SF-2019-0206

项目编码：

工程编码：

合同编号：荔代建合字〔 〕 号

**广州市建设工程监理合同**

工程名称： 荔湾区

工程地点： 荔湾区

委 托 人： 广州市荔湾区建设工程项目代建中心

监 理 人：

**广州市住房和城乡建设局**

 **制定**

 **广州市市场监督管理局**

**目 录**

第一部分 协议书 4

一、工程概况 4

二、词语限定 4

三、组成本合同的文件 4

四、总监理工程师 5

五、签约酬金 5

★六、期限 5

七、双方承诺 6

八、合同生效 13

九、合同份数 13

第二部分 通用条款 14

1. 定义与解释 14

2. 监理人的义务 16

3．委托人的义务 21

4. 违约责任 23

4.1 监理人的违约责任 23

4.2 委托人的违约责任 23

4.3 除外责任 24

★5. 考核 24

5.1 考核货币 24

5.2 考核申请 24

★5.3 考核酬金 24

5.4 有争议部分的付款 24

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 24

6.1生效 25

★6.2变更 25

★6.3 暂停与解除 25

6.4 终止 27

7. 争议解决 27

7.1协商 27

7.2调解 27

7.3仲裁或诉讼 27

8. 其他 28

8.1 外出考察费用 28

8.2 检测费用 28

8.3 咨询费用 28

8.4 奖励 28

8.5 守法诚信 28

8.6 保密 28

8.7 通知 28

8.8 著作权 29

8.9工程获奖奖励 29

第三部分 专用条款 30

总 则 30

1. 定义与解释 30

1.2 解释 30

2. 监理人义务 31

2.1 监理的范围和内容 31

2.2 监理与相关服务依据 62

2.3项目监理机构和人员 62

（一）项目监理机构 62

（二）总监理工程师的委派和指令 65

2.4 履行职责 66

2.5 提交报告 68

2.7 使用委托人的财产 69

2.8履约担保 69

3. 委托人义务 69

3.4 委托人代表 70

3.6 答复 70

3.8 考核担保 70

4. 违约责任 70

★4.1 监理人的违约责任 70

★4.2 委托人的违约责任 80

★5. 考核 81

5.1 考核货币 81

★5.3 考核酬金 81

（4）其它考核方式 / 。 82

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 83

6.1 生效 83

★6.2 变更 83

7. 争议解决 84

7.2 调解 85

7.3 仲裁或诉讼 85

8. 其他 85

8.2 检测费用 85

8.3 咨询费用 85

8.4 奖励 85

8.6 保密 85

8.8著作权 85

8.9工程获奖奖励 86

9. 补充条款 86

附录第四篇 合同附件 87

附件1：工程建设廉洁协议书 88

附件2：监理酬金量化考核考核方式表 93

**总 说 明**

为了指导建设工程监理合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《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》以及相关法律法规，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206），现就有关问题说明如下：

一、项目业主首要责任制

项目业主或发包方应履行基本建设程序，按照先勘察、后设计、再施工的原则实施工程建设，及时办理施工图审查备案、质量安全监督等各项建设工程手续，并具备法律法规规定的开工条件，在依法领取施工许可证等有关证件后再开工建设；同时需负责整个建设项目全过程的安全管理，包括对设备厂家、设计单位、监理单位、检测单位及各施工单位安全监督管理。

二、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的组成

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程监理的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务做出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程监理管理的特殊需要。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；

3.在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

三、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的适用范围

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等项目监理服务的合同订立。其中，通用条款中带★号的条文，其内容是完整不可分割的，原则上应不进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下增加细化内容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的内容，约定双方具体的权利义务。

四、其他事项

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）专用条款中的“考核”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的考核方式，如选择“其它考核方式”，需以合同附件的形式予以说明原因。

# **第一部分 协议书**

委托人（甲方）： 广州市荔湾区建设工程项目代建中心

监理人（乙方）：

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**

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

项目名称：

工程规模：

投资金额：

资金来源： 财政资金。

建设工期或周期：日历天

其他： /

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.2款赋予的规定一致。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

**五、签约酬金**

签约酬金（大写： ，¥ ）。

包括：

1. 监理酬金： 各阶段酬金约定与考核以本协议书“七、双方承诺”第三条“监理酬金及其考核方式”为准 。

2. 相关服务酬金： / 。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： / 。

（2）设计阶段服务酬金： / 。

（3）保修阶段服务酬金： 5% 。

（4）其他相关服务酬金： / 。

**★六、期限**

1. 监理期限：

自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（2）设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（3）保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（4）其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

**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。

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，并按本合同约定考核酬金。

**第一条 工程目标**

（一）质量目标：合格

（二）创文明工地目标：/

（三）职业健康安全管理目标：**杜绝发生一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，确保广州市安全文明样板工地，争创广东省安全文明样板工地。**

（四）环境管理目标

**严格执行《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V1.0 试行版）》、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815号）和市现行管理规定等文件的要求，加强建筑工地文明施工管理，控制施工扬尘、噪声污染，推进生态文明建设；确保噪声污染、扬尘污染等环境污染问题零投诉。**

（五）投资控制目标：所监理的建安工程结算不超过合同价，且不超过相应的建安工程费概算批复。

**第二条 监理服务范围**

**（一）监理范围**

（1）本项目立项及可研批复的所有工程（总承包及专业分包）、服务内容的监理，具体以实际实施的监理范围为准。

监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资造价控制、进度控制、合同管理、变更管理、信息管理、组织协调、工程创优、设备监造以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。此外，投标人还须按招标人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定工程管理办法**、**各参建方职责及有关事务性工作等。

（2）除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

（3）设备监造工作。

**（二）工程内容**

该项目立项（含可研）范围内所有工程（总承包及专业分包）、服务内容的监理，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资造价、进度控制；监督、管理建设工程合同的履行，协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，以及配合项目移交等监理工作。

**（三）监理服务期**

监理服务期自监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段，监理人须实行全过程监理服务。

监理服务期内，工程施工阶段监理人的项目总监、项目总监代表、造价人员、资料员须在工程现场开展监理服务工作；工程收尾阶段造价人员、资料员须在工程现场或委托人指定场所开展为期6个月的工程收尾相关监理服务工作。

**第三条 监理酬金及其考核方式**

**（一）监理酬金的计取**

结合本合同工程的特点，委托人、监理人一致同意按如下约定计取监理酬金：

1. 本合同暂定建筑安装工程费为 万元，按国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格【2007】670号）收取监理费, 专业调整系数取1.0 ，工程复杂程度调整系数取1.0 ，高程调整系数取1.0，且下浮 ,监理酬金暂定为 万元（中标价 万元，本合同监理费率相当于为 %）［计算公式：本次合同施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×0.9×（1-浮动幅度值）］。
2. 监理服务费仅为施工阶段的监理服务费用。监理服务费终审结算价按工程实际终审结算价、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号文）和附加协议条款计算。建设全周期（ / ）月，施工周期24个月。
3. 监理酬金结算时按相关部门审定的本合同监理人实际监理范围内所有单位工程结算中的建筑安装工程费之和乘以本合同监理费率再乘以监理人投标所报下浮率 计取，最终结算监理酬金不超正式签订监理合同的合同价。最终监理酬金结算金额以相关部门审定的金额为准。若本项目资金来源属于广州市本级财政资金的，则本合同约定监理酬金的调整方式和调整程序应按照广州市针对本级政府投资建设项目资金管理制定的相关地方性法规和规范性文件执行。本项目的监理酬金不因工期的变化而调整。
4. 在本合同工程实施过程中，对于智能化、舞台机械、舞台灯光、声学等等或项目上有其他特殊技术要求而监理人又没有足够技术力量完成的项目，委托人有权另行聘请技术督导单位，聘请了技术督导单位部分的工程监理酬金按该部分工程监理酬金（该部分工程监理酬金按其概算中的建安工程费占总概算中建安工程费的比例与监理酬金总额的乘积计算）的5 ％计取，委托人据此相应扣减监理人的监理酬金总额，但不因此豁免监理人的任何义务和责任。监理人与技术督导单位之间的关系、工作界面和职责分工以本合同专用条款相关合同的约定以及委托人的书面决定为准。

**（二）监理酬金约定**

监理人必须在本合同签订生效后向委托人提交履约担保，方可根据完成本合同约定的相关监理工作的情况办理监理酬金考核申请手续。

本合同的监理酬金总额暂定为 万元，其中：

（1）施工**准备**阶段的监理酬金占本合同监理酬金总额的30%，为 万元；

（2）工程**施工**阶段的监理酬金占本合同监理酬金总额的60%，为 万元；

（3）**工程收尾阶**段的监理酬金占本合同监理酬金总额的**10 %**，为 万元；工程收尾阶段余下10%的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，考核监理酬金5 %；在质量保修阶段、办理结算完成及相关服务期届满14天内，考核监理酬金5 %。

（4）该项目是政府财政投资项目，实际立项申请单位为： ，委托人为建设管理单位。为更好管理项目资金拨付事宜，合同双方约定，该项目在工程款项申请时，按以下要求开具增值税发票：

发票抬头（业主单位）：

纳税人识别号：

**（三）各阶段考核约定**

监理人应按照合同专用条款的约定，完成各阶段的各项监理服务工作。在各阶段各项监理酬金总额中，各取20%作为监理服务及工作成果质量进行量化考核。委托人将根据《监理酬金量化考核考核方式表》（合同附件2）对本合同中约定由监理人完成的监理服务进行量化考核。

**（1）施工准备阶段**

工程准备阶段的监理酬金原则上按合同总价之30%考核。监理人于此阶段应完成专用条款中“2. 监理人义务”里约定的准备阶段相关工作，如果相关约定工作完成情况不理想，委托人有权根据合同附件2进行相应费用扣除。

1. **施工阶段**

工程施工阶段的监理酬金原则上按现场工程形象进度同比例考核: 每期考核的监理酬金=当期施工现场完成的工程量/项目建筑安装施工工程合同价（扣除暂列金）×监理酬金总额× 80 %。具体考核周期不作固定约定，可根据委托人对现场实际确认后予以计量考核。此阶段监理酬金中要求监理人应完成专用条款中“2. 监理人义务”里约定的相关工作之服务费，完成情况不理想的可参照合同附件2约定进行相应扣除暂不考核。

另外，此阶段监理酬金应包含监理人现场监理人员到岗履职之服务费，此部分费用应包含项目总监、项目总监代表、土建专业监理工程师、机电设备专业监理工程师、专职安全管理监理工程师、造价人员、资料员等监理人员的现场监理服务费，如果到岗履职情况不理想，委托人可根据履职情况依据下表进行扣除。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 人员类别 | 项目总监 | 项目总监代表 | 造价人员 | 资料员 | 土建专业监理工程师 | 机电设备专业监理工程师 | 专职安全管理监理工程师 | 监理员 |
| 费用档次 | 2万元/月 | 1万元/月 | 0.5万元/月 | 0.5万元/月 | 1万元/月 | 1万元/月 | 1万元/月 | 0.5万元/月 |

计量原则如下：

 1）在施工阶段，如监理人的上述相关人员在一个月内经委托人书面确认的现场办公管理天数不低于20日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费予以全额考核；如低于20日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费在当月的监理进度款（酬金）中，按照上表进行扣除暂不考核。

 2）监理人申报每期进度款（监理酬金）时同时申报当期的现场监理服务费，委托人根据上述第（1）点的计量原则核实、计量后予以考核，计量依据不限于会议记录纪要、委托人工作联系单、信息通知等。

3）因工程出现延期导致施工阶段的监理服务期延长的，按本条“监理酬金的计取”条款的约定执行，同时委托人将依照重新调整的工期调整尚未考核的监理酬金的考核次数及比例。如工程停工，则在此期间，委托人不再审核监理人提出的监理酬金考核申请，但监理人在此期间内仍应履行按合同约定的应由其完成的工作内容。

