用，测量仪器精度必须满足工程监理精度要求，否则委托人有权要求监理人更换性能精度符合要求的仪器，其相关的费用全部由监理人承担。

8.2.2 检测试验费用：为实现本项目监理工作所需的检测试验和检验费用由监理人负责，检验试验抽检量按照国家的规范和规定执行。

9. 总监理工程师

总监理工程师为：杨仲，联系电话：13519815198，电子邮箱：2474163736@qq.com。

10. 监理人员的管理

10.1 项目组人员：监理人必须根据工程进度要求，按投标文件承诺配备与本项目相适应的任职条件和工作技能满足不同施工阶段的监理需求的人员及相应设备。

10.2 常驻项目监理人员如下：

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。

(1) 总监理工程师: 杨仲, 国家注册监理工程师证书编号: 46000561;

(2) 土建专监: 李建云, 证书编号: 46002209;

(3) 农林专监: 符彩环, 证书编号: 44023345;

(4) 安全专监: 莫志敏, 证书编号: 46002004;

(5) 合同管理监理: 韩宣, 证书编号: J11913;

(6) 测量监理: 谢二香, 证书编号: Z11642;

(7) 资料员: 陈花女, 证书编号: J11949。

其它专业监理人员根据现场实际工程情况和委托人的要求及时到场。

本项目配备的专业监理工程师必须为本单位人员, 无法定允许的情况下不得更换(投标文件中提供项目人员的身份证、执/从业资格证或上岗证、社保证明或劳动合同原件扫描件)。

10.3 委托人对监理人施行严格的考勤制度, 总监理工程师及专业监理工程师每月应在工地工作至少【22】日, 否则按【5000】元/日/人计算违约金, 请假应经委托人或代表人书面同意, 否则按违约处理: 按计划进场的主要监理人员全天在工地现场办公, 现场监理人员在工作时, 通讯设备必须 24 小时开通。

11. 撤换总监理工程师和其他人员

11.1 在合同生效期间, 监理人不得随意更换小组人员。若在项目实施过程中, 如有特殊原因确需作出监理人员调整, 须提前 30 日书面通知委托人并经委托人书面同意或允许方可更换, 并履行好人员工作交接和新入场人员的安全教育。未经委托人同意, 擅自更换项目总监理工程师的, 监理人应向委托人支付每次【5】万元的违约金并限期整改。擅自更换

专业监理工程师、安全监理工程师的, 监理人应向委托人支付每人每次【1】万元的违约金并按照委托人的要求限期整改; 更换的监理工程师资质等级需相同或更高。

11.2 项目总监理工程师工作不能满足委托人要求的, 委托人有权要求监理人无条件更换项目总监理工程师, 监理人应当在收到委托人的更换通知后【72】小时内指派新的项目总监理工程师到任。若监理人不及时指派新的项目总监理工程师到任的, 监理人需向委托人支付每人每次【5000】元违约金。

11.3 当派驻现场人员无法满足现场需要, 委托人有权利要求监理人【48】小时内加派或更换驻工地现场监理人员, 确保工作按时完成, 监理费用不再另行增加, 否则视为监理人违约, 若监理人不及时更换或加派驻工地现场监理人员的, 监理人需向委托人支付每人每次【5000】元违约金。

11.4 委托人有权要求监理人更换监理小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的监理人员(除项目总监理工程师外)。监理人应接到委托人通知后 5 日内及时更换监理人员, 并一并提供更换监理人员的资质证明文件、劳动合同、社保证明等文件。监理人未按时加派或更换人员的, 监理人应向委托人支付每人每次【5000】元的违约金。

12. 监理要求

12.1 监理的范围

12.1.1 监理范围包括: 不限于开工前准备阶段、施工图设计阶段、施工阶段、管护期内补植补种阶段、交工验收与缺陷责任期内的全过程监理。

12.1.2 具体监理范围包括但不限于:

