建设工程监理合同

项目计划名称：

工程名称：

委 托 人：广州市道路养护中心东城养护所

监 理 人：

**目 录**

[第一部分 合同协议书………………………………………………………3](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140203#_Toc299140203)

[第二部分 通用条款…………………………………………………………5](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140204#_Toc299140204)

[词语定义、适用范围和法规 5](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140205#_Toc299140205)

[监理人义务 6](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140206#_Toc299140206)

[委托人义务 6](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140207#_Toc299140207)

[监理人权利 7](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140208#_Toc299140208)

[委托人权利 8](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140209#_Toc299140209)

[监理人责任 9](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140210#_Toc299140210)

[委托人责任 9](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140211#_Toc299140211)

[合同生效、变更与终止 9](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140212#_Toc299140212)

[监理报酬 11](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140213#_Toc299140213)

[其它 11](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140214#_Toc299140214)

[争议的解决 12](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140215#_Toc299140215)

[第三部分 专用条款…………………………………………………………13](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140216#_Toc299140216)

[词语定义、适用范围和法规 13](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140217#_Toc299140217)

[监理人义务 14](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140218#_Toc299140218)

[委托人义务 18](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140219#_Toc299140219)

[监理人权利 20](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140220#_Toc299140220)

[监理人责任 20](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140221#_Toc299140221)

[委托人责任 30](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140222#_Toc299140222)

[合同生效、变更与终止 30](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140223#_Toc299140223)

[监理报酬 31](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140224#_Toc299140224)

[其它 33](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140225#_Toc299140225)

[争议的解决 34](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140226#_Toc299140226)

[第四部分 附件………………………………………………………………35](../../../AppData/DOCUME~1/tangchun/LOCALS~1/Temp/%E8%AE%BE%E7%BD%AE%E4%B8%BA%E4%BD%A0%E6%89%80%E8%A6%81%E7%9A%84%E6%96%87%E4%BB%B6%E5%90%8D.doc#_Toc299140227#_Toc299140227)

# 第一部分 合同协议书

　　委托人广州市道路养护中心东城养护所与监理人 经双方协商一致，签订本合同。

　　一、委托人委托监理人监理的工程（以下筒称“本工程”）概况如下：

工程名称： 。

　 工程地点：广州市 。

工程规模：（详细以招标图纸为准）。

 总 投 资： 万元。

二、本工程项目的签约合同价为（大写）：人民币；

 （小写）：￥ 万元。

三、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

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

1. 在实施过程中双方签署的补充与修正文件
2. 本合同协议书
3. 中标通知书
4. 本合同专用条款
5. 本合同通用条款
6. 标准、规范及有关技术文件、图纸
7. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）
8. 投标文件及其附件
9. 其它合同附件

五、项目业主作为本工程建设管理方，承担本合同工程的建设管理工作。

　　六、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的监理业务。

　七、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

　 八、本合同自委托人、监理人双方盖章，且法定代表人（或其授权代理人）签字或者盖章后生效。以下三个条件均满足后，双方终止本合同的执行：

（1）本合同工程质量保修期届满；

（2）本合同工程竣工结算经政府终审部门审定之日起届满60日；

（3）双方在本合同项下的责任承担、义务履行均告完毕。

九、 本合同正本一式 四 份，双方各执 贰 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：广州市道路养护中心东城养护所 | 监理人：  |
| 住所：广州市天河区沙太南路125号 | 住所：  |
| 法定代表人或授权代理人： | 法定代表人或授权代理人： |
| 开户银行： | 开户银行：  |
| 账号： | 账号： |
| 邮编： | 邮编： |
| 电话：020-87711520 | 电话： |

　本合同签订于： \_年 \_月\_ 日

 签约地点：广州市

# 第二部分 通用条款

## 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”是指委托人委托实施监理的工程。

　　2.“委托人”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.“监理人”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”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

　　5.“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

　　6.“承包人”是指除监理人以外，与委托人就工程建设有关事宜签订承包工程建设合同的当事人。

　　7.“工程监理的正常工作”是指双方在专用条款中约定，委托人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委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，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，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人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，以及专用条款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。如专用条款约定使用两种以上（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。