 4）如施工阶段监理人在工程现场除项目总监、总监代表、造价人员、资料员外的其他人员到位情况未能达到合同约定的标准时，出现1人次不到位的，委托人除按本合同专用条款中第4条“违约责任”的相关约定向监理人追究违约责任外，同时扣减监理人当期酬金金额的20%；2人次及2人次以上的人员不到位的，按每人次暂扣监理人当期酬金金额的20%的比例进行累计扣减（最高不超过当期酬金金额的60%）。暂扣的酬金于竣工验收证书发出后一次性返还监理人。

**（3）工程收尾阶段监理酬金的考核**

工程收尾阶段的监理服务期自监理人收到本合同工程（含分项、分部工程）竣工验收申请之日起，至本合同工程的竣工结算获得政府终审部门最终确认且竣工验收证书发出之日止。

工程收尾阶段造价人员、资料员2类人员的现场监理服务费按实考勤，计量考核。该阶段监理酬金中包含监理人现场监理服务费，以下监理人员的现场监理服务费根据现场到位情况进行计量考核，对应的费用档次为：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 人员类别 | 造价人员 | 资料员 |
| 费用档次 | 0.5万元/月 | 0.5万元/月 |

计量原则如下：

1）在工程收尾阶段，如监理人的上述相关人员在一个月内经委托人书面确认的现场办公管理天数不低于20日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费予以全额考核；如低于20日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费在当月的监理进度款（酬金）中，按照上表主要人员“费用档次”进行扣除。

2）监理人申报工程收尾阶段监理酬金时同时申报当期的现场监理服务费，委托人根据上述第（1）点的计量原则核实、计量后予以考核。

此阶段监理酬金中要求监理人应完成专用条款中“2. 监理人义务”里约定的相关工作之服务费，完成情况不理想的可参照合同附件2约定进行相应扣除暂不考核。

**（四）监理酬金的其他约定**

1）在本合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求对附加工作和额外工作计取监理酬金。

2）在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作，监理酬金总额不再调整。

3）本合同约定的服务期间，其各种费率和费用不因物价变动导致监理酬金的增减而给予弥补或调整，双方另有约定的除外。

4）在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理酬金总额不作调整，双方另有约定的除外。

5）如在工程实施期间，由于国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理酬金，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

6）如在工程实施期间，无论任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理酬金总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已包含在本合同监理酬金之中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同监理酬金总额不作调整。

7）委托人可根据工作需要从监理人的项目部直接抽调造价人员，于工程现场或委托人指定场所协助委托人工作；相关费用已含于监理费用中。

8）监理人向委托人承诺：保证按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按《监理酬金量化考核考核方式表》（合同附件2）的约定完成相关工作内容的工作成果，或完成的工作成果未能达到约定的考核审核标准，或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视为监理人对该承诺的违反，委托人将在合同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责任按照本合同专用条款中第4条“违约责任”的相关约定执行。

**八、合同生效**

本合同订立时间： 年 月 日。

本合同订立地点： 。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

##

## **九、合同份数**

本合同一式 8 份，具有同等法律效力，其中甲方执 4 份，乙方执 4 份。

委托人：（盖章） 监理人：（盖章）

地 址： 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： （收款）开户银行：

账 号： （收款）账 号：

邮政编码： 邮政编码：

电子邮箱: 电子邮箱:

# **第二部分 通用条款**

**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”指本合同订立时通用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不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

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。本合同文件的解释顺序如下：

（1）.履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

（2）.协议书；

（3）.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（4）. 投标函及投标函附录（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；

（5）. 专用条款及附件；

（6）. 通用条款；

（7）.招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；

（8）.专用条款约定的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，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

根据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国建设部令第279号）和《建设工程监理范围和规模标准规定》（中华人民共和国建设部令第86号），按中华人民共和国国家标准GB/T50319-2013《建设工程监理规范》执行。

2.1.1 监理范围：指施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务，具体内容在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，监理工作内容:在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，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，具体内容包括：

（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、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准；

（5）按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资考核分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资考核信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。

（6）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；

 （7）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

 （8）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；

（9）检查施工承包人的试验室；

 （10）审核施工分包人资质条件；

 （11）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（12）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（13）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；

 （14）审核施工承包人提交的工程款考核申请，签发或出具工程款考核证书，并报委托人审核、批准；

（15）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；

（16）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

 （17）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；

（18）验收隐蔽工程、分部分项工程；

 （19）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；

（20）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；

（21）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（22）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（23）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 监理人应按附录B-5中监理人应提供人员名单组建满足工作需要的项目监理机构，按附录B-6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监理人发现工程承包人的人员不能胜任本职工作的，应将此情况及时反映给委托人，并建议工程承包人予以调换。

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，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条款约定的时间和方式移交。

2.8履约担保

双方可在专用条款中约定履约保函、履约保证保险的具体内容。

应委托人的需求，要求监理人在合同签订期间向委托人提交银行金融机构出具的履约保函或保险机构出具的履约保证保险。如果监理人日后未能在施工监理期内按合同约定完成其所监理的工作内容，则委托人可根据责任情况与监理人按违约责任条款的约定确认违约金，可从履约保函、履约保证保险中扣除。

**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 考核

 委托人应按本合同约定，向监理人考核酬金。如委托人未能按期考核酬金，监理人应及时报告住房城乡建设主管部门。

3.8 考核担保

 监理人按照要求提交了履约担保，委托人应向承包人提交与履约担保等值的考核担保，考核担保采用考核保函、考核保证保险的形式。

**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。

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。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，委托人应赔偿监理人由此发生的费用。

**★**4.2.3 委托人未能按期考核酬金超过28天，应按专用条款约定考核逾期付款利息。

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. 考核**

5.1 考核货币

除专用条款另有约定外，酬金均以人民币考核。涉及外币考核的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条款中约定。

5.2 考核申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交考核申请书。考核申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应考核的款项及其金额。

**★**5.3 考核酬金

考核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考核申请书有异议时，应当在收到监理人提交的考核申请书后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考核，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。

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考核至本合同解除日，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考核至限期改正通知到达监理人之日，同时监理人应承担第4.1款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条款5.3中约定的考核之日起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天后仍未考核或未提出监理人可以接受的延期考核安排，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考核全部酬金。

**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考核。

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，由委托人考核，考核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考核，考核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考核。

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

合同涉及的著作权的归属由双方在专用条款另行约定。

8.9工程获奖奖励

根据工程获得的不同级别的质量或管理奖项，按次数给予监理人一定的奖励。

**第三部分 专用条款**

**总 则**

a．根据监理规范和建设项目管理实际，本项目将实行社会化、专业化、系统化的管理模式。委托人将授权监理人，依据有关法律、法规、政策及标准，充分行使其严格控制工程进度、质量、安全和投资的权力，充分行使工程合同、工程信息管理和协调处理现场有关工程问题的权力。

b．委托人通过监理人下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由监理人协调并在一般情况下均通过监理人接受或提出处理意见（委托人有特别要求和规定的除外）。

c．考虑到本项目时间相对紧张，委托人将采取较为严密的组织管理形式，监理人需投入有别于其他项目的人力、物力进行集中现场管理服务。

d．全员培训是工程管理的重要组成部分，监理人承诺按照工程推进的情况，不间断地对监理人员进行培训。

e．为保证建设项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，由监理人按本合同专用条款中第4条“违约责任”的有关约定承担违约责任并赔偿由此给委托人所造成的一切损失。

f．监理人承诺遵守委托人所制订的针对本合同工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

（1）符合国家、广东省、广州市的有关法律、法规、政策和标准；

（2）符合对本合同工程进行有效管理的基本精神和要求；

（3）为确保工程质量、进度、安全文明及职业健康管理所必须；

（4）不是针对某一特定的监理人或承包人。

**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 其他文件： / 。

**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： 本项目立项及可研批复的所有工程（总承包及专业分包）、服务内容的监理，包括超前钻工程、临时用水、临时用电、围墙、管线迁改等前期工程的施工监理，具体以实际实施的监理范围为准。

监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、变更管理、信息管理、组织协调、工程创优、设备监造以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。此外，投标人还须按招标人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定工程管理办法**、**各参建方职责及有关事务性工作等。

（2）除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

（3）设备监造工作。

2.1.2 监理工作内容还包括： 该项目立项（含可研）范围内所有工程（总承包及专业分包）、服务内容的监理，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资造价、进度控制；监督、管理建设工程合同的履行，协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，以及配合项目移交等监理工作。

**（一） 建设工程监理一般规定**

（1）实行总监理工程师负责制。

（2）监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护委托人和承包人的合法权益。

（3）建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

（3）建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

（3）完善监理规划与细则，并且针对项目实际建立可行的各项管理制度。

**（二） 施工准备阶段的监理工作**

施工准备阶段的监理工作包括但不限于以下内容：

（1）在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

（2）项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

（3）图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

（4）工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组织设计（方案）报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系，在确能保证工程项目施工质量时予以确认。对质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系应审核以下内容：

1）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的组织及职责；

2）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系各过程的识别与管理；

3）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的持续改进措施。

（6）分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。对分包单位资格应审核以下内容：

1）分包单位的营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证、国外（境外）企业在国内承包工程许可证；

2）分包单位的业绩，尤其是类似工程施工的经验；

3）拟分包工程的内容和范围；

4）专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

（7）专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认：

1）检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；

2）审核承包人提交的控制测量方案；

3）复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

（8）专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师签发，并报委托人：

1）施工许可证已获政府主管部门批准；

2）征地拆迁工作能满足工程进度的需要；

3）施工组织设计已获总监理工程师批准；

4）承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；

5）进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；

6）施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作已经完成。

（9）工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：

1）委托人、承包人和监理人分别介绍各自派驻现场的组织机构、人员及其分工；

2）委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；

3）委托人介绍工程开工准备情况；

4）承包人介绍施工准备情况；

5）委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；

6）总监理工程师介绍监理规划的主要内容；

7）研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

（10）制定监理规划

1）监理规划的编制应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

2）监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：

① 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经监理人技术负责人审核批准，并应在召开第一次工地会议前报送委托人；

② 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；

③ 编制监理规划应依据为以下各项：

a. 建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；

b. 与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；

c. 监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件；

d. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3）监理规划应包括以下主要内容：

① 工程项目概况；

② 监理工作范围；

③ 监理工作内容；

④ 监理工作目标；

⑤ 监理工作依据；

⑥ 项目监理机构的组织形式；

⑦ 项目监理机构的人员配备计划；

⑧ 项目监理机构的人员岗位职责；

⑨ 监理工作程序；

⑩ 监理工作方法及措施；

 监理工作制度；

 监理设施。

4）在监理工作实施过程中，如实际情况或条件发生重大变化而需要调整监理规划时，应由总监理工程师组织专业监理工程师研究修改，按原报审程序经过批准后报委托人。

（11）制定监理实施细则

1）项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并应结合工程项目的专业特点，**做到详细具体、具有可操作性。**

2）监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：

① 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师批准；

② 监理实施细则应由专业监理工程师编制；

③ 编制监理实施细则的依据为以下各项：

a. 已批准的监理规划；

b. 与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；

c. 施工组织设计；

d. 本合同工程的设计、施工、安装招投标文件及合同；

e. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3）监理实施细则应包括下列主要内容：

① 专业工程的特点；

② 监理工作的流程；

③ 监理工作的控制要点及目标值；

④ 监理工作的方法及措施。

4）在监理工作实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

（12）对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协商会办制度，根据合同文件的约定及委托人要求的图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

**（三） 施工阶段工程质量控制工作**

（1）在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

（2）专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

（3）当承包人采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师应要求承包人报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认。

（4）项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

（5）监理人应对材料、设备的进场验收负主要责任。专业监理工程师应对承包人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，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