(1) 主持或参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议。

(2) 项目从合同签订之日起到不限于开工前准备阶段、施工图设计阶段、施工阶段、管护期内补植补种阶段、交工验收与缺陷责任期内的全过程监理。

(3) 本工程环境监理、水土保持监理均在本标范围内。

(4) 全部物资采购监理,包括但不限于:树苗草种采购的质量监理等工作的监理。

(5) 管护期内包括但不限于补植补种、日常管养的监理工作

(6) 配合委托人参加验收。

(7) 主持分部分项工程验收、参加单位工程验收、各专项工程验收、工程竣工验收等监理工作。

12.2 监理依据

除通用合同条款中规定外,还包括但不限于:

(1) 《建设工程监理规范》GB50319—2013 及有关规定。

(2) 国家和云南省现行的建安工程质量评定标准、建筑工程及安装工程相关的施工验收规范、质量检验评定标准及技术规范。

(3) 云南省、州、县现行定额收费标准及有关文件。

(4) 本项目有效招标文件及设计文件;

(5) 设计施工图及有关标准说明。

(6) 与项目有关的各参建方合同、设计图纸;

(7) 发包人监理招标文件的有关规定和要求;

(8) 监理人投标文件的有关承诺;

(9) 承包人的投标文件承诺;

(10) 委托人的相关管理制度、文件、通知等往来函件;委托人的要求等。

12.3 监理内容

12.3.1 监理工作内容

除合同通用条款工作内容外,还应包括以下内容:

(1) 设置专人管理监理文件资料,及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料并报委托人。及时填写、编报监理大纲、监理规划、监理日志、监理报告、监理月报、工程质量评估报告、监理工作总结和其他文件,包含阶段性文件和最终文件。

(2) 及时整理、分类汇总监理文件资料,按规定组卷形成监理档案,并向委托人、有关单位、部门移交。

(3) 在委托人有需要时监理人有义务将本条约定文件的原件移交委托人。

监理服务范围包括但不限于以上工作范围,还包括涉及发包方临时提出的工作安排。

12.3.2 质量控制工作包括但不限于以下内容:

(1) 踏勘施工现场,熟悉现场环境,了解地质条件和地下障碍物的情况,配合委托人向施工承包人交底。

(2) 配合委托人办理、收集、整理工程开工准备资料,包括:①施工图设计文件;②地质勘察报告;③施工图审查文件;④规划许可证;⑤施工许可证;⑥工程周边管线分布资料;⑦招标文件及相关文件;⑧施工合同;⑨其他相关资料。

(3) 审查施工承包人现场质量管理体系,包括:①现场质量管理机构设置,职责与分工的情况是否与合同约定及主管部门要求相符;②质量管理制度、保证体系建立情况;③专职质量检查人员的配备情况,特种作业人员的上岗证情况。

(4) 审核施工总承包、专业分包人资格,审核内容包括:①营业执照、资质证书;②安全生产许可证;③类似工程项目业绩;④拟分包工程的内容和范围是否符合合同约定;⑤财务状况、固定资产;⑥技术力量和机械设备;⑦企业主要负责人、专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

(5) 查验施工承包人的施工测量放线成果及保护措施, 包括: ①测量人员的资格证书; ②测量设备的检定证书; ③控制桩的校核成果、平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果; ④检查相应控制点的保护措施。

(6) 核查检测机构, 核查的内容有: ①检测机构的资质等级及其试验、检测范围; ②法定计量部门对检测设备出具的计量检定证明; ③与检测内容相关的管理制度; ④负责本工程检测人员的资格证书; ⑤本工程的检测项目、检测计划和要求。

(7) 对进场的主要施工机械、设备进行检查, 检查内容包括: ①型号、规格、出厂年限应符合施工合同和施工组织设计的要求; ②计量设备的定期检定证明; ③定期维修保养记录; ④整机或关键部件检验检测合格的有效期。

(8) 审查施工承包人报送的工程材料、草种树苗、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。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。参与甲供材料、设备管理相关事宜, 参与甲供材料、设备现场验收。

(9) 根据工程特点和要求确定旁站的关键部位、关键工序, 安排监理人员进行旁站, 并及时记录旁站情况。

(10) 对施工过程进行巡视检查, 巡视检查基本内容包括: ①按图纸、规范、标准和施工方案的实施情况; ②材料、设备、构配件使用情况; ③施工现场管理人员到位情况; ④特种作业人员上岗资格; ⑤施工环境。监理人员发现质量问题或质量隐患的, 应及时做出处置。

