**竹溪云景项目（雅园新村地块）监理合同**

**项目名称**：竹溪云景项目（雅园新村地块）

**项目地点**： .

**建设单位**：广州云景建设投资有限公司

**建设单位合同编号**： .

**监理单位**： .

**监理单位合同编号**： .

**签订地点**： .

**签订日期**： 年 月 日

**第一部分 协议书**

依照《中华人民共和国合同法》、《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、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就 有关工程监理工作达成一致意见， 订立本协议书。

**第一条 项目概况**

1.1工程名称：竹溪云景项目（雅园新村地块）监理 。

1.2工程地点：广州市白云区钟落潭镇大纲领村广从路西 。

1.3工程建设规模和主要内容： 。

1.4项目总投资： 项目总投资约为人民币9.6亿 。

1.5工程建设管理目标

1.5.1投资控制目标：不超过经行业主管部门批复的工程概算。

1.5.2进度控制目标：施工总承包工期按施工总承包合同进度要求控制。

1.5.3质量控制目标：合格。

1.5.4安全施工管理目标：合格且无安全责任事故。

1.5.5文明施工管理目标：合格且不受到有关管理部门处罚。

**第二条 监理服务范围**

2.1 监理范围

2.1.1本次招标包括本工程的施工准备阶段[含工程勘察旁站，临时施工供水，临时施工供电和管线迁改(如有)监理等]、施工阶段（含工程检测、水土保持监测等服务类项目监理）、工程收尾阶段（包括竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案、决算等）及工程质量保修阶段的监理。含全过程质量控制、职业健康安全及环境监督管理、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、组织协调、社会协调、设备监造和调试以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

2.1.2监理范围还包括了施工过程中所发生工程质量检测、基坑检测和监测、沉降观测、节能检测、白蚁防治、专题研讨会、水土保持监测、超前钻勘察和详细勘察等，以及其他为工程建设需要所发生的服务类项目的监理，上述监理服务费用已包含在监理酬金内。

2.1.3除上述工作范围外，监理单位还须按建设单位的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助建设单位制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作制度等。

2.2 监理内容(包括但不限于以下内容)

2.2.1土建工程（包括主体建筑结构工程、幕墙、钢结构、建筑物拆除、连廊工程等）。

2.2.2装修工程（包括室内装修、外墙装修、窗、地板、地面、精装修等）。

2.2.3机电安装工程（包括电气、照明、空调通风、给排水、消防等）。

2.2.4弱电工程（包括综合布线、公共广播及场地扩音、安防等）。

2.2.5绿化工程（包括景观草地、苗木、喷淋设施等）。

2.2.6市政工程及其他（包括道路、临时及永久供水、供电、煤气、电信综合管线等）。

2.2.7专业工程（包括、人防工程、环保工程、弱电工程、设备安装工程、厨房设备、节能、绿色建筑、管线迁改等在EPC项目中发生的所有专业工程）。

2.2.8工程建设过程中各类服务项目的监理。

2.3 工程变更发生的工程量增加或减少，相应监理工作的变化均应视为本合同约定的监理工作的调整，按专用条件第十四条的结算方式办理结算。

2.4 监理服务期

监理服务期自监理单位收到中标通知书或收到建设单位进场通知之日起，至本项目工程保修期结束且工程结算经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，监理单位实行全过程监理服务。本工程暂停或缓建期间，也属于监理服务期，监理单位应根据工程建设需要合理安排监理工程师提供必要的监理服务。无论何种原因导致工期延长的，本合同约定的监理期限作相应延长，本工程施工期延长、暂停、缓建期间及分期建设不补偿监理单位任何费用。

**第三条 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。**

**第四条 下列文件均为本合同的组成部分，并互为补充和解释，如下述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先：**

1. 双方共同签署的补充或修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 本合同专用条件；
5. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
6. 建设单位针对本项目监理管理的各项制度、规定；
7. 本合同标准条件
8. 标准、规范及有关技术文件、图纸；
9. 投标文件及其附件；
10. 中标通书外的其他本合同附件。

**第五条 监理单位向建设单位承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。**

**第六条 建设单位向监理单位承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理单位支付报酬。本工程为自筹资金，向监理单位支付酬金的具体时间按照本合同规定及甲方上级主管单位批准支付或直接支付为准。**

**第七条 本合同正本一式　贰　份，双方各执　壹　份。副本　陆　份，建设单位执　叁　份，监理单位执　叁　份。合同正、副本具有同等效力，当合同正、副本表述不一致时，以正本为准。**

（本页为签署页）

委托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

监理单位：（盖章）

通讯地址：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

电话：

开户银行：

开户名：

账号：

签订日期： 年 月 日

**第二部分 标准条件**

**词语定义、适用范围和法规**

**第一条**　下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

（1）“工程”是指建设单位委托实施监理的工程。

（2）“建设单位”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

（3）“监理单位”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

（4）“监理机构”是指监理单位派驻本工程现场实施监理业务的组织。

（5）“总监理工程师”是指经建设单位同意，监理单位派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

（6）“承包人”是指除监理单位以外，建设单位就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

（7）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，建设单位委托的监理工作范围和内容。

（8）“工程监理的附加工作”是指：①建设单位委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于建设单位或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或非监理单位自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

（10）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

**第二条**　建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条**　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

**监理单位义务**

**第四条**　监理单位按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理工程师，向建设单位报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。监理工程师与监理单位之间存在劳动合同关系，其因履行监理职责而发生的工伤、人身损害等事故均由监理单位负责。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向建设单位报告监理工作。