（6）项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

（7）总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装和主体结构工程中梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装及委托人要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：

1）检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；

2）在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；

3）核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；

4）做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向监理工程师或者总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。

旁站监理记录是监理工程师或者总监理工程师依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程师不得在相应文件上签字。在工程竣工验收后，监理企业应当将旁站监理记录存档备查。

（8）专业监理工程师应根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求后予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

（9）专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

（10）质量网络视频监控管理内容

1）监理单位组织监督施工单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）、《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质【2017】116号）文件的要求，满足隐蔽工程、关键工序、重点部位的质量监控、隐蔽工程可视化验收的需要。

2）监理单位对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照质量控制流程及相关规定进行处理。

3）监理单位建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

（11）监理单位按照基建程序从工程建设前期法定建设程序资料、施工过程质量控制技术资料、工程验收及备案资料按照与工程同步的原则进行及时收集，保证保管一套完整的工程技术资料。

（12）施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1）对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

2）监理人应在本合同工程的施工阶段开始之前向委托人提交质量事故处理程序。监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报告。

3）对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

4）总监理工程师应及时向委托人及本监理单位提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

5）对承包人的试验室进行考核

对承包人的试验室，专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：

① 试验室的资质等级及其试验范围；

② 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；

③ 试验室的管理制度；

④ 试验人员的资格证书；

⑤ 本工程的试验项目及其要求。

**（四） 施工阶段工程造价控制工作**

监理人负责的投资控制工作为项目施工阶段全过程造价控制，包括但不限于：主材单价、综合单价、签证费用、工程预算审核、结算审核、工程量（含钢筋抽料）审核、费用索赔等。

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程计量和工程款考核工作：

1）监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中；

2）专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款考核申请表，并报总监理工程师审定；

3）总监理工程师对工程量清单和工程款考核申请表进行复核，并报委托人；

4）提交月度分包工程考核建议书给委托人。

（2）项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策。

（3）项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则和考核条款进行工程量计量和工程款考核。

（4）专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

（5）未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，监理人员应拒绝计量和该部分的工程款考核申请。

（6）工程变更的管理

总监理工程师应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前与委托人、承包人协商确定工程变更的价款。

1）项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列各项工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：

a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；

b. 审核工程变更项目的工程量；

c. 审核工程变更的单价和总价；

d. 审核工程变更所引起的工期变化。

④ 总监理工程师应就工程变更费用及工期的评估情况与承包人和委托人进行协调。

⑤ 总监理工程师签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附件等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。

⑥ 项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施。

2）项目监理机构处理工程变更应符合下列要求：

① 项目监理机构在工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权后，应按施工合同规定与承包人进行协商，经协商达成一致后，总监理工程师应将协商结果向委托人通报，并由委托人与承包人在变更文件上签字；

② 在项目监理机构未能就工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权时，总监理工程师应协助委托人和承包人进行协商，并达成一致；

3）在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4）未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5） 监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

（7）工程签证的管理

按委托人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理，因监理人把关不严，致使该部分工程签证所发生的费用超过合理费用的（以政府结算终审部门审定价对照为准），由监理人按本合同专用条款中第4条“违约责任”的有关约定承担违约责任。

（8）分段结算工作的管理

1）为确保本合同工程结算的顺利进行，甲方可能对本合同工程按分部分项或单位工程进行分段结算（单位工程、分部工程或分项工程），乙方在接到甲方关于分段结算配合工作的指令后7天内向甲方提交相关的分段结算配合服务工作计划，乙方应根据经过甲方批准的分段结算配合服务工作计划积极配合相关的分段结算工作。

2）监理人应在承包人提交所完成的分部工程的结算文件（包括相关的结算资料）后15天内完成分段结算的审核工作并将向委托人提交审核报告。如承包人未能在施工合同规定的期限内提交相关结算文件，监理人应立即报告委托人裁处。

3）如在施工过程中发生设计变更、新增工程等情况导致已经审定的分段结算的单位工程（分部或分项工程）发生变化的，监理人应在原审定的分段结算的基础上对变更、新增部分按本条约定的程序和要求进行结算审核，形成分段结算补充报告报送委托人。

4）分段结算涉及到的资料（但不限于以下）：

① 结算书；

② 工程量计算书（即计算底稿）；

③ 钢筋抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）；

④ 图纸会审记录；

⑤ 设计变更单；

⑥ 工程洽商记录；

⑦ 总监理工程师通知或委托人施工指令；

⑧ 会议纪要；

⑨ 工程签证；

⑩ 材料设备单价呈批审核单；

 综合单价呈批审核单；

 委托人供应材料收货验收签收单；

 验收记录或验收报告；

 其他分段结算资料；

 移交资料签收表。

**（五） 施工阶段工程进度控制工作**

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

1）总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；

2）总监理工程师审批承包人编制的年、季、月度施工进度计划；

3）专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析；

4）当实际进度符合计划进度时，应要求承包人编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。

（2）专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经总监理工程师审定后报送委托人。

（3）专业监理工程师应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况。

（4）施工阶段的工程进度控制中的其他监理工作

当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师，由总监理工程师与委托人商定采取进一步措施。

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由于委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

**（六） 施工阶段工程职业健康安全控制工作**

（1）工程职业健康安全控制应遵循下列程序：

1）确定施工职业健康安全目标；

2）编制工程职业健康安全保证计划；

3）实施工程职业健康安全计划；

4）工程职业健康安全保证计划验证；

5）持续改进。

（2）编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

（3）检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

（4）要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：

1）基坑支护及降水工程；

2）土方开挖工程；

3）模板工程；

4）起重吊装工程；

5）脚手架工程；

6）拆除、爆破工程；

7）其他危险性较大的工程。

（5）定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

（6）采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

（7）对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

（8）对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

（9）对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

（10）安全网络视频监控管理内容

1）监理单位监督施工单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）文件的要求，满足安全文明监控的需要。

2）监理单位对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照安全控制流程及相关规定进行处理。

3）监理单位建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

（11）职业健康安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，并将事故调查分析报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施建议书以防止同类事故再次发生。

**（七） 施工阶段工程材料设备控制工作**

（1）甲供材料设备的管理，包括：

1）审核施工单位编制的机电设备安装、调试、验收计划；

2）主持施工图交底审查会；

3）检查施工单位为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；

4）参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；

5）负责机电设备安装、调试、验收过程中的质量、安全、进度控制。

（2）甲招乙供材料设备的管理，包括：

1）协助委托人针对甲招乙供材料设备开展的公开招标活动；

2）督促并审核施工单位签订材料设备供货合同及合同款的考核情况；

3）审核并批准施工单位编制的材料设备生产和到货进度计划；

4）审核施工单位编制的机电设备安装、调试、验收计划；

5）检查施工单位为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；

6）参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；

7）负责机电设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；

8）审核施工单位提供的材料设备的结算资料。

（3）甲管乙供材料设备的管理，包括：

1）协助委托人针对甲管乙供材料设备的公开择优竞价活动；

2）督促并审核施工单位签订材料设备供货合同及合同款的考核情况；

3）审核施工单位提供的材料设备数量；

4）审核并批准施工单位编制的材料设备生产和到货进度计划；

5）监督检查施工单位对材料设备生产的质量控制；

6）参加出厂验收；

7）审核施工单位编制的材料设备安装、调试、验收计划；

8）主持施工图交底审查会；

9）检查施工单位为材料设备提供运输所需通道和卸货作业场地及材料设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；

10）参加材料设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；

11）负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；

12）审核施工单位提供的材料设备的结算资料；

13）检查质量保证期工作。

（4）乙供材料设备的管理，包括：

1）审核工程总体材料设备使用计划和月度材料设备分批使用计划；

2）审核施工单位选定的材料设备合格供货商并对样品进行封存；

3）督促并审核施工单位签订材料设备供货合同；

4）组织施工单位拟定准确的材料设备进场计划，及时进行材料设备的采购及供货；

5）组织施工单位认真清点到货材料设备，在安装材料设备过程中及安装后应进行监督、检验，把好质量关；

6）对施工单位所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关，发现货不对板情况应及时向委托人汇报；

7）负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；

8）审核施工单位提供的材料设备的结算资料；

9）检查质量保证期工作。

（5）建筑装饰材料的管理，包括：

1）协助委托人进行材料管理及采购策划；

2）协助委托人选定合格材料供货商；

3）协助并督促施工单位签订材料供货合同；

4）督促施工单位拟定准确的分批次订货计划，及时进行材料的采购及供货；

5）对材料到货、施工过程中及施工后进行监督、检验，把好材料质量关；

6）对材料变更费用进行预测及审核，提出专业意见及建议；

7）负责供货单位与施工单位的协调。

（6）材料设备采购监理，包括：

1）委托监理合同；

2）设备采购方案计划；

3）设计图纸和文件；

4）市场调查、考察报告；

5）设备采购招投标文件；

6）设备采购订货合同；

7）设备采购监理工作总结。

（7）施工阶段材料设备控制中的其它监理工作，包括：

1）根据委托人的委托实施设备监造工作（设备监造酬金包括在本合同价款中），具体工作如下：

① 监理人应根据设备监造阶段的监理工作内容，成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。项目监理机构应进驻设备制造现场。

② 总监理工程师应组织专业监理工程师熟悉设备制造图纸及有关技术说明和标准，掌握设计意图和各项设备制造的工艺规程以及设备采购订货合同中的各项规定，并应组织或参加委托人组织的设备制造图纸的设计交底。

③ 总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备监造规划，经监理人技术负责人审核批准后，在设备制造开始前十天内报送委托人。

④ 总监理工程师应审查设备制造单位报送的设备制造生产计划和工艺方案，提出审查意见，符合要求后予以批准，并报委托人。

⑤ 总监理工程师应审核设备制造分包单位的资质情况、实际生产能力和质量保证体系，符合要求后予以确认。

⑥ 专业监理工程师应审查设备制造的检验计划和检验要求，确认各阶段的检验时间、内容、方法、标准以及检测手段、检测设备和仪器。

⑦ 专业监理工程师必须对设备制造过程中拟采用的新技术、新材料、新工艺的鉴定书和试验报告进行审核，并签署意见。

⑧ 专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格，并对设备制造和装配场所的环境进行检查。

⑨ 专业监理工程师应审查设备制造的原材料、外购配套件、元器件、标准件以及坯料的质量证明文件及检验报告，检查设备制造单位对外购器件、外协作加工件和材料的质量验收，并由专业监理工程师审查设备制造单位提交的报验资料，符合规定要求时予以签认。

⑩ 专业监理工程师应对设备制造过程进行监督和检查，对主要及关键零部件的制造工序应进行抽检或检验。

 专业监理工程师应要求设备制造单位按批准的检验计划和检验要求进行设备制造过程的检验工作，做好检验记录，并对检验结果进行审核。专业监理工程师认为不符合质量要求时，指令设备制造单位进行整改、返修或返工。当发生质量失控或重大质量事故时，必须由总监理工程师下达暂停制造指令，提出处理意见，并及时报告委托人。

 专业监理工程师应检查和监督设备的装配过程，符合要求后予以签认。

 在设备制造过程中如需要对设备的原设计进行变更，专业监理工程师应审核设计变更，并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

 总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备制造过程中的调试、整机性能检测和验证，符合要求后予以签认。

 在设备运往现场前，专业监理工程师应检查设备制造单位对待运设备采取的防护和包装措施，并应检查是否符合运输、装卸、储存、安装的要求，以及相关的随机文件、装箱单和附件是否齐全。

 设备全部运到现场后，总监理工程师应组织专业监理工程师参加由设备制造单位按合同规定与安装单位的交接工作，开箱清点、检查、验收、移交。

 专业监理工程师应按设备采购合同的规定审核设备制造单位提交的进度付款单，提出审核意见，由总监理工程师复核后报委托人。

 专业监理工程师应审查委托人或设备制造单位提出的索赔文件，提出意见后报总监理工程师，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