(11) 对施工承包人报验的隐蔽工程、检验批、分项工程进行验收, 符合要求后予以签认; 分部工程由总监理工程师组织验收, 符合要求后予以签认。

(12) 监理人发现施工存在质量问题的, 应及时记录, 并签发监理通知单, 责令施工承包人整改。整改完毕后, 应根据施工承包人报送的监理通知回复单对整改情况进行复查,

提出复查意见。

(13) 及时提交有关质量问题、事故的书面报告, 质量问题和事故处理完毕后, 将完整的质量问题、事故处理记录整理归档。

(14) 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。

(15) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见。

(16) 其余未尽事宜按照《GB 50319-2013 建设工程监理规范》及委托人要求执行。

12.3.3 投资控制工作内容:

(1) 负责审核确认工程形象进度。特殊项目或不可预见事件引起的合同变更, 应会同咨询、委托人、参建单位等相关单位进行计量, 计量方法应协商确定。

(2) 审查施工承包人提交的工程支付款申请, 总监理工程师审核后报甲方或甲方委托的造价咨询人审核、委托人审批, 根据委托人的审批意见签发工程款支付证书。

(3) 及时记录、收集、整理有关的施工和监理资料, 为造价控制提供依据。监理人在签认工程联系单时应写明事件发生的时间、部位、原因和影响的工程量。

(4) 根据合同约定, 审查施工承包人提交的竣工结算资料, 对资料的真实性、完整性、时效性、准确性提出审查意见; 根据合同约定, 审查施工承包人提交的竣工结算并报咨询人审核、委托人审批, 签发竣工结算文件和最终工程款支付证书。

(5) 其余未尽事宜按照《GB50319-2013 建设工程监理规范》及委托人要求执行。

(6) 对总承包单位提出的设计变更, 导致投资金额增加的, 监理单位要严格审核把关。

12.3.4 进度控制工作内容:

(1) 审查施工承包人报送的施工总进度计划、年度、月度或阶段性施工进度计划, 审核的基本内容包括: ①与施工合同中工期约定的符合性; ②主要工程项目的完整性; ③分

期施工、分批动用和配套动用的要求；④阶段性施工进度计划与总进度计划的符合性；⑤各专业进度计划的协调性；⑥施工顺序满足施工工艺要求；⑦施工承包人员、工程材料、构配件、设备、施工机械设备、机具等资源供应计划满足进度计划需要；⑧施工进度计划应符合委托人提供的资金、施工图纸、施工场地、物资等施工条件。

(2) 检查进度计划的实施，记录实际进度及其相关情况，如发现实际进度与计划进度不符时，应签发监理通知指令施工承包人采取调整措施；必要时召开有关责任方参加的专题会议，确定采取的措施，由施工承包人调整进度计划，经总监理工程师批准后报送委托人。

(3) 定期向委托人报告工程进度实施情况、采取的进度控制措施、取得的效果、相关建议以及工程延期和费用索赔风险。当工期严重滞后时，应向委托人提交专题报告。

(4) 其余未尽事宜按照《GB50319-2013 建设工程监理规范》及委托人要求执行。

12.3.5 安全及职卫监理、环境监理工作内容：

(1) 对涉及施工安全的专项方案、技术措施进行审查，并提出审查意见。

(2) 危险性较大的分部分项工程施工前，应审查施工承包人报送的专项施工方案。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，应检查施工承包人组织专家进行论证、审查情况；应督促施工承包人根据专家论证报告修改完善，经其单位技术负责人签字后，报监理人审查。

(3) 检查施工承包人安全生产管理制度的建立情况、安全生产许可证有效期、现场专职安全生产管理人员的配置情况、项目负责人和专职安全员岗位证书及特种人员的资格证书有效期等。