总监理工程师姓名： ，身份证号码：

注册号：

承诺现场派驻监理工程师数量： 人，其中达到工程师职称的监理工程师 人，机电专业监理工程师 人、装修监理工程师 人。

承诺机电专业监理工程师与装修监理工程师不能是同一人。

**第五条**　监理单位在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为建设单位提供符合行业标准且与其资质水平相当的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**第六条**　监理单位使用建设单位提供的设施和物品属建设单位的财产。在监理工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给建设单位。

**第七条**　在合同期内或合同终止后，未征得有关方书面同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料，不得将该保密信息用于本合同范围之外，如有违背，需赔偿对方因此遭受的全部损失（包括但不限于相应律师费用、差旅费用等）。

**建设单位义务**

**第八条**　建设单位在监理单位开展监理业务之前应向监理单位支付预付款总额 元。

**第九条**　应监理单位书面要求，建设单位应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理单位承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

**第十条**　应监理单位明确书面要求，建设单位应当在双方约定的时间内免费向监理单位提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十一条**　建设单位应当在专用条件约定的时间内就监理单位书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

**第十二条**　建设单位应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理单位联系。更换常驻代表，要提前通知监理单位。

**第十三条**　建设单位应当将授予监理单位的监理权利，以及监理单位主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

**第十四条**　建设单位应在不影响监理单位开展监理工作的时间内提供如下资料：

（1）与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

（2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十五条**　建设单位应免费向监理单位提供办公用房及合同专用条件约定的设施。

**第十六条**　根据情况需要，如果双方约定，由建设单位免费向监理单位提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

**监理单位权利**

**第十七条**　监理单位在建设单位委托的工程范围内，享有以下权利：

（1）选择工程总承包人的建议权。

（2）选择工程分包人的认可权。

（3）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向建设单位的建议权。

（4）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得建设单位的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理单位应当书面并及时报告建设单位并要求设计人更正。否则，由此给建设单位造成损失的，由监理单位负责所有损失的赔偿。

（5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向建设单位提出书面报告。

（6）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向建设单位报告。

（7）征得建设单位书面同意，监理单位有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向建设单位报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向建设单位作出书面报告。

（8）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，应当通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，应当通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

（9）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

（10）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，建设单位不支付工程款。

**第十八条**　监理单位在建设单位授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经建设单位事先书面批准。在紧急情况下未能事先报建设单位批准时，监理单位所做的变更也应在 1 天内通知建设单位。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十九条**　在委托的工程范围内，建设单位或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当建设单位和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或司法机关裁决时，应当提供作证的事实材料。

**建设单位权利**

**第二十条**　建设单位有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十一条**　建设单位有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十二条**　监理单位调换总监理工程师须事先经建设单位书面同意。

**第二十三条**　建设单位有权要求监理单位提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告，监理单位应当按照建设单位要求提交。

**第二十四条**　当建设单位发现监理工程师不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给建设单位或工程造成损失的，建设单位有权要求监理单位更换监理工程师，直到终止合同并要求监理单位承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

**监理单位责任**

**第二十五条**　委托监理合同有效期即监理单位的责任期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步书面约定相应延长的合同期。

**第二十六条**　监理单位在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理单位过失而造成了建设单位的经济损失，应当向建设单位赔偿直接和间接经济损失。

**第二十七条**　因监理单位过失对承包人的违约行为不能及时发现及纠正，致承包人违反合同规定的质量要求或完工（交图、交货）时限的，承担连带赔偿责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部份履行，监理单位不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向建设单位承担赔偿责任。

**第二十八条**　监理单位向建设单位提出赔偿要求不能成立时，监理单位应当补偿由于该索赔所导致建设单位的各种费用支出。

**建设单位责任**

**第二十九条**　建设单位应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理单位造成的经济损失。

**第三十条**　建设单位如果向监理单位提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理单位的各种费用支出。

**合同生效、变更与终止**

**第三十一条**　由于建设单位或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理单位应当将此情况与可能产生的影响在该情况发生后的 2 天内通知建设单位，经建设单位书面批准后，监理单位完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。监理单位没有在约定时间内通知的，建设单位有权拒付相应报酬。

**第三十二条**　在委托监理合同签订后，实际客观情况发生变化，使得监理单位不能全部或部分执行监理业务时，监理单位应当当天内通知建设单位，经建设单位书面批准后，该监理业务的完成时间应予延长。当该影响因素消失时，监理单位应当在影响因素消失之日起7日内恢复执行监理业务。

**第三十三条**　监理单位向建设单位办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和建设单位已签订工程保修责任书，监理单位收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

**第三十四条**　当事人一方因自身原因要求变更或解除合同时，应当在42日前书面通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿一切损失。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，双方未签订新协议之前，原合同仍然有效。

**第三十五条**　监理单位根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理单位可向建设单位发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到建设单位答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到建设单位答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。建设单位无正当理由未答复的，承担违约责任。

**第三十六条**　监理单位由于非自己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，应当视为额外工作，并向建设单位书面申请。经建设单位书面确认后，监理单位有权得到额外的报酬。

**第三十七条**　当建设单位认为监理单位无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理单位发出指明其未履行义务的通知。若建设单位发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理单位承担违约责任。

**第三十八条**　合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

**监理报酬**

**第三十九条**　正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

**第四十条**　如果建设单位无正当理由在规定的支付期限内未支付监理报酬，还应向监理单位支付滞纳金，滞纳金按未支付监理报酬的 0 %计算。滞纳金从规定支付期限后30日起计算。

**第四十一条**　支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第四十二条**　如果建设单位对监理单位提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书48小时内向监理单位发出表示异议的通知，并暂停支付异议部分的报酬。监理单位应在收到异议通知的 48 小时内书面答复，否则视为监理单位同意建设单位的异议。但建设单位不得无故拖延其他无异议报酬项目的支付。同时，监理单位也不得怠于履行或拒绝履行本合同约定的监理义务。