 专业监理工程师应审核设备制造单位报送的设备制造结算文件，并提出审核意见，报总监理工程师审核，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

 在设备监造工作结束后，总监理工程师应组织编写设备监造工作总结。

2）根据委托人委托的设备监造工作提交相关的监理资料（相关费用已包含在设备监造酬金之内），包括：

① 设备采购合同及委托监理合同；

② 设备监造规划；

③ 设备制造的生产计划和工艺方案；

④ 设备制造的检验计划和检验要求；

⑤ 分包单位资格报审表；

⑥ 原材料、零配件等的质量证明文件和检验报告；

⑦ 开工／复工报审表、暂停令；

⑧ 检验记录及试验报告；

⑨ 报验申请表；

⑩ 设计变更文件；

 会议纪要；

 来往文件；

 监理日记；

 监理工程师通知单；

 监理工作联系单；

 监理月报；

 质量事故处理文件；

 设备制造索赔文件；

 设备验收文件；

 设备交接文件；

 考核证书和设备制造结算审核文件；

 设备监造工作总结。

**（八） 施工阶段工程合同管理工作**

（1）建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

（2）建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，便于各种合同资料的保存与查询。

（3）建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

（4）合同实施监督。包括：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促委托人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

（5）合同跟踪和诊断。包括：

1）全面收集并分析合同实施的信息与工程资料，将合同实施情况与合同分析资料进行对比分析，找出其中的偏离。

2）对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、合同差异责任分析、合同实施趋向预测。及时通报合同实施情况及问题，提出合同实施方面的意见、建议、甚至警告。

3）对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

（6）严格合同变更管理。包括：变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

（7）监理人应按委托人的要求参与本合同工程施工、采购等招投标文件（含招投标修改、澄清等文件）的审查工作，对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向委托人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的承包人的索赔报告应进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提出反索赔报告并附上相关证据。

（8）合同终止和后评价工作，包括：合同按约定履行结束后，合同即告终止。监理人应及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴。

（9）合同后评估应包括如下内容：

1）合同签订情况评价；

2）合同执行情况评价；

3）合同管理工作评价；

4）对本项目有重大影响的合同条款的评价。

（10）合同管理中的其他监理工作，包括：

1）费用索赔的处理

专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理可能发生的费用索赔提供证据。

① 项目监理机构处理费用索赔应依据下列内容：

a. 国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；

b. 本工程的施工合同文件；

c. 国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；

d. 施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证。

② 当承包人提出费用索赔的理由同时满足以下条件时，项目监理机构应予以受理：

a. 索赔事件造成了承包人直接经济损失；

b. 索赔事件是由于非承包人的责任发生的；

c. 承包人已按照施工合同规定的期限和程序提出费用索赔申请表，并附有索赔凭证材料。

③ 承包人向委托人提出费用索赔，项目监理机构应按下列程序处理：

a. 承包人在施工合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔意向通知书；

b. 总监理工程师指定专业监理工程师收集与索赔有关的资料；

c. 承包人在承包合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔申请表；

d. 总监理工程师初步审查费用索赔申请表，符合上述②款规定的条件时予以受理；

e. 总监理工程师进行费用索赔审查，并在初步确定一个额度后，与承包人和委托人进行协商；

f. 总监理工程师应在施工合同规定的期限内签署费用索赔审批表，或在施工合同规定的期限内发出要求承包人提交有关索赔报告的进一步详细资料的通知，待收到承包人提交的详细资料后，按上述的第d、e项的程序进行。

④ 当承包人的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，总监理工程师在作出费用索赔的批准决定时，应与工程延期的批准联系起来，综合作出费用索赔和工程延期的决定。

⑤ 由于承包人的原因造成委托人的额外损失，委托人向承包人提出费用索赔时，总监理工程师在审查索赔报告后，应公正地与委托人和承包人进行协商，并及时作出答复。

2）合同争议的调解

① 项目监理机构接到合同争议的调解要求后应进行以下工作：

a. 及时了解合同争议的全部情况，包括进行调查和取证；

b. 及时与合同争议的双方进行磋商；

c. 在项目监理机构提出调解方案后，由总监理工程师进行争议调解；

d. 当调解未能达成一致时，总监理工程师应在施工合同规定的期限内提出处理该合同争议的意见；

e. 在争议调解过程中，除已达到了施工合同规定的暂停履行合同的条件之外，项目监理机构应要求施工合同的双方继续履行施工合同。

② 在总监理工程师签发合同争议处理意见后，委托人或承包人在施工合同规定的期限内未对合同争议处理决定提出异议，在符合施工合同的前提下，此意见应成为最后的决定，双方必须执行。

③ 在合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理机构接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，应公正地向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据。

3）合同解除的相关工作

① 施工合同的解除必须符合法律程序。

② 当委托人违约导致施工合同最终解除时，项目监理机构应就承包人按施工合同规定应得到的款项与委托人和承包人进行协商，并应按施工合同的规定从下列应得的款项中确定承包人应得到的全部款项，并书面通知委托人和承包人：

a. 承包人已完成的工程量表中所列的各项工作所应得的款项；

b. 按批准的采购计划订购工程材料、设备、构配件的款项；

c. 承包人撤离施工设备至原基地或其他目的地的合理费用；

d. 承包人所有人员的合理遣返费用；

e. 合理的利润补偿；

f. 施工合同规定的委托人应考核的违约金。

③ 由于承包人违约导致施工合同终止后，项目监理机构应按下列程序清理承包人的应得款项，或偿还委托人的相关款项，并书面通知委托人和承包人：

a. 施工合同终止时，清理承包人已按施工合同规定实际完成的工作所应得的款项和已经得到考核的款项；

b. 施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；

c. 检查和验收已完工工程，移交工程资料和对该部分工程的清理、质量缺陷修复等所需的费用；

d. 施工合同规定的承包人应考核的违约金；

e. 总监理工程师按照施工合同的规定，在与委托人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还委托人款项的证明。

④ 由于不可抗力或非委托人、承包人原因导致施工合同终止时，项目监理机构应按施工合同规定处理合同解除后的有关事宜。

**（九） 施工阶段工程信息管理工作**

（1）项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，监理人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

1）有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等；

2）设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等；

3）招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等；

4）与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件；

5）承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料；

6）各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料；

7）各种报验、验收、报告、报表、计量、考核、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料；

8）监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料；

9）监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等；

10）工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料；

11）建设工程规划验收、建筑工程消防验收、环境保护验收、室内环境验收、卫生防疫验收、电梯安装工程质量验收、人防工程验收、燃气验收、建设工程竣工档案验收、防雷验收、建筑节能验收等专项验收资料；

12）监理制度、规定与管理办法等内部文件；

13）安全、文明生产控制资料等。

（2）建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：

1）监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2）监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

3）监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4）监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

（3）计算机信息管理

1）计算机信息管理的内容和基本要求

监理人应运用计算机技术对合同项目进行科学管理，全面提高合同工程施工管理水平。委托人开发了工程计算机管理信息系统（GZPPMS），监理人是该系统最基础的信息源之一，监理人应配置和运用该系统进行项目施工管理，包括进度、质量、安全、投资、资源、合同、结算、文档等管理系统。

监理人的计算机系统规划、配置和人员培训与技术指导等工作，由委托人批准或指定的分包人按合同规定项目费用提供服务，以正确运用委托人的计算机工程信息管理系统，具体要求应按照委托人的有关文件。

2）计算机网络

监理人须以宽带形式接入委托人网站以保证信息传输速度要求。

3）计算机硬件

监理人应配置满足GZPPMS运行要求的计算机和工作站来支持日常的合同项目施工管理工作。运行GZPPMS的计算机最低配置为：CPU主频1.6GHz以上、内存1G以上、硬盘120G。

4）计算机软件

计算机工程信息管理系统运行在Windows2000或更高版本的操作系统上，这部分软件由监理人自己负责。计算机工程信息管理系统应用软件和进度计划管理软件由委托人统一免费配置。

5）人员配备及培训

监理人应配备一定数量的专门人员负责支持和维护计算机工程信息管理系统，并报委托人备案。监理人至少应有如下人员：

① 计算机系统专门人员。要求熟悉计算机软硬件技术，能进行计算机工程信息管理系统，相关部分的日常维护，负责与委托人计算机系统人员协调解决计算机工程信息管理系统，应用中出现的问题。

② 数据管理和录入人员2～3名。负责采集、录入、核对委托人和监理工程师要求提供的信息，并保证数据的及时准确。

以上人员须参加岗位培训，经一定形式的考核后方能上岗。

6）信息内容、格式及信息传递要求

监理人应及时准确地按委托人和监理工程师所要求的时限、内容和格式将相关工程信息录入并传递给委托人和监理工程师。监理人如未能按委托人的规定将信息录入或传递给委托人，可以成为委托人缓付或停付工程进度款的理由。

7）信息安全

计算机工程信息管理系统采用授权用户及密码验证以保证合法用户使用。监理人在使用计算机工程信息管理系统过程中，应采取必要的措施，以确保信息的完整、准确和安全。计算机工程信息管理系统中的信息资源所有权属于委托人，在本合同履行过程中，监理人可以访问使用与本合同相关的信息。

（4）对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料。

（5）及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。

（6）建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。

（7）对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

（8）涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。

（9）有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除，但应做好登记。

（10）工程结束后，按有关规定进行信息整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

（11）监理人在提交相关信息的纸质文件的同时，须根据委托人的要求提交（√ 电子原版，√纸质文件扫描版）。

**（十） 施工阶段工程项目沟通与协调**

（1）建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。

（2）制定项目沟通管理计划，按内容划分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设、思想政治工作等；按时间划分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。

（3）项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。

（4）对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本合同工程建设服务。

（5）定期组织召开建设单位、设计、监理、质监站、安监站、承包人参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

（6）妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

**（十一） 施工阶段环境管理工作**

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理工作的主要工作内容如下：

（1）制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人及政府相关部门核准；

（2）根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、粉尘控制达标、减少水土流失和生态环境破坏；

（3）对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理。

**（十二） 施工阶段监理月报**

监理月报应包括以下内容：

（1）本月工程概况；

（2）本月工程形象进度；

（3）工程进度，包括：

1）本月实际完成情况与计划进度比较；

2）对进度完成情况及采取措施效果的分析。

（4）工程质量，包括：

1）本月工程质量情况分析；

2）本月采取的工程质量措施及效果。

（5）工程计量与工程款考核，包括：

1）工程量审核情况；

2）工程款审批情况及月考核情况；

3）工程款考核情况分析；

4）本月采取的措施及效果。

（6）合同其他事项的处理情况，包括：

1）工程变更；

2）工程延期；

3）费用索赔。

（7）本月职业健康安全及环境等情况的综合评价及相关意见或建议。

（8）本月监理工作小结，包括：

1）对本月进度、质量、工程款考核、安全文明施工等方面情况的综合评价；

2）本月监理工作情况；

3）有关本工程的意见和建议；

4）下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和本监理人总部。

**（十三）施工阶段的其他监理工作**

（1）工地例会

1）在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按委托人提供的例会细则执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

2）工地例会应包括以下主要内容：

① 检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；

② 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；

③ 检查分析工程项目质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施；

④ 检查工程量核定及工程款考核情况；

⑤ 检讨工作联系单的相关内容的执行情况，解决需要协调的有关事项；

⑥ 本月职业健康安全及环境、文明施工等方面的综合情况，解决需要协调的有关事项。

⑦ 其他有关事宜。

3）总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

4）对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

5）监理人需参加由委托人组织的设计例会，提出合理化建议和配合完善设计变更手续等工作。

（2）工程暂停及复工的相关工作

1）总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据暂停工程的影响范围和影响程度，按照施工合同和委托监理合同的约定签发。