(4) 要求施工承包人提交与分包人签订的施工安全生产管理协议书，督促施工承包人建立检查分包人的安全生产规章制度。

(5) 对施工承包人报送的建筑起重机械安拆报审表及所附资料进行审查，符合要求的，由施工承包人向当地建设行政主管部门办理告知手续后，方可进行安装或拆卸。对起重机械设备基础进行验收；在安拆、加节作业过程中，应实施旁站，并填写旁站记录；安装、加节作业完成后，按相关要求资料核查，参加施工承包人组织的验收，并在建筑起重机械验收记录上签署意见；监督施工项目部在建筑起重机械验收合格 30 天内到建设行政主管部门备案，领取使用登记牌。

(6) 核查施工承包人进场的特种作业人员持证上岗情况。

(7) 对钢管、扣件、安全网进行检查，当发现材料不合格时，应立即指令施工项目部将不合格的材料撤出现场。

(8) 在施工承包人自检合格的基础上，对模板支撑体系、自升式模板体系、落地式脚手架、悬挑脚手架、工具式脚手架、临时用电和基坑支护等重要的安全设施进行检查或验收。

(9) 依据专项施工方案及工程建设强制性标准对危险性较大的分部分项工程作业进行检查，发现未按专项施工方案实施时，应签发监理通知单，要求施工承包人按专项方案实施。

(10) 开展安全隐患排查工作，发现工程存在安全事故隐患时，应签发施工现场安全隐患排查通知单要求施工承包人整改。必要时，应签发监理通知单，要求施工承包人进一步整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并应及时报告委托人。施工承包人拒不整改或不停止施工时，监理人应及时向有关部门报送监理报告。

(11) 现场发生安全事故时，应立即签发工程暂停令，督促施工承包人迅速保护现场，抢救人员，采取措施防止事态发展扩大，同时收集与事故有关的资料，参与、配合事故调查和处理。事故调查处理结束后，应按照事故调查组提出的处理意见和防范措施建议，检查施工承包人落实情况，审查施工承包人报送的工程复工报审表，并由总监理工程师签署

意见。

(12) 核查施工承包人安全生产措施费用投入和使用情况及施工承包人报送的安全生产措施费用支付申请, 并签署意见。

(13) 监理人在项目施工阶段, 应依据委托人经批准的安全评价、环评、职业卫生评价等行政许可文件或委托人的委托, 将环境保护监理工作、安全监理工作、职业卫生监理等工作纳入工程监理实施细则。项目竣工验收时, 向委托人提交工程环境监理总结报告等类型的文件。在项目各专项验收前, 监理人均应按照现行法律法规配合委托人完成行政许可验收并提交相关监理文件资料。

(14) 其余未尽事宜按照《GB 50319-2013 建设工程监理规范》及委托人要求执行。

12.3.6 合同管理的工作内容:

(1) 按委托人授权处理工程变更, 包括: ①对委托人要求的工程变更提出评估意见, 并督促施工承包人按会签后的工程变更单组织施工; ②组织委托人、施工承包人按施工合同约定协商确定工程变更费用及工期变化, 会签工程变更单; ③在工程变更实施前与委托人、施工承包人协商确定工程变更的计价原则、方法或价款; ④当委托人与施工承包人不能就工程变更费用达成一致时, 提出暂定价格作为临时支付工程款的依据, 最终结算时以委托人与施工承包人达成的协议为依据; ⑤将已批准的工程变更内容及时在图纸中进行登记和标识。

(2) 按委托人授权处理费用索赔, 包括: ①对可能导致索赔的原因有充分的预测和防范; ②通过合同管理防止索赔事件的发生; ③对已发生的索赔事件及时采取措施, 以降低影响及损失; ④及时收集、整理有关工程费用索赔的原始资料, 为处理费用索赔提供依据; ⑤主持索赔的处理, 审核索赔报告, 提出监理意见。

(3) 按委托人授权处理工程延期或工期延误, 包括: ①签署工程临时延期报审表, 并通报委托人; ②延期事件结束后, 签署最终延期报审表, 并报委托人; ③按施工合同约定

处理工期延误。

(4) 调解施工合同争议。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中, 按仲裁机关或法院要求提供与争议有关的证据。