**其他**

**第四十三条**　委托的建设工程监理所必要的监理工程师出外考察、材料、设备复试，其费用支出经建设单位同意的，可在预算范围内向建设单位实报实销。

**第四十四条**　在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理单位聘用的，其费用由监理单位承担；由建设单位聘用的，其费用由建设单位承担。

**第四十五条**　监理单位在监理工作过程中提出的合理化建议，使建设单位得到了经济效益，经建设单位书面确认后，建设单位应按专用条件中的约定给予经济奖励。

**第四十六条**　监理单位驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理单位不得参与可能与合同规定的与建设单位的利益相冲突的任何活动。

**第四十七条**　监理单位在监理过程中，不得泄露建设单位申明的秘密，监理单位亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

**第四十八条**　监理单位对于由其编制的所有文件拥有版权，建设单位仅有权为本工程使用或复制此类文件。

**争议的解决**

**第四十九条**　本合同在履行过程中发生的争议,由当事人双方协商解决。协商不成的，按下列第 2 种方式解决：　1.提交广州仲裁委员会仲裁；2.依法向工程所在地人民法院起诉。

**第三部分 专用条件**

专用条件对本合同标准条件中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，并且专用条件较标准条件具优先解释权。专用条件中无规定的事项按标准条件的条款执行。

**第一条**　本合同适用的法律及监理依据：

一、适用法规

1、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》；

2、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省建设工程监理条例》及其它有关的法规、条例；

3、广东省、广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

二、监理依据

1、《建设工程监理规范》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》、现行设计规范（规程）、工程质量检验评定标准、施工和验收规范和本委托监理合同等国家、省、市现行的规定文件；

2、建设单位和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；

3、经建设单位审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；

4、广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

5、国家和广州地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

6、建设工程监理规范；

7、经建设单位审批认可，由监理单位编制的监理规划；

8、建设单位发出的指令。

**第二条**　监理单位人员、监理范围和监理工作内容

一、监理单位人员：

1、监理单位派驻到工程所在地履行监理服务的监理单位人员，必须能够适应监理合同规定的监理服务工作。

2、监理单位向建设单位报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按每月28日前向建设单位报告监理工作。

3、为了履行监理服务，监理单位应在监理大纲或监理规范中指定一名授权代表与建设单位的授权代表建立工作联系。

4、监理单位因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理工程师时，监理单位应提前7天向建设单位书面提出。未经建设单位同意，不得随意更换监理工程师。

5、建设单位有权以书面形式要求监理单位更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。

6、即使是建设单位要求或同意更换的监理工程师，其代替人员的资质仍应得到建设单位的认可，因此而产生的费用由监理单位承担。

7、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。当建设单位发现监理工程师不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给建设单位或工程造成损失的，建设单位有权要求监理单位更换监理工程师，直到终止合同并要求监理单位承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

8．监理单位投入本项目监理人员数量不低于投标文件人员架构所示人数，保证足够的监理工程师从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程结算、工程质量备案、工程质量保修期监理工作。

二、监理范围：竹溪云景项目（雅园新村地块） 的施工图纸所包含的内容及招标过程中所发出的相关文件所包含的全部内容为准，包括但不限于以下范围：

1、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段、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、设备材料控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及地质详勘的旁站监理和设备安装及调试监理等相关服务。

2、施工过程中所发生工程质量检测、基坑检测和监测、沉降观测、节能检测、专题研讨会、水土保持监测、超前钻勘察和详细勘察等，以及其他为本工程建设需要所发生的服务类项目的监理，上述监理服务费用已包含在监理酬金内。

3、按建设单位的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助建设单位制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

三、监理业务内容，包括但不限于：

1、监理单位应在受委托的监理范围内向建设单位负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护建设单位的正当权益。定期向建设单位书面报告监理工作，专项报告按建设单位要求提交。

2、建设单位委托监理单位组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。建设单位委托监理单位承担本工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、退场、施工阶段设计管理、综合管线平衡、质量、进度及其它相关工作。

3、根据有关文件规定，向建设单位提交工程监理备案资料。根据项目实施进度，及时协助办理相关报批、报建手续。

4、组织建立项目监理机构，协调各方面关系。根据工程建设规模和工程进展情况，按照《项目监理机构人员架构表》（附件1）派驻相应数量的监理工程师于现场，保证监理的管理力度，直到工程完成。监理单位必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理工程师和投入设备。总监理工程师须按照本合同约定驻现场，管理项目监理机构和开展项目监理工作，监理单位定期组织单位技术人员到现场检查工作**。**

5、监理单位派驻的监理机构对监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。按国家《建设工程监理规范》及广东省、广州市、白云区有关工程监理规定和要求完成本合同项下的监理工作，完成过程的质量、安全、文明施工、工期、投资的监控及合同的管理。

6、健全项目监理机构造价控制管理体系，负责审核工程变更、签证、现场施工图预算、包干系数和包干范围外的技术经济变更文件；负责工程竣工结算资料和造价的审核。经监理审核的造价文件均须出具审核报告。建立工程变更台账，每月向建设单位汇报工程变更增减费用情况，并提出控制工程变更的意见，报建设单位、建设单位审批。