## 监理人义务

　　**第四条**　监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条款中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

　　**第五条**　监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

　　**第六条**　在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

## 委托人义务

　　**第八条**　委托人在资金落实的情况下并监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

　　**第九条**　委托人应当配合负责工程建设的外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。

　　**第十条**　委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人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**　委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交内容做出书面答复。

　　**第十二条**　委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限等内容。

　　**第十三条**　委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

　　1.提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

## 监理人权利

　　**第十七条**　监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

　　1.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，向委托人的建议权。

　　2.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，应当事先征得委托人的同意。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，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

　　3.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，并向委托人提出书面报告；如果由于拟提出的建议会提高工程造价、延长工期，应当事先取得委托人的同意。

　　4.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委托人报告。

　　5.征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人做出书面报告。

　　6.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，有权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，有权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。

　　7.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。

　　8.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，委托人不支付工程款。

　　**第十八条**　监理人在委托人授权下，可对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，则这种变更须经委托人事先批准。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，承包人的任何意见和要求（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，再请示委托人确定。

## 委托人权利

　　**第二十条**　委托人有对工程规模、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。

　　**第二十一条**　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　**第二十二条**　委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

　　**第二十三条**　当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

## 监理人责任

　　**第二十四条**　监理人的责任期即委托监理合同有效期。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，双方应进一步约定相应延长的合同期。

　　**第二十五条**　监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十三条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

　　**第二十六条**　因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。

## 委托人责任

　　**第二十七条**　委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应承担相关违约责任。

## 合同生效、变更与终止

**第二十八条**　由于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，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。

**第二十九条**　在委托监理合同签订后，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。

　　**第三十条**　监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

　　**第三十一条**　当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，依法由责任方负责赔偿。

　　变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

　　**第三十二条**　当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后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。监理人承担违约责任。

　　**第三十三条**　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

　　**第三十四条**　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款中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

　　**第三十五条**　支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

## 其它

　　**第三十六条**　在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担。

　　**第三十七条**　监理人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。

　　**第三十八条**　监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的保密信息，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的保密信息。

　　**第三十九条**　监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权在本工程使用或复制此类文件。

## 争议的解决

　　**第四十条**　因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

# 第三部分 专用条款

本专用条款对本合同通用条款中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，其条款序号与通用条款中的一一对应，并且专用条款较通用条款具有优先解释权。专用条款中缺号的条款表示按通用条款中对应的条款执行。

## 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。

1.1、“项目业主”是指本合同工程出资方，即政府，其职责由其委托的建设管理单位负责履行。

1.2、“缺陷”是指缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定。

1.3、“缺陷责任期” 以土建工程合同缺陷责任书日期为准。

**第二条** 本合同适用的法规及监理依据

一、适用法规

1、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；

2、《建设工程质量管理条例》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、本委托监理合同；

2、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录、委托人与项目业主签订的建设管理合同；

3、经委托人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、经委托人审批认可，由监理人编制的监理大纲、监理规划、监理实施细则；

7、委托人发出的指令。

## 监理目标

一、质量目标：执行国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范等，一次验收合格；

二、进度控制目标：根据业主的合理要求进行必要调整，确保本工程按期或提前完成；

三、安全生产文明施工控制目标：确保工程无重大安全事故。

四、职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

五、环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府第62号令）、《广州市城乡建设委员会关于印发进一步提升建设工程施工围蔽水平工作方案的函》（穗建质函〔2014〕3205号）。

六、投资控制目标：所监理项目结算的建安工程费不超过本项目预算批复中对应的建安工程费。

## 监理人义务

**第四条** 监理人员、监理范围、监理业务内容

4.1、监理人员：

（1）监理人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。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。

（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（见合同附件4）。

（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。监理项目实行总监工程师负责制，由总监理工程师或总监理工程师代表负责与委托人进行正常工作联系。

（4）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。

（5）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，监理人应7天内向委托人书面提出并得到委托人的同意。未经委托人同意，不得随意更换监理人员，否则，委托人可以向监理人终止合同。