2）在发生下列情况之一时，总监理工程师可签发工程暂停令：

① 委托人要求暂停施工且工程需要暂停施工；

② 为了保证工程质量而需要进行停工处理；

③ 施工出现了安全隐患，总监理工程师认为有必要停工以消除隐患；

④ 发生了必须暂时停止施工的紧急事件；

⑤ 承包人未经许可擅自施工或拒绝项目监理机构管理。

3）总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据停工原因的影响范围和影响程度，确定工程项目停工范围。

4）由于非承包人且非上述第2）-②、③、④、⑤项原因时，总监理工程师在签发工程暂停令之前，应就有关工期和费用等事宜与承包人进行协商。

5）由于委托人原因或其他非承包人原因导致工程暂停时，项目监理机构应如实记录所发生的实际情况。总监理工程师应在施工暂停原因消失、具备复工条件时，及时签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

6）由于承包人原因导致工程暂停，在具备恢复施工条件时，项目监理机构应审查承包人报送的复工申请及有关材料，同意后由总监理工程师签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

7）总监理工程师在签发工程暂停令到签发工程复工报审表之间的时间内，应会同有关各方按照施工合同的约定，处理因工程暂停引起的与工期、费用等有关的问题。

（3）工程延期及工程延误的处理工作

1）当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。

2）当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

3）项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应与委托人和承包人进行协商。

4）项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：

① 施工合同中有关工程延期的约定；

② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；

③ 影响工期事件对工期影响的量化程度。

5）工程延期造成承包人提出费用索赔时，项目监理机构应按本条第4.1.3.6-（10）-1）项的约定处理。

6）当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

**（十四）工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）**

工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。工程收尾阶段管理应包括以下内容：

（1）项目的竣工扫尾；

（2）项目的竣工验收、整改及移交；

（3）项目的竣工结算；

（4）项目的回访维护；

（5）项目的考核评价。

**（十五） 竣工验收**

（1）总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

（2）监理人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（3）组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

（4）根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

**（十六）审核竣工结算**

（1）结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后2周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。监理人须根据委托人的要求审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，监理人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对监理人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对由其审核的结算金额的准确性负责。

（2）工程结算资料必须实事求是、完整、真实准确，工程资料的主要内容包括：

1）合同（组成包括：协议书、中标通知书或委托书、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、合同专用条款、合同标准条件、招标文件及补遗书、本合同履行期间合同各方间签订的补充合同（协议）、其它）；

2）结算书及电子文档；

3）招标图纸及竣工图纸；

4）图纸会审（交底）的会议纪要；

5）工程量计算书（或钢筋抽料表）及电子文档；

6）工程变更图纸、变更指令及工程变更申报审批表；

7）施工现场变更签证及工程变更申报审批表；

8）工程竣工验收证明；

9）开、竣工报告；

10）中间计量资料；

11）其它竣工结算资料。

（3）政府有权审核部门结算审核过程中的相关工作

1）监理人应积极组织并督促承包人配合政府主管部门对本合同工程结算书（结算资料）的审核工作，以推动结算工作的顺利进行。

2）监理人应按委托人要求，派出相关人员参加政府主管部门组织的针对本合同工程结算审核工作的相关会议（如结算工作会议、结算工程量核对会议等）。

3）监理人应根据政府主管部门对本合同工程结算提出的意见，向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

**（十七）提交监理工作总结**

监理工作结束时，监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容：

（1）工程概况；

（2）监理组织机构、监理人员和投入的监理设施；

（3）监理合同履行情况；

（4）监理工作成效；

（5）施工过程中出现的问题及其处理情况和建议；

（6）工程照片（有必要时）。

**（十八）工程质量保修期的监理工作**

（1）监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（2）承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（3）监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款考核证书，并报委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： /

 。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

**（一）项目监理机构**

（1）监理人必须在施工现场建立项目监理机构。监理机构必须满足或优于下表的最低基本要求：

**项目监理人员组成配备要求表**

| **序号** | **岗位名称** | **数量** | **基本要求** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 总监理工程师 | 1 | 按招标公告要求。 |
| 2 | 总监理工程师代表 | 1 | 必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。 |
| 3 | 土建专业监理工程师 | 1 | 具有注册监理工程师证或专业监理工程师证，专业以注册监理工程师证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称（含相近专业）为准。 |
| 4 | 机电设备专业监理工程师 | 1 | 具有注册监理工程师证或专业监理工程师证，专业以注册监理工程师证或专业监理工程师证或职称证或毕业证中的专业名称（含相近专业）为准。 |
| 5 | 安全管理监理工程师 | 1 | 具有安全员培训证书或上岗证。 |
| 6 | 造价工程师 | 1 | 具有一级注册造价师证书。 |
| 7 | 监理员 | 1 | 具有监理员培训证书或上岗证。协助委托人协调项目周边及附近居民关系。 |
| 8 | 监理员 | 1 | 具有监理员培训证书或上岗证。协助委托人完成项目过程中行政报建报批手续。 |
|  | 合计 | 8 |  |

（2）监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员和投入设备。

（3）监理人员应包括总监理工程师、专业监理工程师和监理员，必要时可配备总监理工程师代表。

总监理工程师应由具有八年以上同类工程监理工作经验的人员担任；副总监理工程师应由具有五年以上同类工程监理工作经验的人员担任；总监理工程师及副总监理工程师必须为注册监理工程师；专业监理工程师应由具有三年以上同类工程监理工作经验的人员担任；负责检测送检的监理人员必须由持有《见证员证书》的技术人员担任。

（4）项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程移交、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期的监理工作。

（5）监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

（6）考虑到本合同项目的重要性、特殊性、复杂性，委托人将监理人的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如监理人的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到合同要求，委托人将严格按本合同的相关约定作出处理。

（7）监理人必须保证参与本项目监理人员的稳定性，未征得委托人同意不可撤换，否则必须承担相应责任。监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员的，应事先得到委托人的同意。原则上总监理工程师、总监理工程师代表在合同履约过程中，至多更换其中一人。

（8）委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本合同约定履行监理服务的派驻人员。

（9）即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

（10）监理工程师在本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。

（11）如委托人认为监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置不能满足监理工作所需时，委托人有权另行聘请符合工作需要的监理人员；所聘请监理人员的工资已包括在本合同监理酬金内，此费用由监理人向所聘监理人员考核。必要时委托人有权从本合同监理酬金中直接考核。

（12）委托人根据工程推进实际情况，有权要求监理人的项目负责人必须调用其资源保证落实本项目监理工作。

（13）监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

（14）监理人应于委托监理合同签订后十天内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知委托人。当总监理工程师需要调整时，监理人应征事先书面征得得委托人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托人和承包人。

（15）为了加强委托人与监理人的沟通与协调，委托人另行指定一名专业工程师（委托人监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构工作。该名代表的主要职责是：

1）监督监理人的日常监理工作；

2）负责每天对监理人人员及仪器设备的投入进行考勤考核；

3）检查监理人的旁站计划及旁站工作记录；

4）检查监理人的监理日志及隐蔽工程验收记录；

5）检查监理人编制的承包人人、材、机投入及实物工程量统计报表；

6）如发生安全质量事故，应立即向委托人工程部门领导汇报；

7）审核签认监理酬金考核申请表；

8）每天填写工作日志，不定期接受委托人工程部门检查；

9）委托人要求其履行的其他职责。

（17）监理人应按照广州市建委的要求为监理人员办理平安卡。

**（二）总监理工程师的委派和指令**

（1）总监理工程师可以授权监理人员负责执行其指派的一项或多项监管工作。总监理工程师应将这些监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指令视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指令具有同等效力。总监理工程师撤销对监理人员某项授权的，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

（2）除特别指明外，监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师或监理人员在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

（3）总监理工程师应按相关合同的约定向承包人发出指令，总监理工程师的指令应盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按上述（1）项约定授权的监理人员签字。

（4）承包人收到总监理工程师按上述（3）项约定作出的指令后应遵照执行。承包人对总监理工程师的指令有异议的，可向总监理工程师提出书面意见，但应先遵照执行。总监理工程师研究承包人的书面意见后，应在48小时内对该指令予以确认、更改或撤销，并通知承包人。若总监理工程师再次决定继续执行原指令，承包人应遵照执行，承包人如仍有异议，可报委托人裁决。

（5）在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。监理人应在发出口头指令后24小时内发出书面指令予以确认。

（6）除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按上述（1）项被授权的监理人员处取得指令。

（7）由于总监理工程师未能按合同约定履行职责或总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围

**（一）**监理人应对其派驻的项目监理机构在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

**（二）**监理人在本合同履行期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，监理人应对提供给本项目服务的人员经常进行检查、指导、管理及后方支持，对他们完成的服务承担责任。

**（三）**监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后14个日内向委托人提供针对本合同工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在3个日内完成调整并报委托人审批。

**（四）**委托人委托监理人代表委托人组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。委托人委托监理人承担本合同工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、设计、退场、质量、进度及其他相关工作。

**（五）**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，办理合同约定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时，不得扣压和延误。

**（六）**在任何情况下（包括合同另有约定的情况），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，均需与委托人共同商定，报委托人批准。

**（七）**本合同工程质量实行承包人自检、监理人、委托人和政府监督的多级管理体制。对工程质量出现问题返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并按合同约定承担相应的违约责任。监理人根据本合同约定承担相应的责任。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。

**（八）**监理人应尽一切努力，高效又经济地按照合同约定及行业通常接受的技术和惯例履行服务，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，就与施工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，认真、充分履行其监理职责。在与承包人的交往中维护委托人的合法利益，力争使其服务达到委托人满意。

**（九）**监理人必须不折不扣地履行其工作职责，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，否则，必须承担相应的违约责任。

**（十）**对于委托人及承包人书面提交并要求作出决定的事宜，监理人应在3日内作出书面答复，对影响施工现场进度的事项应在24小时内作出具有明确处理意见的书面答复。

**（十一）**监理人应在签订本合同后14天内按招标文件载明的格式向委托人提交由在中国注册的银行（或担保公司）开出的担保金额为合同价款的10%，即人民币（ / ） / 元的《履约银行保函》原件。

**（十二）**监理人如未能在上述约定的时间内提交履约银行保函的，视为自动放弃中标资格，其所提交的投标保证金不予退还。

**（十三）**监理人提交的履约银行保函是对本合同约定的监理人的全部义务（包括但不限于监理人违约后应考核的违约金和赔偿金）的担保，监理人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，委托人均有权向出函银行提出索赔。

**（十四）**监理人不履行或不完全履行合同义务的行为导致委托人依据履约银行保函向银行索赔履约银行保函金额的一部分或者全部的，监理人必须在委托人规定的时间内补充提交履约银行保函，使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于监理人第一次提交的履约银行保函金额。

**（十五）**如果监理人不按委托人的要求及时补充提交履约银行保函，则委托人有权单方面部分解除或解除本合同，并按合同专用条款的有关约定执行。

**（十六）**工程结算最终定审后，监理人可以向委托人申请退还履约银行保函。

**（十七）**监理人应在监理服务期内，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、第三方的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险。上述有关费用由监理人承担。

**（十八）**监理人不按上述约定购买保险所产生的后果，由监理人自行承担。

（十九）委托人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系，委托人对此无需考核任何酬金。

**（二十）**监理服务期自监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段，监理人须实行全过程监理服务。

**（二十一）监理人无法履约或部分履约**

在实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，监理人应当立即恢复执行监理业务，监理人的酬金不变。

**（二十二）工程保修期间的监理责任**

本合同的有效期一直至本合同工程收尾期间届满且竣工结算完成并同时双方的责任、义务履行完毕时才终止。本合同工程维护期间，监理人仍须承担监理责任。

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。

2.5 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： /

 。

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： / 。

监理人应在本合同终止后 / 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： / 。

2.8履约担保

履约担保按下列方式 ② 进行办理：

①委托人不需要监理人出具履约保函；

②委托人需要监理人出具履约保函的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交在中国注册的银行（或担保公司）开出的担保金额为合同价款的 10%（不高于10%）,即人民币 / 元的《施工监理期履约保函》原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具.