7、监理单位必须在建设单位发出进场通知后，按建设单位具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。现场监理工程师在施工过程中严格按照设计要求和国家规范要求实行监理，把好工程原材料的质量关和试件见证取样试验关以及隐蔽工程和关键部位的旁站监理，并在监理工作中做到公正、廉洁。

8、监理单位必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后14日内向建设单位提供《监理规划》和《监理实施细则》，经建设单位审核批准后执行。监理单位必须对图纸、勘察资料等技术文件熟悉并审核，参与技术交底和施工图纸会审。对工程变更和技术洽商向建设单位提出监理意见，并征求设计单位的意见，提交监理意见报告。

9、审查施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查及实施。根据施工合同的约定和经批准的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等进度报表，并提出监理审核意见。审查承包人选择的分包人；审批各单项工程开工报告。

10、设立监理日志制度，现场监理工程师每日如实填写，以便查验。编写监理月报，每月向建设单位汇报工程情况。编写监理阶段月报和最终总结，及时做好施工过程质量记录、竣工记录等，并进行分类归档工作。工程竣工后，提交完整建设工程监理档案。

11、主持工程协调会议和每周的工程监理例会，对存在问题，提出监理意见，设立工程例会制度，加强各方沟通，解决技术问题，整理各类会议记录，监理例会、设计例会、工程协调会议纪要文字顺畅，简明扼要，真实确切。

12、材料、设备的看样板定板工作由监理单位牵头组织。必要时，经建设单位批准可组织考察，出具考察报告提交建设单位。在每批次的每一种材料、设备样板或资料收集到3家以上，监理单位组织召开看样定板会议，填写样板定样表并封样。监理单位应审核供货材料、设备清单及规格与质量，检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准。对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定。如发现不实之处，有权责成承包人对材质再检验。不合格的材料、构件等监理单位必须督促承包人立即调离工地。

13、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位以及隐蔽工程的施工验收，对于关键部位工序进行全过程旁站管理，控制工程质量。检查工程状况，协助组织处理工程质量事故，提出质量问题责任意见。

14、工程施工进度监理：监理单位应依据施工合同和经批准的施工组织设计，督促承包人按合同工期完成合同工程，各工期节点未达到进度要求的，监理单位应采取果断措施督促承包人赶回延误的工期。

15、工程进度请款根据施工总承包合同的约定，对工程质量和数量、计价进行核实，提出工程进度款审核意见，总监签署付款意见后报建设单位审批，并做好计量支付审核台账（含工程量、单价、设计变更）。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合结算评审部门的审核工作。监理单位负责审核专项安全生产措施费、工程进度款、变更工程预算及其他有关文件的审核，应在5个工作日内完成并向建设单位出具意见。

16、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，防止环境污染。若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并及时上报，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。安全生产监理具体规定如下：

1）监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

2）监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当书面通知承包人整改；情况严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告建设单位。

3）承包人拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向建设单位和有关主管部门报告。

4）监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

17、根据有关文件规定，督促检查承包人同步完成各阶段施工验收资料，最终形成完整建设工程城建档案。负责督导设计单位编制完成全套竣工图，审核并确认竣工图，保证与现场实物对应。

18、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加建设单位组织的最终验收。

19、保修期内督促承包人进行保修。现行监理规范规定的或建设单位交办的其他工作。

**第三条** 合同双方提供的本工程、本合同业务活动的有关资料，有保密要求的，应在资料上注明保密等级，另两方应按密级为对方保密，如发生泄密，由泄密方承担有关责任。没有特别保密要求的，监理单位也必须严守工程保密工作，未经建设单位书面批准，禁止泄露一切工程资料和信息，否则，监理单位承担有关责任。

**第四条**　外部条件包括：

一、由建设单位负责完善工程开工的前期条件，获得政府有关部门的批准文件。具体内容如下(有关资料和副本提供给监理单位)：

1、建设单位负责工程建设的外部关系协调，监理单位应配合承担部分或全部协调工作。

2、向有关部门缴纳施工报建中规定由建设单位承担的费用。

二、施工阶段建设单位应完善以下工作，并应监理单位书面要求及时将有关资料和副本提供给监理单位：

1、选择或委托总承包人或各专业工程承包人，并签订工程施工合同。

2、组织工程竣工验收和工程移交。

**第五条**　建设单位应提供的工程资料及时间：签订本合同，具备条件后三天内提供全套施工图纸、地质资料、工程承包合同及其它工程资料。

**第六条**　建设单位应尽快且不超过2天内对监理单位书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

监理单位应尽快且不超过2天内对建设单位及承包人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复；对影响施工现场进度的内容应在1天内作出书面答复。

**第七条** 监理单位项目总监为： 联系电话： 。

监理单位项目总监代表为： 联系电话： 。

建设单位常驻代表为： 联系电话： 。

**第八条**　本项目建设单位不向监理单位提供办公用房和值班用房，由监理单位自行解决。监理单位应根据现场实际情况，自行配置现场监理办公设施、通讯设施，其费用已包含在监理酬金中。驻场的监理人员日常生活和用餐应自行独立解决，严禁向施工单位免费搭食。

对监理单位自备的设施，监理单位不得向建设单位索取任何经济补偿。

项目监理机构应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件，按本监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。

项目监理机构应配备足够实施监理工作的计算机辅助管理。建设单位使用工程计价软件为易达软件，监理单位提供工程进度审核和计价资料，需与建设单位所使用软件相兼容。否则，建设单位有权不受理监理单位提交的资料，由此所导致的全部后果由监理单位负责。