（6）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监理人员。

（7）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。

（8）监理人员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。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

（9）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支付。必要时委托人有权从本合同监理酬金中直接支付。

（10）监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

（11）监理人应按照上级主管单位的要求为监理人员办理平安卡。

（12）对监理人员的其他要求： /

4.2、监理范围：

（1）监理工程范围： 施工前期准备阶段监理（包括组织会审施工图纸、审查工程量清单和工程预算等）、施工阶段监理（包括临时用水、临时用电、安全文明施工、扬尘防控、第三方监测和检测数据成果、材料设备、围墙设施、管线迁改（含临时保护）等实施阶段的施工监理），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、信息管理、组织协调、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、监督施工单位对于材料款和工人工资的及时支付等。此外，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。协助并承担工程范围内的管线迁改（含临时保护）全程实施工作的施工监理服务,如有发生费用，由发包人根据有关规定支付。具体以实际实施的监理范围为准。

（2）监理工作范围：包括《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）规定的隶属于本工程的施工准备期、施工阶段、工程收尾阶段及质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明及环保监理、结算管理等施工监理工作；并协助委托人做好招标管理、拆迁管理、施工期间有关设计管理等工作。

（3）其他工作： /

4.3、监理服务期：

施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段和竣工结算期的监理服务期：

①施工准备阶段：从签订监理合同之日起参与施工准备阶段配合业主完成各项报建手续。

②施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理等为止。

③保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起至完成保修期服务为止。

④竣工结算期：从工程竣工验收合格至财政部门审定结算为止。

⑤监理服务周期必须满足实际施工要求。

4.4、监理工作内容：

（1）监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

（2）编制监理大纲、监理规划及监理实施细则、制定监理工作程序。

（3）熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过建设单位向设计单位提出书面意见和建议，参加设计技术交底会，并对会议纪要进行签认。

（4）在施工招标管理阶段，协助委托人对招标涉及的主要材料、构配件和主要设备的厂家、型号、规格、单价等进行咨询以及摸查，以便对招标限价提出好的建议以及后续的施工管理。

（5）审查承包单位报送的施工组织设计、施工方案，审查承包人现场项目管理机构，提出审查意见，并监督实施及检查；审查各单项工程开工报告。签发工程开工令、停工令及复工令。

（6）审查承包人选择的分包人。

（7）检查承包人报送的测量放线控制成果及保护措施，对符合要求的施工测量成果予以签认。

（8）项目开工前，参加由委托人主持召开的第一次工地会议，在施工过程中定期主持召开工地例会，负责组织和协调各承包人的配合安排，并做好会议纪要。

（9）审查承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的报审表及其质量证明资料。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标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人或委托人订货前，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的差旅费用由采购方负担。并对进场的材料、构配件和设备按照委托监理合同、建设工程施工承包合同的约定及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。

（10）对施工过程进行巡视和检查，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，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位序进行全过程旁站管理，控制工程质量。

（11）监督检查工程的文明施工及安全防护措施，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，协助、主持、审理安全事故的处理，恢复施工生产。

（12）加强施工现场管理。工程现场监理人员必须穿着工装、佩戴工号牌，使用文明用语，并切实履行职责。督促承包人按照《建设工程施工合同》进行施工，采取有效措施最大限度地减少施工对周边环境的影响。要重点加强对工程的施工规范、文明施工、工程验收、安全防护等方面的监管，发现问题及时提出整改意见。如承包人不予采纳和整改的，按照层级负责的原则做好资料记录和情况汇报。

（13）审查由委托人或承包单位提出的工程变更（含管线迁改），审查同意后，由委托人转交原设计单位编制设计变更文件，并按规定经有关部门审定。

（14）进行现场计量，按施工合同（含管线迁改）的约定审核工程量清单和工程款支付申请，依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价的计量与支付进行控制。

（15）督促承包人根据施工合同（含管线迁改）中人材机调价条款计算合同调整价格（涨落均需计算），并负责审核相关调价支持材料及工程调价价款，具体按委托人或出资人在工程实施阶段适用的相关规定执行。