(5) 按施工合同约定与委托人与施工承包人协商确定施工合同解除后的有关事宜。

(6) 指定专人做好与本工程有关的各种信息资料的收集、整理工作, 并及时向委托人反馈。

(7) 做好参与本工程建设有关各方(质量监督、检测、测绘、勘察、设计、消防、电梯安装、供水供电等)的协调工作, 加强沟通, 促进工程实施过程各项工作的顺利进展。

(8) 其余未尽事宜按照《GB50319-2013 建设工程监理规范》及委托人要求执行。

12.3.7 工程保修期间及质保期相关服务的工作内容:

(1) 协助委托人签订本项目的保修合同及保修终止合同并定期回访。

(2) 委托人在保修期内发现问题后, 通知监理人的有关人员, 监理人必须在收到通知后 48 小时内到现场负责解决问题, 对委托人提出的工程质量缺陷, 安排监理人员进行检查和记录, 要求施工承包人予以修复, 并监督实施, 合格后予以签认。

(3) 对工程质量缺陷原因进行调查, 分析并确定责任归属。对非施工承包人原因造成的工程质量缺陷, 应核实修复工程费用, 签发工程款支付证书, 并报委托人。

(4) 监理人应对每一维修项目建立详细的维修档案。

(5) 监理人负责保修期内工程保修结算及保修期内发生的雇请第三方维修费用的认可及责任方的确认。

(6) 对于使用单位提出的质量缺陷, 经委托人同意后, 监理人应组织权威机构进行鉴定, 并将鉴定结果报委托人。

(7) 其余未尽事宜按照《GB50319-2013 建设工程监理规范》及委托人要求执行。

12.4 监理文件要求

监理人应向委托人提供的信息文件包括以下但不限于：

12.4.1 定期监理月报的具体内容：

12.4.1.1 本月工程实施概况，包括：

(1) 工程进展情况；实际进度与计划进度的比较；施工单位人、机、料进场及使用情况；本期在施工部位的工程照片。

(2) 工程质量情况；分项分部工程验收情况；材料、构配件、设备进场检验情况；主要施工试验情况；本期工程质量分析。

(3) 施工单位安全生产管理工作评述。

(4) 已完工程与已付工程款的统计及说明。

12.4.1.2 本月监理工作情况，包括：

(1) 工程进度控制方面的工作情况；

(2) 工程质量控制方面的工作情况；

(3) 安全生产管理方面的工作情况；

(4) 工程形象进度与工程款支付方面的工作情况；

(5) 合同其他事项的管理工作情况；

(6) 监理工作统计及工作照片。

12.4.1.3 本月工程实施的主要问题分析及处理情况，包括：

(1) 工程进度控制方面的主要问题分析及处理情况；

(2) 工程质量控制方面的主要问题分析及处理情况；

(3) 施工单位安全生产管理方面的主要问题分析及处理情况；

(4) 工程形象进度与工程款支付方面的主要问题分析及处理情况；

(5) 合同其他事项管理方面的主要问题分析及处理情况。

12.4.1.4 每月 25 日前，报送本月《监理月报》（需配有文字及图片）份数：捌份。以上定期信息分周、月、季、年报，提供时间：周报为每周一，月、季报为当月/当季最后一月的 25 日。报送内容根据项目进展情况，适时调整。