**第九条** 监理单位在责任期内，因自身原因造成建设单位经济损失的，应向建设单位赔偿所有经济损失，包括直接损失和间接损失。具体责任条款详见本部分**第二十二条至第三十七条**。

**第十条**  监理单位对承包人违反合同规定的质量要求和完工时限，应承担相应责任；承包人对质量和工期的违约，即视为监理单位对本施工监理合同的违约。

**第十一条** 为保证建设项目有序、规范和顺利进行，监理单位必须主动支持建设单位工作，中标后立即介入工作（包括项目前期），对建设单位的正当工作指令，若无正当理由又未提前报告并得到认可，而拒不执行，按监理单位严重违约处理，建设单位有权解除合同，同时，监理单位承担建设单位由此造成的一切经济损失。

**第十二条** 就监理单位书面提交并要求作出决定的一切事宜建设单位应在2日内作出书面决定。若因建设单位未履行该约定而导致本工程产生的一切不良后果，其责任由建设单位承担。

**第十三条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。监理服务期自监理单位收到中标通知书或接到建设单位进场通知之日起，至本项目工程保修期结束且工程结算经终审部门审定之日止，本合同即终止。

**第十四条**　监理报酬的计算方式与支付

1. 暂定监理服务计价收费额为 万元，施工监理费暂定合同价为 万元（含税）。

监理报酬以所监理的各工程累计结算价为计价收费额（具体计算方式详见专用条件第十四条第8点），按国家发改委、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）的规定计算，下浮后为结算收费基价。计费公式如下：

施工监理服务费收费=施工监理服务计价收费额×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×（1－中标下浮率）。

调整系数如下：①专业调整系数为 1.0 ；②工程复杂程度调整系数为 1.0 ；③高程调整系数为 1.0 ；中标下浮率为 %（监理费下浮率=1-（监理费投标总报价/**443.98**万元）×100%]）。

2、签订监理合同，及EPC概算经审批通过后，重新按概算核定监理合同概算后暂定总价，按该合同总价计算预付款，15个工作日内支付该概算后暂定监理合同总价的20%作为预付款。

如签订合同后6个月时间仍未能通过EPC概算审批，乙方提出支付预付款要求的，可暂按30265.21万元先行核定监理合同暂定总价，在甲方审批同意后后15个工作日内按该暂定总价计算并先行支付预付款，待EPC概算经审批通过后，重新按概算核定监理合同概算后暂定总价，复核合同预付款，多除少补。

3、每月申请进度款额为当月完成工程量×监理费率×60%计（监理费率＝监理费合同价/对应合同监理服务的计费额= 万元），但累计支付不超过概算后暂定监理合同总价的80%（含预付款）。

4、工程竣工验收合格后，支付已完成工作量（不包括工程变更和签证）的85%所对应的监理费用，但同时不超过监理合同价的85%。

1. 结算金额大于EPC合同概算对应监理合同价的110%，则该合同价110%作为本合同服务项目的最终结算价。结算须经甲方的和白云区有关审计审查部门审批确认为准。
2. 监理费结算经终审部门审定后，付款至终审结算价的97%，保留金为终审结算价的3％。监理单位在质量保修期阶段的违约金在保留金中扣除，保留金的剩余部分在竣工验收合格满两年、承包人完成全部保修项目及工程结算评审完成后28天内无息付清。
3. 本合同约定的付款时间仅表示建设单位完成支付审批手续的时间，后续支付时间按甲方及其上级主管单位资金支付程序执行。上述所有的支付时间不包含政府职能部门审批时间，因该审批导致付款期的延长，不视为建设单位违约，监理单位不得要求赔偿任何损失。
4. 监理单位应向建设单位开具合法有效等额的发票，建设单位在收到发票后安排付款事宜，监理单位未开具发票的，建设单位不予支付，不视为违约，并且监理单位不得据此拒绝履行本合同约定的义务。建设单位向监理单位账号汇出款项即视为已履行付款义务，在合同履行过程中，因监理单位账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致监理单位无法收取款项的，由监理单位承担相应后果。

8、结算计价收费额

本工程以约定监理范围内竣工验收合格工程的建筑安装工程费（包括：设备购置及安装；临时和永久供水及供电、燃气工程等）结算价累计之和为施工监理服务结算计价收费额，属于监理范围的各服务类项目不列入结算计价收费额。

9、本合同履行期间政策调整收费标准的，本合同各种费率和费用不调整。

10、在本合同工程监理范围内，非因监理单位原因工程延期，监理服务期和责任期相应延长，但不补偿监理单位任何费用，仍按本合同约定计算监理费。

11、工程实施期间，因国家政策变化、政府对工程的计划调整或不可抗力等原因造成工程停建的，则监理单位必须积极配合做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清相应工程的监理费，但不额外补偿监理单位任何费用。

12、工程实施期间，工程建设暂停导致监理单位须二次或多次进退场，不补偿监理单位任何费用。因工程建设暂停又不退场的，监理单位可与建设单位协商一致后，可减少驻场监理工程师，但不额外补偿任何费用。

13、建设单位委托监理单位对本项目新增工程提供监理服务，监理单位应积极配合相关工作，增加的监理费按专用条件第十四条规定执行。

**第十五条**　双方同意用 人民币 支付报酬，按 / 汇率计付。

**第十六条** 建设单位支付监理单位报酬时，监理单位须提供合法有效等额发票，否则，建设单位拒绝付款。

**第十七条**　奖励办法：无。

**第十八条**本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，可向工程项目所在地法院提出诉讼。

**第十九条** 工程保修期监理责任

工程保修期为24个月。工程保修期监理责任为所监理工程竣工验收后，在原参加施工阶段监理工作的监理人员中保留必要人员，承担工程质量保修期的监理，履行本合同约定的相关监理责任。