（16）审查承包人（含管线迁改）的预结算和修改、变更工程的预结算。

（17）根据承包合同（含管线迁改）的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合结算部门的审核工作。

 （18）根据合同的规定并经批准的承包人所作的工程进度计划，签收并检查承包人填报的旬、月、季等报表，及时提出监理意见，控制工程进度。

（19）依据国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；本工程的施工合同文件；国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证，协商处理工程索赔。

（20）调解委托人和承包人之间的合同争议，签发合同争议处理意见。

（21）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，及时要求承包人整改。签署竣工报验单，提出工程质量评估报告。参加委托人组织的竣工验收，会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（22）在质量保修期内，对工程状况进行检查和记录，对工程质量缺陷原因进行调查分析，确定责任归属，督促承包人进行保修。定期编制监理业务报告（季度、半年与年度）。

（23）根据施工合同及有关文件规定，督促检查承包人及时完成各阶段施工资料的整理及竣工资料的编制，并按时交委托人归档。

（24）根据有关文件规定，向委托人提交工程竣工备案的监理资料。

（25）其他工作内容： /

## 委托人义务

**第五条**　外部条件包括：

5.1、由委托人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，支付有关费用。具体内容如下(有关资料和副本提供给监理人)：

（1）设计条件：具有工程地质勘探资料及工程设计施工图纸及施工图审查证明文件；

（2）立项部门出具的立项批文以及其它有关资料，这些资料应能满足办理工程招投标手续、施工许可证及施工标牌的需要；

5.2、施工阶段委托人应完成以下工作，并及时将有关资料和副本提供给监理人：

（1）选择总承包人或各专业工程承包人，并签订工程施工合同；

（2）用书面形式通知有关外部关系各方，明确监理人在工程建设监理过程中的责权；

（3）组织工程竣工验收和工程移交；

（4）其他： /

5.3、委托人有权根据需要指示监理人协助或协调部分外部关系，委托人对此无需支付任何酬金。

**第六条** 委托人应提供的工程资料及提供时间：工程实际需要前7天内。

**第七条**　委托人原则上应在 7 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复，重大事件回复时间可以适当延长。若在特殊情况下，委托人应根据情况按监理人要求的时限内及时答复。

**第八条**委托人免费向监理人提供如下设施：无。

监理设施：工程监理所需的办公、交通（为保证监理人员能迅速及时到施工现场处理相关问题，监理人应配备一台专用的车辆开展监理工作。）、通讯、生活等设施均由监理人自费解决，所需费用已包含在合同监理报酬中，委托人不单独支付经济补偿。

## 监理人权利

**第九条** 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

9.1、监理人可以行使本合同通用条款第十七条约定的权利。

9.2、委托人授予监理人的其他权利：在工程承包合同中约定或另行书面授予的权利。

## 监理人责任

**第十条** 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人未正确或完全履行约定的义务，需承担违约责任并向委托人支付违约金；如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

10.1、赔偿金的计算方法：赔偿金＝直接经济损失×监理费率（扣除税金），其中监理费率=监理报酬总额÷工程预算。

10.2、监理人违约责任及违约金额标准：

10.2.1监理人担违约责任的方式及违约金额标准：

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）限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人交纳违约金10000元。

（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，必须向委托人交纳违约金人民币30000元/次。

（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，必须向委托人交纳违约金人民币150000元/次。

（4）部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同通知后，本合同部分解除即生效，监理人必须在7日内停止被解除部分的工作，14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规定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，并且，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它方面的损失，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。同时，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。委托人向监理人发出解除合同通知后，本合同即解除，监理人必须在7日内停止全部工作，14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规定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。同时，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损失，除在本合同第10.2条中有明确约定赔偿金的计算方法外，赔偿金的计算方法按本合同10.1条约定执行。

（7）五次限期改正责任相当于一次一般违约责任，五次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计五次严重违约责任，委托人有权单方部分或全部解除合同。

10.2.2、监理人违约责任：

10.2.2.1、监理组织管理方面的违约责任：

监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员的、监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）在委托人书面通知监理人进场后5日内，监理人承诺的总监理工程师不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，监理人承担限期改正违约责任1次；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，监理人应承担一般违约责任1次，且委托人有权单方面解除合同并要求监理人赔偿损失。