12.4.2 根据监理工程进展情况的不定期报告

(1) 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

(2) 资金、资源投入及合理配置的建议；

(3) 工程进展预测分析报告；

(4) 其他监理业务往来文件。

(5) 工程环境监理总结报告等行政许可类文件

12.4.3 监理过程文件

(1) 施工措施计划批复文件；

(2) 施工进度调整批复文件；

(3) 监理协调会议纪要文件；

(4) 其他监理业务往来文件；

(5) 影像资料。

12.4.4 其他文件

竣工验收时提交工程监理报告、监理总结。

12.4.5 归档文件报送份数

文件报送份数按相应规定执行，原则上不少于 6 份。项目实施过程中，根据实际情况再作调整。

13. 开始监理和完成监理

13.1 开始监理

13.1.1 合同生效后（委托人和监理人的法定代表人或其授权的代理人在合同书上签字并加盖合同专用章后本合同生效）。

13.1.2 监理人不得以委托人未能发出开始监理通知或者不具备监理条件，提出价格调整要求或者解除合同，委托人不承担由此增加的费用或周期延误而产生的违约责任。

13.2 监理服务周期的延期

13.2.1 本项目监理服务周期为：自合同签订之日起至本项目管护期和缺陷责任期满止。其中建设工期 6 个月（由于项目的特殊性，具体施工期需按实施节令安排），缺陷责任期监理服务自工程通过竣工验收合格之日起 2 年，管护期为 2024—2028 年。

13.2.2 监理服务延期：如因工程建设进度的推迟或延误而超过本合同约定的监理服务期限，则监理服务期限相应顺延，监理服务费并不因此而做任何调整。

13.3 完成监理

工作中监理人提供的《监理建议书》等文件，委托人只做技术上的认可，不作为经济上的认可。该项工作属于委托人工作内容且报价时已包含该项工作，费用优惠不计。

14. 监理责任与保险

保险：监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效，监理人应将投保计列在监理费内，委托人不再单独支付此费用。

15. 合同变更

15.1 变更情形

因政府、土地及不可抗力等因素导致最终装机容量减少的，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。

15.2 合理化建议

工作中监理人有义务在监理服务过程中发现设计图纸有误、不明确之处、存在不经济、不合理的部分等，有责任和义务向委托人提出合理化建议和方案。监理人提供的工作方案、工作计划、实施细则等文件，委托人只做技术上的认可，不作为经济上的认可。该项工作属于监理人工作内容且报价时已包含该项工作，合同价格不因此调整。

16. 合同价格与支付

16.1 合同价格

16.1.1 本合同价格为固定含税总价，除合同另有约定外，不予调整。

16.1.2 本合同价格包括收集资料、踏勘现场、制订纲要、实施监理、编制监理文件、管护期内监理费等全部费用和国家规定的增值税税金。具体包括：监理人人员的工资、加班费、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、通讯费、现场补贴、公司管理费、劳保用品费、现场必备的办公器具（包括计算机）、测量设备、检测设备和交通工具合理的购置及使用费用以及食宿费、电话费、水电费、试验费、交通费、安全措施费、保险费、税费等为完成本工程监理服务所必须的全部费用。

16.2 预付款

16.2.1 预付款应专用于本工程的监理。本合同 13.1 条款所规定的开始监理之日起 30

天内，监理人可提交预付款支付申请，预付款金额为合同总价款的 10%，预付款不扣回，监理人应提供等额的增值税专用发票，若监理人未提供合格发票，委托人有权拒绝付款。

16.2.2 委托人应当在收到预付款支付申请及合格发票后 28 天内，将预付款支付给监理人。

16.3 中期支付

16.3.1 中期支付节点

委托人按向监理人支付中期支付款。中期支付按以下节点支付：

预付款	合同签订 30 天内	支付至监理费 10%
第二次付款	项目建设施工完成至 30%时	支付至监理费 30%
第三次付款	项目建设施工完成至 70%时	支付至监理费 80%
第四次付款	项目初验完成时	支付监理费至 90%
最后付款	竣工资料归档、保修期及管养期结束后 14 天内（以后最后到达为准）	监理费 10%（结清尾款）

16.3.2 支付条件：

- (1) 完成支付节点规定的工作。
- (2) 监理人应提供等额、合法、有效的增值税专用发票，若监理人未提供合格发票，委托人有权拒绝付款。
- (3) 提供工程款支付申请、审批手续。在上述手续办理完毕后 28 天内委托人向监理方支付合同进度款。

16.3.3 监理人应按委托人批准的结算报表格式，向委托人提交中期支付申请结算报表 4 份，并附相应的支持性证明文件。

16.3.4 委托人应当在收到中期支付申请后的 28 天内，将应付款项支付给监理人。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请。