监理单位负责检查项目使用状况，确认问题责任所属，督促责任方做好保修工作。

**第二十条** 工程造价控制责任

在施工期间，由于监理单位原因对工程造价控制不力，导致建设单位的经济损失由监理单位承担。经核实，监理单位对工程变更、签证等文件审核存在较大误差或错误，按与规定计价差额的50%在监理费请款中直接扣除。

**第二十一条** 工程结算控制责任

经监理初审的工程结算送甲方及其上级主管单位评审后，最终结算评审结果审减额超过监理结算初审价的10%，按评审结算价的3‰扣除监理费。

**第二十二条** 监理单位的违约责任承担形式

1、 监理单位违反本合同约定的违约责任形式包括但不限于：

1.1限期改正责任。监理单位履行合同义务不符合要求，建设方项目代表人有权提出书面警告函，监理单位必须在限期内履行完毕义务。监理单位在收到书面警告函之日起 5 天内向建设单位交纳违约金 1000 元/次。

1.2一般违约责任。监理单位按本合同约定应当承担一般违约责任时，必须向建设单位交纳违约金人民币 2000 元/次。

1.3严重违约责任。监理单位按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向建设单位交纳违约金人民币 5000 元/次。

1.4部分解除合同。监理单位自收到部分解除合同通知之日起，本合同部分解除即生效，监理单位立即停止被解除部分的现场监理工作，5日内移交完整的监理资料，由建设单位委托其他监理单位继续完成监理服务。监理单位未在规定期限内完成移交，或交接资料不完整，或延误交接现场工作，导致建设工期延误和其它方面的损失，监理单位赔偿所有损失。

1.5解除合同。建设单位认为的违约情形或累计三次严重违约责任，建设单位有权单方部分或全部解除合同。监理单位自收到解除合同通知之日起，本合同即解除，监理单位立即停止现场监理工作，5日内移交完整的监理资料。监理单位未在规定期限内完成移交，或交接资料不完整，或延误交接现场工作，导致建设工期延误和其它方面的损失，监理单位赔偿所有损失。

1.6当监理单位不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本专用条件中约定的监理工作内容，建设单位可书面通知监理单位，指明其未能履约的内容和承担违约责任的等级。

**第二十三条** 监理单位应充分深入和掌控现场实际情况，督促并配合承包人。对于施工现场出现的工程质量不合格，监理单位未发现或发现后未及时上报，导致工程返工而造成损失的，按每次严重违约责任处理。如发生工程质量事故，依法追究监理单位法律责任。

**第二十四条** 为保证建设项目有序、规范和顺利进行，监理单位必须主动支持建设单位工作，对建设单位的指令和书面通知，无正当理由拒不执行，按严重违约处理。

**第二十五条** 监理单位未按承诺建立组织架构、派驻足够符合岗位条件的监理工程师和投入设备，监理单位必须按建设单位要求限期整改，并承担违约责任。具体约定为：

（1）在建设单位书面通知进场后3日内，总监理工程师不到位，承担严重违约责任1次，且总监限期到位；监理单位拒不配合的，则解除合同。

（2）在建设单位书面通知进场后3日内，监理单位主要监理工程师、有关设备投入不到位，应限期整改到位。上述情况每发生1次，监理单位应承担限期改正责任1次；上述情况累计三次以上的各次按一般违约责任处理；监理单位拒不配合，未限期整改，则解除合同。

（3）未经批准不得调换总监或更换主要监理工程师，否则，更换总监每人次罚款30000元，更换主要监理工程师每人次按严重违约责任处理。监理单位更换的监理工程师的资质必须不低于原监理工程师。建设单位认为总监或其他监理人员履行职责不符合要求的，在发出更换通知次日起必须更换，否则，每延期1天按限期整改责任1次处理，累计三次以上的各次按一般违约责任处理。

（4）主要监理工程师必须常驻工地，离开工地**1**天以上需报建设单位批准，每月总请假日数不得超过**4**日（含节假日）。如擅自离开工地一次，按限期整改责任1次处理，累计三次以上的各次按一般违约责任处理。

（5）工程施工期间，监理单位应合理安排工作，保证有足够的人员轮值。监理人员不足或素质不满足工作要求，发现一次则监理单位一般违约责任1次，并立即整改。监理单位拒不整改者，建设单位有权单方解除合同。

**第二十六条** 建设单位要求总监理工程师或主要监理工程师必须参加的会议，总监理工程师或主要监理工程师应到会，未经建设单位批准不参会的，每人次按限期改正责任1次处理。

**第二十七条** 监理单位在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不做出明确的处理意见，监理单位承担一般违约责任1次，并赔偿损失。

**第二十八条** 监理单位应在监理服务期内，办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险。否则，对有关风险及后果监理单位承担全部责任，建设单位不承担任何责任。

**第二十九条** 监理单位必须加强监理工程师职业操守教育，本项目监理工程师需遵守监理工程师职业道德守则，并严格遵守以下规定：

1、禁止向建设单位及承包人推销材料、设备，或采用具有倾向性、排他性的工作方式进行变相推销；

2、禁止与承包人串通，对不合格材料、产品用于本工程和不合格工程通过验收；

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，以增加工程造价。

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人；

7、禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害建设单位的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，按每人次严重违约责任处理，该监理工程师限期退场。建设单位认为情节严重的，有权部分或全部解除合同，并依法追究监理单位及相关人员责任，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