（2）依据经委托人批准的监理人员进场计划，监理人承诺的主要监理人员在应进场后7日内尚未进场的，委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，监理人承担限期改正违约责任1次；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，监理人应承担一般违约责任1次，且委托人有权单方面解除合同并要求监理人赔偿损失。

（3）监理人如需要调换总监理工程师及主要监理人员，必须事先征得、委托人书面同意。如监理人未经委托人书面同意，擅自调换总监理工程师且不能限期改正的，承担严重违约责任1次；如能够限期改正的，承担一般违约责任1次，监理人承担违约责任不免除监理人限期更换合格人员的责任；擅自调换主要监理人员且不能限期改正的，承担一般违约责任1人.次，监理人承担违约责任不免除监理人限期更换合格人员的责任；如能够限期改正的，承担限期改正违约责任1人.次。

（4）如果委托人要求监理人更换不称职监理人员，监理人未在规定时限内更换合格的监理人员的，视为岗位空缺，按上述第（1）或第（2）条承担违约责任。

（5）总监理工程离开现场2天以上，其他监理人员离开现场3天以上的，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）每次项目例会总监理工程师必须到会，未经委托人同意而不到会者，监理人应当承担限期改正责任1次。

（7）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，监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任1次。

（8）监理人在编制监理实施细则中，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，监理人承担一般违约责任1次。

（9）总监理工程师只宜担任本项目的[项目总监理工程师](https://www.baidu.com/s?wd=%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%80%BB%E7%9B%91%E7%90%86%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%B8%88&tn=SE_PcZhidaonwhc_ngpagmjz&rsv_dl=gh_pc_zhidao)，当需要同时担任其他项目的[总监理工程师](https://www.baidu.com/s?wd=%E9%A1%B9%E7%9B%AE%E6%80%BB%E7%9B%91%E7%90%86%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%B8%88&tn=SE_PcZhidaonwhc_ngpagmjz&rsv_dl=gh_pc_zhidao)时，须经委托人同意，且最多不得超过三项。未经委托人同意而在多项工程承担总监理工程师者，监理人应当承担限期改正责任1次，拒不整改者承担严重违约责任1次，3次或以上限期改正未执行者，委托人有权解除合同。

10.2.2.2、质量控制方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的质量控制监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）监理人对于承包人未提交合理的专项施工方案、或者未按照方案进行施工、未提交相关的结构计算书，而允许施工单位进行施工的，监理人承担一般违约责任1次。因此而导致的重大质量安全事故的，委托人有权视情况的严重程度部分或者全部解除合同，并要求监理人赔偿损失。

（2）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，监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任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，监理人委托人有权视情况的严重程度部分解除合同或解除合同并要求监理人赔偿损失，同时，委托人保留追究监理人的其他法律责任的权利。

（3）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。

（4）监理人发出错误指令或自身失误或失职等因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，扣减该部分的监理报酬。

（5）监理人发出错误指令或自身失误或失职等因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，监理人应承担严重违约责任，按相应工程造价占总工程造价的比例扣除监理人监理报酬。

10.2.2.3、投资控制方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的投资控制监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任1次；对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失50万元（含50万元）以上的按严重违约1次处理。

（2）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，会引起委托人投资增加，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。

（3）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，或对不合格工程却同意计量支付，或者计量算术错误、计量数量严重不实、资料不齐全却同意计量支付、或不按本合同要求签署拨款意见的，应限期改正并承担限期改正违约责任1次；如果已支付从而造成委托人超形象进度、超合同支付工程款达10万元（含10万元）以上，或监理人审核的当期支付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。