在监理人签署质量合格文件后，履约保函解除 80 %（不低于80%），在工程竣工验收合格时或交付使用时，应予以办理退回履约保函。

③委托人不需要监理人出具履约保证保险；

④委托人需要监理人出具履约保证保险的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交履约保证保险资料原件，保证保险担保金额： / ；保证保险期限 / 。

**3. 委托人义务**

3.4 委托人代表

委托人代表为： / 。

3.6 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。

3.8 考核担保

考核担保按下列方式 ① 进行办理：

①委托人不需要出具考核保函；

②委托人需要出具考核保函的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的 / %（不高于10%）,即人民币 / 元的考核保函原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具。

委托人考核保函解除条件： / ，考核保函解除 / %；办理退回考核保函条件： / 。

③委托人不需要出具考核保证保险；

④委托人需要出具考核保证保险的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交考核保证保险资料原件，保证保险担保金额： / ；保证保险期限 / 。

**4. 违约责任**

**★**4.1 监理人的违约责任

4.1.1监理人赔偿金额的计算方法： 按以下约定方法计算 。

（一）违约责任的约定

 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

（1）书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担1次一般违约责任。

（2）一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，从工程款(结算款)罚扣（□1000元、□2000元、☑5000元）/次；第二次承担同一违约性质的一般违约责任时，从工程款(结算款)罚扣的违约金为第一次罚扣金额的2倍；第三次承担同一违约性质的一般违约责任时，从工程款(结算款)罚扣的违约金为第一次罚扣金额的3倍；以此类推，但每次罚扣的金额最高不超过第一次罚扣金额的5倍。

（3）严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，从工程款(结算款)罚扣（□5000元、□10000元、☑15000元）/次。

（4）部分解除合同。委托人依本合同约定向监理人发出部分解除合同的通知后，本合同部分解除即生效。于此情形下，监理人必须在收到委托人部分解除合同通知之日起3日内停止被解除部分的工作，5日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在要求期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，且委托人有权视情况全部解除合同。因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其他方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

（5）解除合同。委托人依本合同约定向监理人发出解除合同的通知后，本合同即宣告解除。于此情形下，监理人必须在收到委托人解除合同通知之日起3日内停止全部工作，5日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在要求期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

（6）赔偿损失。因监理人违约或工作失误给委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿经济损失，但损失赔偿总额不应超过该阶段的监理酬金总额。如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部赔偿责任。这里的“阶段”是指本合同双方约定划分的施工准备阶段、施工阶段、施工收尾阶段和质量保修阶段等。

（7）监理人累计承担书面警告达3次的，则另行追加一般违约责任1次；监理人累计承担一般违约责任达3次的，则另行追加严重违约责任1次；监理人累计承担严重违约责任达3次或者工程进度严重滞后的，委托人有权要求监理人的法定代表人驻场办公，代行项目总监职责，直至委托人满意其监理工作时方可离场。

（8）当监理人违约被罚扣违约金时，委托人将书面通知其保证人交纳，其保证人拒绝交纳的，委托人将从应考核给监理人的监理酬金中直接扣除，扣除款项计入累计监理酬金进度款，结算时不予退还，监理人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究监理人及其保证人有关责任的权利。

（9）当监理人无正当理由而不履行或没有全面且适当履行其相关承诺及监理义务时，委托人有权书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

（二）监理组织管理方面的违约责任

（1）监理人承诺主动支持委托人的工作。若无正当理由又未提前向委托人报告且未得到委托人同意的，而对委托人的指令和书面通知，公开或变相拒不执行的，属于违约，监理人承担一般违约1次；监理人因此而再次违约的，每违约一次，监理人承担严重违约责任1次；情节特别严重的，委托人有权单方面部分解除合同或解除合同。同时，监理人还须承担由此造成的一切经济损失。

（2）监理人不遵守委托人依据本合同专用条款总则第6款约定所制订的各项制度、规定的，由监理人按所违反制度、规定的有关规定承担违约责任。相应制度、规定没有明确规定的，由委托人参照本条约定处理。

（3）监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

在委托人书面通知监理人进场后3日内，监理人在投标文件中承诺的除项目总监、总监代表、造价人员、资料员4类人员以外的主要监理人员（指专业监理工程师等同等级别以上的监理人员）未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，或未按承诺依时、足额投入有关设备的，监理人应向委托人书面解释并保证人员、设备如期到位；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人承担严重违约责任1次，于此情形下，委托人有权单方面解除合同，并要求监理人承担由此造成的损失。

（4）监理人必须严格按照投标承诺投入监理人员，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换；虽经委托人书面同意调换，但监理人仍应按下表的约定承担违约责任。委托人要求监理人更换监理人员时，监理人在接到委托人通知后三天内安排更换到位，否则，委托人将有权延期考核监理酬金，并由委托人直接聘请，聘请人员所需费用按本合同专用条款的约定执行。同时，监理人按下表的约定承担违约责任；情节严重的，委托人有权单方面解除合同。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 违约项目 | 违约金 |
|  | 未经委托人同意后监理人调换监理人员 | 项目总监：20000（元/人·次）总监代表：10000（元/人·次）专业工程师：5000（元/人·次）监理员：2000（元/人·次） |
|  | 监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监 | 本合同监理酬金总额的2% |
|  | 监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目副总监、项目总工（如有）或总监代表 | 本合同监理酬金总额的1% |
|  | 监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师 | 本合同监理酬金总额的0.5% |
|  | 监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师 | 本合同监理酬金总额的0.5% |

（5）项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师（需具有相应资质和能力）全权代表其行使职权；否则视为违约，每违约一次，监理人承担一般违约责任1次。

（6）其他监理人员需离开施工现场1日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则视为违约，每违约一次，监理人承担一般违约责任1次。

（7）委托人将对驻场监理人员进行考勤。除项目总监、总监代表、造价人员、资料员4类人员以外的其他监理人员每月请假日数累计超过6日，且请假总人数全月累计超过监理人数的10%，视为违约，监理人承担一般违约责任1次。

（8）对于委托人通知监理人参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于监理人的法定代表人、经报委托人批准同意的监理人法定代表人授权人、项目总监、项目副总监等）未经委托人书面同意自行缺席的，每缺席一人次乙方承担1次一般违约责任。

（9）监理人应该定期或不定期组织、主持召开工地例会及各种技术专题会，以及监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人要求必须召开的会议，否则视为违约，每违约一次，监理人承担一般违约责任1次。

（10）如监理人违反本委托监理协议书第七条、第八条的约定，未在相关信息发生变化时及时将变更情况书面报告委托人的，每确认1次，监理人承担1次一般违约责任。

（三）履行监理职责方面的违约责任

（1）监理人在自己职责范围内对应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，在委托人书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，是为违约，监理人承担一般违约责任1次；因此造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（2）监理人对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足等存在的问题不进行有效检查、督促、处理，且不向委托人报告的，在委托人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，承担1次一般违约责任。

（3）监理人对于承包人未按投标文件所作的承诺投入机械、设备、材料等存在的问题不进行有效检查、督促、处理，且不向委托人报告的，在委托人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，承担1次一般违约责任。

（4）监理人对于承包人每次进场材料不进行检查和登记，或者对已进场的材料不按有关规定及时进行抽查、送检的，承担一般违约责任1次；如因此出现不合格材料使用于工程建设并造成质量缺陷的，监理人承担一般违约责任1次；如因此出现质量事故或经济损失达10万元/次以上的，监理人承担严重违约责任1次；如因此造成重大质量安全事故（按国家规定界定）的，委托人有权视情况的严重程度部分解除合同或解除合同，同时，委托人保留追究监理人的其他法律责任的权利。

（5）监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，且没有向委托人报告，在委托人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，承担一般违约责任1次。

（6）监理人不按本合同专用条款的约定办理有关保险事宜的，在委托人书面警告并要求限期改正后，监理人拒不限期改正的，承担严重违约责任1次，并承担由此产生的一切后果。

（7）监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并同时定期组织召开质量会议，将质量检查的情况报告委托人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现存在质量不合格或未按设计要求和有关规范进行施工情形的，监理人承担一般违约1次；情节严重的，监理人承担严重违约责任1次。同时，监理人应赔偿委托人的经济损失。

（8）由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向委托人报告，或未及时提出有效的整改措施，或未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键线路工期比计划滞后3日（含3日）以上的，监理人承担一般违约责任1次；出现关键工期滞后5日（含5日）以上的，监理人承担严重违约责任1次；出现关键线路工期滞后10日（含10日）以上的，委托人有权部分解除合同或解除合同。

（9）对于承包人提交的现场签证资料，监理人没有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核即予签认，致使签认的文件有错误的，监理人应立即纠正，并承担一般违约责任1次；由于该签证错误因此可能给委托人造成10万元（含10万元）以上的直接经济损失的，监理人承担严重违约责任1次，如果这种经济损失是由于监理人故意造成的，则按本合同专用条款处理。

对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过注册造价工程师审核即报送委托人，或者虽经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人的，监理人应限期改正；以上情形累计出现2次的，监理人承担一般违约责任1次。

（10）监理人对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符，会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意的，应限期改正，并承担一般违约责任1次；情节严重的，承担严重违约责任1次。

监理人对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，应当在3日内予以批复；须转报委托人审批的，监理人应在3日内出具审核意见报委托人。由于监理人未及时批复而影响工程进度或者工程质量的，监理人承担严重违约责任1次；须转报委托人审批的，监理人未在3日内报委托人或未出具审核意见的，应限期改正，承担一般违约责任1次。

承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正。监理人要求承包人反复修改拖延时间的，在委托人书面警告并要求限期改正后，监理人拒不限期改正的，承担一般违约责任1次。

（11）监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，申请计量事项在正常情况下应在\_2\_个工作日内完成审批；监理人对申请计量事项的真实性、准确性负责；监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认。监理人对不合格工程却同意计量，或者计量数量严重不实、资料不齐全却同意计量的，应立即改正，承担一般违约责任1次；情节严重的，承担严重违约责任1次；给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

（12）监理人对于承包人提交的请款报告，不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见的，应限期改正；累计出现达2次的，承担一般违约责任1次；如造成委托人超形象进度、超合同考核工程款达10万元（含10万元）以上，或监理人审核的当期考核金额与经过委托人复核的实际应付金额存在正负10％以上误差的，承担一般违约责任1次，情节严重的，承担严重违约责任1次；若由此给委托人造成10万元（含10万元）以上损失的，监理人应当赔偿委托人的损失，委托人将视情况部分解除合同或解除合同。

（13）监理人同时发生本合同专用条款约定的违约行为且情节严重的，视为监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同；因此造成委托人损失的，委托人有权按本合同专用条款的约定要求监理人承担赔偿责任。

（14）监理人应设立专职的职业健康安全与环境管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人；监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。对于承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，或没有按有关规定进行安全生产，或存在安全隐患等问题，监理人未及时发现，或发现后不督促承包人进行整改，不作及时处理并及时向委托人报告，在委托人书面警告并要求限期改正后，监理人拒不限期改正的，承担一般违约责任1次；因此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评，或被新闻媒体曝光的，监理人承担严重违约责任1次；情节严重的，委托人有权部分解除合同或解除合同；因此而发生重大安全质量事故（按国家及本合同有关规定界定）的，监理人承担赔偿责任，赔偿金为本合同监理酬金的1%～5%。