**第三十条** 工程质量或隐蔽工程，监理单位验收为合格，但经建设单位或工程质量检测单位抽检，质量不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理单位应承担严重违约责任1次，同时，承包人和监理单位应赔偿建设单位的经济损失，且建设单位有权部分或全部解除合同。

**第三十一条** 标准条件第三十一条不适用，补充以下内容

工程施工的关键线路节点工期因承包人原因比计划滞后5日以上，监理单位未及时提出整改措施或未监督执行，应限期改正，每发生一次按一般违约责任1次处理。关键节点工期滞后10天以上，每发生一次按严重违约责任1次处理。由此出现关键线路节点工期滞后20天以上监理单位工期控制失效的情形，建设单位有权解除合同。

**第三十二条** 监理单位应当按时对承包人的申报事项予以审批，因监理单位的原因造成关键工期延误5日以上10日以下的，每次按一般违约责任1次处理；延期超过10日以上的，每次按严重违约责任1次处理。

**第三十三条** 对于承包人提交的请款报告，监理单位未按实际完成工程量审核，或未按本合同要求签署拨款意见，按限期改正责任1次处理，累计3次以上的各次按一般违约责任处理；如造成工程款超付的情况，按严重违约责任处理，造成损失的，监理单位应赔偿损失，同时，建设单位有权解除合同。

**第三十四条** 监理单位为违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计达到3次，则建设单位有权认为该监理人员已不适于继续担任本工程的监理工作，监理单位必须限期更换该人员。

**第三十五条**因下列监理单位原因：

（1）在施工过程中，监理单位发出错误指令或指令不及时；

（2）监理单位越权审批设计变更；

（3）未旁站或旁站不到位；

(4) 因安全文明施工监督不到位，收到停工整改通知；

（5）其它因监理单位自身失误造成的原因。

 致使本工程在投资、工期、质量、安全、文明施工等方面造成损失的，监理单位应赔偿损失，累计赔偿总额不受监理费总额限制。

 1、因监理单位原因造成工程投资增加的，全额赔偿增加部分的工程投资。

 2、因监理单位责任导致工期延误，监理单位应每天按监理费合同价的1%向建设单位支付违约金。因延期导致第双方赔偿责任的，监理单位必须承担赔偿责任。

3、各分部、单位或整体工程质量一次性验收不符合质量标准时，按相应工程占总工程的比例扣除监理单位相应监理费，同时，监理单位赔偿建设单位一切损失。

4、因安全文明施工监督不到位，收到停工整改通知，每次按严重违约责任处理。

**第三十六条** 其他监理单位应承担违约责任的约定

1. 承包人未按施工组织设计投入人工、机械、设备、材料等，监理单位未督促、处理，限期改正，承担限期改正责任1次。
2. 对工程的抽验频率未达到有关要求或试验、检测弄虚作假，每次承担一般违约责任1次。
3. 每次进场材料，监理单位未检查和登记，每次承担一般违约责任1次。不合格材料使用于本工程，每次承担严重违约责任1次。若出现质量事故，依法追究监理单位责任。
4. 承包人提交的现场签证资料，监理单位无准确、真实的现场原始记录或未现场复核，立即改正，承担一般违约责任1次。对签证错误造成直接经济损失10万元（含10万元）以上的，依法追究监理单位责任。
5. 承包人提交的施工方案、设计变更，监理单位对其中明显不符合实际情况，监理单位审核同意的，限期改正外，每次承担严重违约责任1次。
6. 对于承包人提交的请款报告，监理单位未按实际完成的工作量进行审核，限期改正外，每次承担严重违约责任1次；超付工程款的，监理单位必须承担严重违约责任2次。
7. 监理单位应按照有关安全文明施工的要求，承担监理责任。承包人未做好安全防护、文明施工措施，未按有关规定组织安全生产，监理单位未督促整改，每次承担限期改正责任1次。发生安全生产事故的，监理单位承担严重违约责任1次。情节严重的，建设单位有权部分或全部解除合同，赔偿所有损失。
8. 工程验收不合格或工地发生重大质量或安全事故的，监理单位应按照专用条件**第三十条和第三十五条**向建设单位支付赔偿金，并依法追究责任。
9. 监理单位须按照《建设工程文件归档整理规范》、《广东省建筑安全资料统一用表》、《广东省建筑工程施工及验收技术资料统一用表》、《广东省建筑工程竣工验收技术资料统一用表》及现行有关规定等，与工程进度同步完成监理档案资料，建设单位有权随时抽查，未及时完成的，限期改正，每次承担限期改正责任一次。

附件1 ：

**项目监理机构人员架构表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |   | 工程类别 | 房屋建筑工程 |
| 项目总监 |  | 现场安全负责人 |  |
| 监 理 人 员 （共 人） |
| 姓名 | 岗位职务 | 职称 | 专业 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

附件2 ：

**工程质量责任合同**

根据国务院《建设工程质量管理条例》，为保证在设计使用年限内建设工程质量，本项目工程的建设单位广州云景建设投资有限公司 （以下称甲方）与监理单位 （以下称乙方）经双方协商一致，特订立如下质量责任合同。

**第一条** 本建设项目的工程质量目标为合格，监理单位对本建设工程的监理质量在设计使用年限内依法终身负责。具体监理责任人 。

**第二条** 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家有关法律法规的有关规定。

（二）严格执行本工程监理服务合同协议书，自觉按协议书办事。

（三）双方的施工监理业务活动坚持科学、公正、诚信、平等的原则，不得损害国家、集体的利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（四）发现对方在施工监理业务活动中，有违反有关规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反监理合同文件的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