16.4 费用结算

16.4.1 监理服务周期到期后，因工程收尾、竣工验收、工程结算、合同处理等事项需要监理人提供服务的，委托人不予调整监理服务报酬。

16.4.2 监理人应按合同约定提交工作人员的考勤记录，并经发包人确认。

17. 违约

17.1 监理人的违约

(1) 委托人有权依据监理合同对监理机构的监理工作进行检查、监督和考核。除本合同有专门约定外，监理人未按合同约定履行相关义务，导致项目无法正常开展情况。委托人有权向监理人发出警告，且每出现一次，监理人应按监理总费用的 1%向委托人支付违约金。

(2) 监理人的工作人员在工作中应对自身人员、财产安全负责，如由于监理人的工作人员在工作过程中造成其自身或者第三方产生的一切安全事故、责任事故、人身、财产损失，均由监理人自行承担，若因此造成委托人损失，委托人有权向监理人追偿。

(3) 发现监理人有转包行为的，委托人有权单方面解除合同，不再支付已发生的监理费用，已支付监理费用应全额退还委托人。

(4) 监理人在实施过程中，确因特殊原因导致无法履行合同时，双方协商解决。

(5) 监理人根据本条支付违约金后，委托人有权要求监理人继续履行合同，监理人拒绝履行或履行仍不符合合同约定的，委托人有权单方解除合同，监理人应承担由此给委托人造成的全部损失。

(6) 委托人对监理人的服务质量、人员情况及配合程度进行监理服务质量评估，如监

理人在服务过程中达不到本合同约定的服务要求，则委托人有权从监理人当期进度款中扣除进度款 5%作为考核扣款（考核扣款不予退还），且委托人根据具体情况有权调整监理人的服务内容及范围。

（7）监理人在工作过程中不得随意更换总监理工程师，确需更换上述人员的，须提前书面报告委托人，经委托人审批同意签字后执行，并履行好人员工作交接和新入场人员的安全教育、考试手续。未经委托人同意擅自更换以上人员的，按 5 万元/次向发包人支付违约金。

（8）发生合同专用条款第 19.2.4 条第（3）款约定的委托人享有单方解除权的情形，监理人应承担合同固定总价【1】%作为违约金，并承担由此给委托人造成的全部损失。

（9）本合同涉及的监理人需承担的违约金，委托人可从当期进度款中直接扣除，不足部分由监理人补足。

（10）监理人使用委托人提供的设施、物品属委托人的财产，监理人应妥善保管、使用、维护，在监理工作完成或终止时，应将委托人提供的设施和剩余的物品移交给委托人，给委托人造成损失的应赔偿损失。

（11）监理人在监理期限内，应当履行约定、法定的义务，如果因监理人故意或过失而造成了委托人的损失，监理人应赔偿委托人的全部损失。

18. 争议解决

18.1 合同在履行过程中发生争议，委托人与监理人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第 三 种方式解决：

（一）提交 工程所在地 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向 工程所在地有管辖权的 人民法院起诉。

19. 合同生效、解除、终止

19.1 合同生效

委托人和监理人的法定代表人或其授权的代理人在合同书上签字并盖章后本合同生效。

19.2 合同解除

19.2.1 本合同履行期限内，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。

19.2.2 解除本合同必须采取书面形式。

19.2.3 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

19.2.4 合同单方解除权

除本合同有专门约定外，发生以下情形的委托人享有单方解除权：

（1）监理人的项目监理人员及组织机构必须为投标时的人员及组织机构。若出现实际投入的监理人员与投标时的人员不符、或主要监理人员未全职在现场负责本项目工程监理工作，按未能履约处理，委托人有权单方面解除合同。

（2）监理人的项目监理人员人数少于投标时人数，委托人有权单方面解除合同。

（3）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，否则将视监理人违约。超过三次的，委托人有权单方面解除合同。