（15）由于下列原因，使本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，监理人承担赔偿赔偿，但累计赔偿总额不应超过本合同监理酬金总额（除去税金）：

1）在施工过程中，监理人发出错误指令；

2）监理人越权审批设计变更；

3）其他因监理人自身失误或失职。

具体约定为：

① 由于监理人上述原因致使工程投资额较原计划投资额增加的，委托人将根据该增加额双倍扣减与之相应比例的监理酬金；若增加工程投资比例超过原计划投资额的20%时，委托人有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中的50%。

② 因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的30%时，则委托人有权扣除该分段工程监理酬金的60%；分段工期延误日数达到该段总工期的50%时，则委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理酬金总额的1%向委托人考核违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿第三方责任的，监理人承担赔偿委托人由此遭受的实际损失中的50%。

③ 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人承担严重违约责任1次，由委托人双倍扣减该部分的监理酬金，同时监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

④ 因监理人责任导致工程（含各分部、单位及整体工程，下同）质量一次性验收不符合质量目标的，委托人按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理酬金；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达100万元以上时，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿相应经济损失。

（16）监理人提供的《监理规划》和相应的《监理实施细则》，经委托人审核认为未能针对本合同工程特点、难点和重点，需要退回修改的，若连续两次修改后仍未能达到委托人要求的，监理人应承担一般违约责任1次。

（17）如果监理人在服务期内未能按要求提供本合同约定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等）的，委托人有权酌情扣减监理酬金。

（18）对于工程施工过程中出现的工程变更，如当月由委托人确定的工程变更的单价较监理人审定的单价的差值大于正负10%以上的情况累计出现8宗以上，或由委托人确定的工程变更的总价较监理人审定的总价的差值大于正负10%以上的情况累计出现3宗以上，监理人承担一般违约责任1次。

（19）因监理人原因，造成竣工图纸（包括设备移交资料等）与竣工时现场的实际情况不符，导致相关的工程结算出现偏差的，监理人承担一般违约责任1次；如由此可能给委托人造成直接经济损失10万元（含10万元）以上的，监理人承担严重违约责任1次；如该经济损失是监理人故意造成的，则按本合同专用条款约定执行。

（20）对于承包人不按合同约定提交分项工程的结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施或未及时向委托人报告的，监理人承担一般违约责任1次。

（21）监理人根据合同约定对承包人提交的工程结算书（结算资料）进行审核，如最终由政府终审部门审定的结算金额较由监理人审定的结算金额的差值大于5%，则由监理人按下列计算方法向委托人考核违约金，最多不超过本合同监理酬金总额的10%：

违约金=[（〡A－B〡/B）%-5%]×C

其中：A-监理人审定的工程结算金额；

B-政府结算终审部门审定的工程结算金额；

C-监理合同酬金总额。

（四）其他方面的违约责任

（1）监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

1）禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；

2）禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

3）禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

4）禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

5）禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼；

6）禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；

7）禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一项约定者，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，承担严重违约责任 1次；情节严重的，委托人有权部分解除合同或解除合同，向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，甚至移交司法机关处理。

（2）监理人违约行为的直接责任人，其行为致使监理人承担严重违约责任（或相当于严重违约责任）1次，或主管人员因其下属的行为致使监理人承担严重违约责任（或相当于严重违约责任）累计次数达到3次，委托人认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本合同工程的监理工作的，有权要求监理人限期更换该人员。于此情形下，监理人应无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，则自向监理人发出更换要求7日后起算，委托人可认为该岗位已空缺，并按本合同专用条款的约定处理。

（3）除上述约定之外，监理人违反合同约定的其他义务的，均构成违约，委托人有权视具体情况给予监理人书面警告并要求限期改正。于此情形下，若监理人拒不限期改正的，承担一般违约责任1次；情节严重的，承担严重违约责任1次。

（五）监理人违约责任的认定方式及送达程序

（1）认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

（2）送达程序：委托人通过下列方式之一将书面违约处理决定送达监理人：

1）监理人现场管理机构工作人员签收；

2）监理人其他工作人员签收；

3）委托人邮寄送达。

（3）委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人立即生效。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向委托人提出异议并附上有关证据。委托人在收到监理人的异议后15天内审核完毕，作出书面决定并通知监理人。

（4）监理人承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意委托人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招投标文件义务的情况（包括但不限于由委托人组织的考核、考评通报、违约责任处理决定等）在委托人网站和建设项目合法继承人网站及其他媒体上公开披露。

**★**4.2 委托人的违约责任

4.2.1委托人赔偿金额的计算方法： / 。

**★**4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定： / 。

（1）逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延考核天数

（2）其它计算方法 / 。

本项目为财政资金，均须遵守财政国库集中考核制度，在委托人完成各项考核手续报财政审批时，财局审批导致考核时间延长的，不属委托人违约。

**★5. 考核**

5.1 考核货币

币种为： / ，比例为： / ，汇率为： / 。

**★**5.3 考核酬金

正常工作酬金（以暂定合同价计算）的考核按下列 **（2）**  方法确定：

（1）按□季度或□月度等比例考核：

本合同签订后7天内，考核首期监理酬金，首期监理酬金为监理酬金总额的 %（不低于10%）；

考核首期监理酬金后，在监理期限内按□季度或☑月度等比例于7日前考核监理酬金为：

每期（□季度或□月度）考核的监理酬金=监理酬金总额× / %（不高于80%)，累计考核监理酬金 / %(不低于90%)。

 余下10%的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，考核监理酬金 / %(不低于5%)；在办理结算或监理与相关服务期届满14天内，付清监理结算款。

**（2）按当期现场实际完成的工程量考核：**

本合同签订后，及时考核首期监理酬金，首期监理酬金为监理酬金总额的 **30%（不低于10%）；**

考核首期监理酬金后，在施工阶段内按工程每期完成工程量的比例考核监理酬金为：

每期（□季度或□月度）考核的监理酬金=当(□季度或□月度）完成的工程量/项目建筑安装施工工程合同价（扣除暂列金）×监理酬金总额，完工后累计考核监理酬金90%(不低于90%)。**关于到岗履职服务费、约定工作完成服务费的考核与扣除，以协议书约定为准。**

**余下10%**的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，**考核监理酬金5 %(不低于5%)**；在办理结算或监理与相关服务期届满14天内，付清监理结算款。

（3）按工程量与相应比例单次考核：

| 考核次数 | 考核时间 | 当次考核比例 | 累计考核比例 | 考核金额（万元） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 首付款 | 本合同签订后7天内 |  %(不低于10%) |  %(不低于10%) |  |
| 第二次付款 | 经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的30% |  %(不低于20%) |  %(不低于30%) |  |
| 第三次付款 | 经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的60% |  %(不低于30%) |  %(不低于60%) |  |
| 第四次付款 | 经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的90% |  %(不低于30%) |  %(不低于90%) |  |
| 第五次付款 | 完成工程竣工验收或交付使用时 |  %(不低于5%) |  %(不低于95%) |  |
| 最后付款 | 办理结算或监理与相关服务期届满14天内 | / | 付清监理结算款 |  |

备注：工程量的确定是根据当次施工单位实际完成的工程进度考核比例计算。

（4）其它考核方式 /  。

**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： 。

**★**6.2 变更

6.2.2除不可抗力外，由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人应考核附加工作报酬，附加工作酬金按下列 / 方法确定：

（1）按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

① 附加工作酬金（监理服务）=监理期限延长时间（天）×监理工作酬金÷协议书约定的监理期限（天）

② 附加工作酬金（相关服务）=相关服务期限延长时间（天）×相关服务工作酬金÷相关服务期限（天）

（2） 按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据本合同期限延长时间内，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：□附录中“人员综合费用法”计算；□双方约定的人员综合费用 / 。

    企业管理费率按 / %取值，企业利润率按 / %取值。

（3）其它计算及考核方式 / 。

6.2.3 监理人由于非自身的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，视为附加工作，附加工作酬金按下列 / 方法确定：

（1）按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

① 附加工作酬金（监理服务）=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×监理工作酬金÷协议书约定的监理期限（天）

② 附加工作酬金（相关服务）=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×相关服务工作酬金÷相关服务期限（天）

（2）按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据善后工作及恢复服务的准备工作时间内,监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：□附录中“人员综合费用法”计算；□双方约定的人员综合费用 / 。

企业管理费率按 / %取值，企业利润率按 / %取值。

（3）其它计算及考核方式 / 。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷建筑安装工程费

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，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。

**7. 争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/ 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）提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 委托人所在地有管辖权 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 / 天内考核检测费用。

8.3 咨询费用

 委托人应在咨询工作完成后 / 天内考核咨询费用。

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： / 。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

8.8著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于 / 。

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：

 /

 。

8.9工程获奖奖励

监理人所监理的项目获得国家级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次；省级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次；市级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次。

**9. 补充条款**

 /

 。

附录第四篇 合同附件

√ 附件1：工程建设廉洁协议书

√ 附件2：监理酬金量化考核考核方式表

**附件1：工程建设廉洁协议书**

工程建设廉洁协议书

工程项目名称：

工程项目地址：

委托人（甲方）：广州市荔湾区建设工程项目代建中心

承包人（乙方）：

为切实加强廉洁工程建设，规范承发包双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》及相关法律法规的规定，特订立协议书。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项约定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）建筑活动必须坚持公开、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，不得违反国家、省、市和甲方有关工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

（五）甲乙双方应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程项目承发包合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 甲方责任

（一）甲方领导干部和从事该工程建设的管理人员，在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定：

1.不准向乙方和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其它考核凭证等。

2.不准接受可能影响公正执行公务的乙方和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3.不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。

4.不准要求、暗示或接受乙方和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等考核费用。

5.不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6.不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

（二）合同签订后组织与乙方相关廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

（三）加强对合同考核、合同结算等建设管理环节的监督管理，特别是审批效能方面的监察检查，提高建设管理服务水平。

（四）组织开展图片展览、法制讲座、参观监狱等活动，加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

（五）成立监督工作机构，不定期对合同履行情况开展监督检查，对发现的有关问题，及时协调给予解决。

第三条 乙方责任

（一）与甲方保持正常的业务交往，遵守以下规定：

1.不准以任何理由向甲方人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其它考核凭证等。

2.不准以任何理由为甲方人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3.不准以任何理由为甲方或个人报销应由对方或个人考核的费用。

4.不准暗示或要求为甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假提供方便和考核费用。

5.不准介绍和安排甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

（二）组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

（三）按甲方要求参加廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动，加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

（一）甲方违约责任

1.甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方赔偿其直接经济损失。

2.甲方人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方违约责任

1.乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本工程合同规定须承担一次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任。

2.乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报市检察院或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》进行处理。

第五条 甲乙双方监管部门

1.甲方监督部门：

2.乙方监督部门：

廉政责任人：

上级主管部门：

第六条 本协议书作为工程施工监理合同的附件，与工程施工监理合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第七条 本协议书壹式 份，双方各执 份，有效期为双方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