**第三条** 甲方的义务

（一）甲方向乙方及时提供与承包人签订的施工合同文件及有关资料（包括技术规范、工程量清单、施工图等）。

（二）甲方不得指使乙方不按法律、法规、工程建设强制性标准和监理规范进行现场监理。

（三）甲方应按施工监理合同的约定支付监理费，除施工监理合同的约定外，甲方不得以任何借口克扣监理费或拖延监理费的支付。

（四）甲方不得明示或暗示向乙方推荐单位或个人承包或分包本工程的施工监理任务。

（五）甲方不得以任何理由索取回扣或其它好处。

**第四条** 乙方的义务

（一）乙方应具备与本工程相应等级的监理资质证书。

（二）乙方不得允许其它单位或个人以乙方的名义承揽本工程的施工监理任务，不得转包或违法分包所承揽的本工程的施工监理任务。

（三）乙方必须严格履行施工监理合同，按委托时承诺的监理工程师及时到位。监理工程师不能擅自调换，如有特殊原因确需调换的，须经业主书面同意方能换人。

（四）乙方必须督促施工单位建立工地混凝土试件养护室，督促施工单位按要求做好各类试验，试验资料应真实、完整，统一归档。

（五）乙方必须按照“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的原则，认真贯彻执行有关施工监理的各项方针政策、法规，制定详细监理工作计划，明确监理岗位职责，严格监理检查制度。对工程的重要环节和关键部位，必须实施全过程的现场监理旁站，并有完整的监理旁站记录；严格计量支付；合理有效地控制进度。

（六）乙方与甲方、承包人或指定分包人之间有关工程质量、进度和费用的一切往来函件、报表均应分类编号归档保存；监理资料应真实、完整。

**第五条** 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本合同第二、三条，按管理权限，依据国务院《建设工程质量管理条例》有关规定给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员违反本合同第二、四条，按管理权限，依国务院《建设工程质量管理条例》有关规定给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第六条** 本合同有效期为自甲、乙双方签署之日起至该工程项目设计使用年限届满之日止。

**第七条** 本合同作为本工程监理服务合同协议书的附件。

**第八条** 本合同甲、乙双方各执一份，送交双方监督单位一份。

建设单位： （盖章）

法定代表人：

授权代理人：

监理单位： （盖章）

法定代表人：

授权代理人：

附件3：

**安全生产文明施工协议**

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》等有关法律、法规的规定，结合本工程项目实际情况，按规定签订如下协议。

1. 建设单位的权利与义务
	1. 遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。
	2. 按国家有关规定保证安全生产所必需的资金投入。
	3. 保证不将工程项目发包（分包）给不具备安全生产条件或者不具备相应资质的单位或个人。
	4. 对监理单位在监理过程中依照合同或依法采取的有效监控措施，如停工、停用等给予支持；对监理单位以公司文件书面形式提交并要求做出决定的事宜在规定时限内做出书面决定。
	5. 授权工地常驻代表负责与监理单位联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知监理单位。
2. 监理单位的权利与义务

 1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强工程建设安全的监理，建立、健全安全监理责任制度，保证工程建设的安全。

建立、健全安全生产文明施工监理的组织、明确安全监理工程师的职责。

 2、建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。

 3、对承包人的资质进行审查，对无资质单位会同建设单位不准进入。

 4、对承包人提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审核。

 5、对施工人员、材料、主要设备的使用和运行状况进行检查并记录。

 6、对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。

 7、按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。

 8、及时制止承包人明显违章指挥和操作的行为。

 9、对危及工程和人员安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令，坚决予以纠正。

 10、对施工现场存在的安全隐患及时发出整改通知并向安监机构报告。

 11、对因安全原因被建设行政主管部门和监督机构责令停工整改的，要积极主动抓好督促落实并及时反馈情况。

 12、督促承包人按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。

 13、参与安全事故的调查处理。

 14、参与事故应急救援预案的公布和演练。

15、做好安全施工监理记录，日记和监理月报等资料整理，并督促承包单位及时整理现场安全管理文件资料。

建设单位：

 (签章)

地址：

法定代表人：

授权代理人：

监理单位：

(签章)

地址：

法定代表人：

授权代理人：

签订日期： 年 月 日

附件4：

**廉 政 合 同**

**建设单位：**

**监理单位：**

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，建设单位和监理单位就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 建设单位义务

2.1 建设单位及其工作人员不得索要或接受监理单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理单位报销任何应由建设单位或工作人员个人支付的费用等。

2.2 建设单位及其工作人员不得参加监理单位安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受监理单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 建设单位及其工作人员不得要求或者接受监理单位为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 建设单位及其工作人员及其配偶、子女不得从事与建设单位有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 建设单位及其工作人员不得以任何理由向监理单位推荐分包单位或推销材料，不得要求监理单位购买合同约定外的材料和设备。

2.6 建设单位及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3 监理单位义务

3.1 监理单位不得以任何理由向建设单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 监理单位不得以任何名义为建设单位及其工作人员报销应由建设单位或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 监理单位不得以任何理由安排建设单位及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理单位不得为建设单位购置或提供高档通讯工具和高档办公用品等。

4 违约责任

4.1 建设单位及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 监理单位及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给建设单位造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，由建设主管部门给予监理单位一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

1. 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同的有效期，自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

7 合同法律效力

本合同作为竹溪云景项目（雅园新村地块）工程施工监理合同的附件，与工程施工监理合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

（以下无正文）

建设单位：

(签章)

地址：

法定代表人：

授权代理人：

监理单位：

(签章)

地址：

法定代表人：

授权代理人：