（4）由于监理人的原因，造成监理工作脱节断档，委托人发出整改通知，7 日内未整改完成的，委托人发出二次整改通知，7 日内仍未整改完成，委托人有权单方面解除合同。

（5）监理人在实施过程中无故不履行或要求委托人停止履行合同时，委托人有权单方面终止合同。

（6）发现监理人有转包行为的，委托人有权单方面解除合同。

(7) 其它合同约定的委托人享有的单方解除权。

因监理人原因导致委托人单方面解除合同后，委托人因此造成的损失由监理人承担并进行全额赔偿。

19.3 合同终止

19.3.1 以下条件全部满足时，本合同终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作和义务；
- (2) 委托人与监理人结清并支付酬金；
- (3) 监理人将委托人提供的资料交还且需提交委托人的资料已归档。

20. 其他事项

20.1 监理人同意按照本合同的规定，承担本合同中约定范围内的监理。

20.2 委托人同意按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向监理人支付酬金。

20.3 本合同一式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

20.4 本合同如有未尽事宜，双方协商解决，另行签订补充协议。

21. 补充条款

21.1 保险（增加）

监理人必须在监理服务期内自费办理派驻项目所在地人员和财产的有关保险，保险事件随服务时间延长而顺延，并在出险后自费办理索赔。

21.2 其他要求

监理人在进行监理服务时，其工作时间必须满足本项目施工特点和工期要求，并应充分考虑赶工、施工高峰（考虑多个项目同时开工的可能）以及工艺连续性（双班或三班）等

因素，应有足够的现场监理人员。由此引起的服务费用的增加以及法定节、假日和工作时间以外的加班费已包含在监理服务费中。

监理人应考虑因各种情况引起的暂停施工、人员及车辆办证、夜间施工等问题，需考虑施工降效情况，相应费用已包含在监理服务费中。

21.3 本项目施工过程中可能因敏感性因素导致存在施工不连续性，监理人在投标时已考虑相关风险，不能因此向委托人提出相关费用索赔等。若出现间断施工情况，委托人将提前 5 日历天书面通知监理人暂停监理工作（监理人必须按照合同及委托人相关要求完成已施工部分的监理服务工作）；下阶段施工前，委托人将提前 5 日历天书面通知监理人进场进行监理服务。

21.4 履约担保的有效期：根据合同谈判条款，鉴于本工程的特殊性（施工点较广，前期人员费用较高、管养期较长等因素），经双方协商一致同意，履约担保方式调整为工程初验后预留监理服务费总金额的 10%（含保修金及管养期履约保证）的管养期履约保证金，待工程全部完成、竣工资料归档、保修期及管养期结束后 14 天内（以后最后到达为准），委托人在收到监理人提交的付款申请及合格发票后支付给监理人。

22. 通知与送达

22.1 本合同项下任何通知、要求或信息传达均应采用书面形式，交付或发送至本文第一部分协议书所载送达地址/电话/传真/电子邮箱，即为完成送达。

22.2 一方变更联系方式，应在变更后的 3 天内以书面形式通知对方；否则，该联系方式仍视为有效，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

22.3 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

附件一：廉政合同

廉政合同

委托人（甲方）：怒江州国有资本投资运营管理有限公司

监理人（乙方）：海南蓝石建设项目管理有限公司

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》和省纪委、监察厅、建设厅《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《反不正当竞争法》、《建筑法》和有关法规。确定工程甲、乙秉公行事，自愿签订建设工程廉政合同。

一、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何应由甲方支付的费用，不得参加乙方举行的任何庆典活动。

二、甲方人员向乙方索贿，乙方应予拒绝和检举，经乙方检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

三、乙方不得以任何形式邀请甲方吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证。如有违反，对乙方处以监理服务费总金额 3% 以下的罚款。

四、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，甲方有权中止项目施工合同，由此使甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

五、甲乙人员赠送、贿赂、接受或索要钱物，如果一方发生，另一方当事人应立即报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，视情节轻重给予党纪、政纪处分直至追究刑事责任。

六、甲乙领导干部或法人代表要严格履行《廉政合同》，如有违反，对主要领导或法人代表要依法按有关规定进行处理。

七、此《廉政合同》与《建设工程监理合同》同时签订，一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

八、此合同自签字并盖章后即生效。

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）



乙方（盖章）



法定代表人（签章或签字）：

王平

法定代表人（签章或签字）：

李强

年 月 日

年 月 日