第八条 未尽事宜，由双方协商解决。

（本页以下无正文）

（本页无正文）

甲方： 乙方：

 （盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

2023年 月 日 2023年 月 日

**附件2：监理酬金量化考核考核方式表**

**监理酬金量化考核考核方式表**

本合同合同总价（监理酬金总额）总计为 元，取20%即系 元按以下监理服务及工作成果质量进行量化考核，甲方根据现场实际可按该表进行考核扣除。

| 工程阶段 | 工程管理信息系统编号 | 监理工作内容（对应合同专用条款） | 考核比例 | 量化金额（元） | 工作成果（报告、记录、计划书、审核书等） | 考核审核标准及时间要求 | 考核方式 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程施工准备阶段 |  |  | 0.40% |  | 提交《对（各专业）设计文件的意见及建议》 | 以对各专业设计文件的意见及建议书的提交并获得委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 0.30% |  | 提交《（各专业）设计技术交底会议纪要》 | 以《设计技术交底会议纪要》的提交为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 1.00% |  | 协助组织图纸会审并及时提交《（各专业）施工图会审记录》 | 以各专业的图纸会审记录的全部提交为考核条件，提交时间不迟于（各专业）施工图会审结束后第7日。 | 按项考核。 |
|  |  | 1.00% |  | 提交《//项目epc工程的管理要点》，着重对epc工程进度管理以及设计变更导致施工预算变化方面提出有效建议 | 监理人的审查报告的提交时间不迟于承包人提交施工组织设计方案后第14日；以承包人提交的施工组织设计方案获得委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 1.00% |  | 提交《对承包人提交的质量管理体系、环境管理体系及安全管理体系的检查审核报告》 | 以各承包人之质量管理体系、环境管理体系及安全管理体系满足相关合同条件中的要求且获得委托人认可为最终考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  |  | 1.00% |  | 审核《对承包人的资格（资质）报审表》、《施工组织设计方案》 | 以报告提交并获得委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  |  | 1.10% |  | 提交对承包人提交的《进场施工测量成果报验申请表》的审核报告 | 以承包人放线测量成果获得委托人认可要求为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 0.50% |  | 提交经过批核的《工程开工报审表》 | 以施工许可证已发出且报审表获得委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 0.20% |  | 提交首次工地会议的会议记录 | 以首次工地会议记录的提交为考核条件。 | 按项考核。 |
| 工程施工准备阶段 |  |  | 0.50% |  | 提交《监理规划报告》 | 以《监理规划报告》满足本合同文件内的相关要求且获委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 1.00% |  | 提交《监理实施细则》 | 以《监理实施细则》满足本合同文件内的相关要求且获委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 1.00% |  | 确立并提交以下程序的相关表格：图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序。 | 以各工作程序的所有附件表格获得委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  | 合同文件内约定的其它在施工准备阶段内应由监理人完成的工作。 | 1.00% |  |  |  | 按项考核。 |
| 施工准备阶段考核小计 | 10.00% |  |  |
| 工程施工阶段 | 质量控制 | **监理服务期内，项目工程施工阶段监理人项目总监、项目总监代表、造价人员、资料员须于项目现场开展监理服务工作。****工程施工阶段的监理酬金中包含监理人现场监理服务费，项目总监、项目总监代表、造价人员、资料员的现场监理服务费根据现场到位情况进行计量考核，计量考核原则按委托监理协议书的相关约定执行。** |
|  |  | 2.00% |  | 提交《对承包人提交的施工组织设计方案变更的审查报告》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 提交各分部工程施工方案 | 以承包人放线测量成果获得委托人认可要求为考核条件。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 完善《旁站监理记录》；《监理日记》；  | 以当期进场到货之验收报告均已提交为考核要件 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交材料报审及见证送检情况 | 以当期需要实施旁站监理的关键部位、关键工序的相关记录文件的提交及监理日记的完整性为考核条件。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 督促施工方提交机电管线综合施工BIM专项施工样板及施工方案，并按方案监督 | 以当期相关验评记录经委托检查认可为考核标准 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 督促施工方提交各重要分部工程样板引路制度，并按制度验收 | 以当期相关验评记录经委托检查认可为考核标准 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交《建设单位质量管理检查月报》《行业主管部门质量监管情况月报》 | 以提交的《月度施工质量检查报告》获的委托人认可为考核条件。 | 按工期分摊考核，如当期发生相关违约确认，则同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约金。 |
| 造价控制 |  |  | 2.00% |  | 按月提交工程款考核建议报告（连资金考核计划） | 当月之考核报告获得委托人认可为考核条件 | 按工期分摊考核，，如当期发生相关违约确认，则同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约金。 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交《当月造价风险分析报告》 | 以当月报告获得委托人认可为考核条件。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 审核工程进度款、结算 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核。 |
| 工程施工阶段 | 造价控制 |  |  | 2.00% |  | 针对该epc项目审核项目变更预算变化并提出合理建议，并按月提交《月度工程变更造价审核统计表（含设计变更、工程签证）》 | 发生变更后，如当月经委托人确定的工程变更的总价变更金额较监理人的确定的总价金额存在10%以上的差异的情况累计出现3宗以上，视作监理人对完成合同约定工作的承诺的违反。扣除当月该项工作的监理酬金。 | 按工期分摊考核。同时参照合同专用条款的相关约定扣除违约金。 |
|  |  | 1.00% |  | 针对项目暂列金额、暂估价使用情况进行动态更新，原则上每季度提交相关情况报告 | 当期无发生，直接按分摊酬金金额考核；如在提交分项结算期限之前监理人未能履行积极督促的义务则扣除当月该项工作的酬金。 | 按工期分摊考核。 |
| 进度控制 |  |  | 1.00% |  | 原则上每周召开工程例会，并根据需要召开专题会议 | 当月进度控制方案获得委托人认可后考核。 | 按工期分摊考核 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交《进度控制方案》《进度风险分析报告》 | 以当月之报告获得委托人认可为考核条件。 | 按工期分摊考核 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交《进度纠偏建议报告》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交《项目建设进展及存在问题专项汇报（月报）》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核，如当期发生相关违约确认，则同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约费用。 |
| 工程施工阶段 | 安全控制 |  |  | 2.00% |  | 提交《安全监理实施细则（含重大危险源、防疫安全、文明绿色施工防护方面）》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 提交《项目重大危险源专项方案及专家论证情况》 | 以提交的《安全监理实施细则》且获得委托人认可为考核条件。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交《行业主管部门安全监管情况月报》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 每周例会督促并审核施工方提交工程安全文明施工措施投入使用情况及材料入场计划。 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核。 |
|  |  | 2.00% |  | 按月提交《建设单位安全生产检查月报》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核。 |
| 工程施工阶段 | 材料设备控制 |  |  | 2.00% |  | 对承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划的审核报告 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题考核。 | 按工期分摊考核，同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约金。 |
|  |  | 2.00% |  | 每周例会督促并审核施工方提交工程材料设备使用、材料入场计划。 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题考核。 | 按工期分摊考核，同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约费用。 |
|  |  | 2.00% |  | 对重要材料设备报审进行厂家考察、审核 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题考核。 | 按工期分摊考核，同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约费用。 |
|  |  | 2.00% |  | 提交材料定板制度 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题考核。 | 按工期分摊考核，同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约费用。 |
|  |  | 2.00% |  | 提交材料定板确认表并封存定板材料 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题考核。 | 按工期分摊考核，同时参照合同专用条款中的相关约定扣除违约费用。 |
| 工程施工阶段 | 合同管理 |  |  | 1.00% |  | 提交《项目合同体系保证体系手册》 | 以提交的《项目合同体系保证体系手册》获得委托人认可为考核条件 | 一次性按项考核 |
|  |  | 1.00% |  | 根据施工合同了解并提交《项目合同对于安全管理的主要约定条款》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核 |
|  |  | 1.00% |  | 根据施工合同了解并提交《项目合同对于质量管理的主要约定条款》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核 |
|  |  | 1.00% |  | 根据施工合同了解并提交《项目合同对于进度管理的主要约定条款》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核 |
|  |  | 1.00% |  | 根据施工合同了解并提交《项目合同对于造价管理的主要约定条款》 | 委托人根据实际情况检查认可后考核。 | 按工期分摊考核 |
|  |  | 1.00% |  | 提交经过审核的由施工单位提出的费用索赔申请 | 如当月经三方（监理人、委托人及承包人）最终认定的索赔费用总金额与监理人提交的原审定金额存在10%以上的差异的情况出现一宗以上的情况，则扣留该条工作当月酬金的20%。 | 按工期分摊考核。扣留金额于工程竣工后一次返还。 |
|  |  | 1.00% |  | 提交《合同争议调解方案》 | 如当月出现单个合同争议情况，则扣留当期本项工作的酬金的30%，出现多个合同争议情况按此比例累加。 | 按工期分摊考核。当月返还已解决的合同争议所扣留的款额。 |
|  |  | 1.00% |  | 提交《合同解除（终止）处理方案书》 | 以所涉及合同关系方的合同款项、材料、设备等各类钱款、费用得到正式确认且合同关系亦已正式解除为考核条件。 | 按各分包工程概算占项目总概算的百分比分比计算各合同的合同交底工作的酬金，按合同分项考核。 |
| 工程施工阶段 | 其它方面 |  |  | 2.00% |  | 提交例会的会议纪要及专题会议纪要并负责留存电子档案（文件文档及扫描版本）； | 以当月例会的召开符合委托人相关细则要求、例会的实际效果及会议纪要经委托人认可为为考核条件。 | 按工期分摊考核 |
| 工程施工阶段考核小计 | 60.00% |  | 说明：施工阶段的监理酬金按合同文件中根据监理服务期按月分摊考核，监理人按照合同相关约定申请每月监理酬金时须同时按本表中的要求提交相关的工作成果。委托人根据双方约定，对监理人提交的各项工作成果按本表中规定的考核审核标准进行审核。监理人未能在约定的时间内按上述要求提交相关工作成果，或提交的工作成果未能达到本表中的考核审核标准，或委托人对监理人工作情况的检查结果未能达到合同约定的令人满意的程度，均视作监理人对完成合同约定定工作的承诺的违反，委托人将按照合同违约责任部分的相关约定于合同酬金总额中扣减相关工作项目的违约金。 |
| 工程收尾阶段 |  | **监理服务期内，项目工程收尾阶段造价人员、资料员须于项目或委托人指定场所现场开展为期6个月的工程收尾相关监理服务工作。****项目工程收尾阶段的监理酬金中包含监理人现场监理服务费，造价人员、资料员的现场监理服务费根据现场到位情况进行计量考核，计量考核原则按委托监理协议书第3.1.2款、第3.2.4款的相关约定执行。** |
|  | 1.00% |   | 提交《工程结束阶段监理工作计划》 | 以提交的《工程结束阶段监理工作计划》的工作计划获的委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  | 8.00% |  | 提交工程《工程质量评估报告》；提交完整的项目竣工资料 | 以工程质量评估报告获得委托人认可，同时竣工资料已完整提交完整并获得委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  |  | 10.00% |  | 按分项提交《竣工结算审核意见书》 | 以《竣工结算审核意见书》的提交且委托人认可经监理人审核的由承包人提交的各工程结算书（结算资料）后考核结算审核工作的监理酬金（按合同金额的10%计算）。 | 按项分2次考核，如最终审定的各工程结算金额较由监理人审定的工程结算金额的差值大于正负5%，按合同专用条款相关约定扣减监理人的违约金。 |
| 5.00% |  | 配合政府有关部门的结算审核工作 | 委托人确认监理人在政府有关部门审核结算过程中履行了积极配合义务后考核该项酬金（按合同金额的5%计算）；监理人未有积极配合的，只考核合同金额的2%。 |
|  |  | 1.00% |  | 提交《项目监理工作总结》 | 以《项目监理工作总结》获得委托人认可为考核条件。 | 按项考核。 |
|  | 工程收尾阶段考核小计 | 25.00% |  |  /  |
| 工程保修阶段 |  |  | **5.00%** |  |  | 以保修期完成且所有质量问题均已得到解决且竣工结算金额为政府财政部门或政府财政部门所授权的单位最终确认为考核条件。（按本合同结算金额的5%计算） | 一次性考核。 |
| **考核酬金总计** | 100% |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **监理项目管理团队实名信息采集表** |
| **序号** | **姓名** | **岗位** | **职称** | **职称证书或资格证书编号** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 备注：1、“岗位”要求（总监理工程师除外）由招标人根据项目管理需要在本表备注中明确提出，如：拟派驻施工现场的总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员等。以上项目管理团队实名信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功(投标截止时间前可以补充、修改、替代)。3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。 |