（4）对于工程施工过程中出现的工程变更未按上级主管部门的工程变更相关文件执行，未经批准即签发变更指令的，按变更金额比例扣除监理费。如造成损失，由监理人负责赔偿。

（5）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。

（6）发出错误指令或自身失误或失职等因监理人原因达不到投资控制目标，委托人将根据工程投资的增加额与原合同监理报酬数额的比率，按相应比例扣减监理报酬。

10.2.2.4、进度控制方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的进度控制监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后7日以上（包括7日），监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任1次。由此出现关键工期滞后14天以上（含14天），监理人必须承担严重违约责任1次。由此出现关键线路工期滞后21天以上（含21天）并确实表明监理人在进度控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。

（2）发出错误指令或自身失误或失职等因监理人责任导致工程竣工拖延的，监理人应每次按监理报酬总额的千分之一向委托人支付违约金。

10.2.2.5、合同管理方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的合同管理监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）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，监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任1次。

（2）监理人对于承包人未按承诺投入机械、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，监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任1次。

10.2.2.5、安全文明施工管理方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的安全文明施工管理监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）工程施工承包人没有做好文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向、委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外， 每发生一次，监理人必须承担限期改正责任1次，监理人发生两次同样期限改正责任的，应承担一般违约责任1次。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任1次。

 10.2.2.6、结算管理方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的结算管理监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。监理人应认真履行投资控制职责，对承包人提交的结算书从完整性、合法性等方面进行审查，保证审查的结算价与财政评审结算价之间的误差不大于5%。

（1）当监理人审查的结算价与政府终审部门评审结算价对比的核减率大于5%小于10%（承包人无原则且不合理地放弃的不计算在内）时，则委托人可向监理人提出相应处罚，处罚金额由委托人视财政评审核减金额确定。

（2）当监理人审查的结算价与政府终审部门评审结算价对比的核减率超过10%（不含10%）（承包人无原则且不合理地放弃的不计算在内）时，扣减不超过监理费的20%作为处罚金额（处罚金额=核减率×监理费）。处罚金额在监理费结算时扣减；当监理人审查的结算价与政府终审部门评审结算价之间的误差大于20%时，应追究当事人责任，并视其情节的严重程度，暂停该监理人在招标人单位一定时期的投标资格。

 10.2.2.7、变更预算管理方面的违约责任：

监理人须对施工单位上报的工程设计变更预算进行初审并确认，其初审过程应按有关计价规范开展，且其初审结果须接受委托人上级主管部门的复审。

1. 若上级主管部门审核的结果与监理人初审结果相比对核减率超过±10％（不含本数），视为监理人在该变更预算初审的工作水平和态度不满足委托人要求，委托人有权对监理人在该部分工程的监理费不予计量及支付。
2. 若上述（ 10.2.2.7，（1））情形累计出现三次（不含本数）以上，委托人有权在监理合同结算中扣除监理人监理费的5％作为处罚。
3. 若上述（ 10.2.2.7，（1））情形累计出现五次（不含本数），表明监理人的水平和态度有严重问题，委托人有权停止监理人在委托人负责的工程项目中的投标资格一年。

10.2.2.8、监理职业操守方面的违约责任：

监理人必须加强监理人员职业操守的教育，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。

凡违反以上任一规定者，一经查实，按一次一般违约处理，情节严重的，监理人必须承担严重违约责任1次，并且有权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，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

监理人在监理工作过程中应遵守的责任：

委托人将定期或不定期对监理人履约情况进行现场检查。如监理人在责任期内未按照招标文件、投标文件和本合同的有关内容和规定执行，违反下述任一条款，接受委托人的通报批评及相应的罚款处理：

1. 在委托人、委托人的上级建设主管部门组织的现场检查中，总监理工程师累计不在现场应不超过两次，专业监理工程师累计不在现场应少于两次。委托人通常会在检查现场前半小时通过但不限于电话、传真的形式通知监理人，但通知与否在任何情况下都不作为监理人总监理工程师、专业监理工程师不在现场的理由。发生上述任何情形之一，予以通报批评一次并处以5000元的罚款。

2. 项目总监理工程师无故不参加每周的工程例会或委托人召开的协调会，每缺席一次予以通报批评一次并处以500元的罚款。

3. 投标文件中承诺的总监理工程师资质或业绩与事实不符的，扣减10000元监理费，并更换总监理工程师；更换后的总监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求和投标文件承诺的，委托人有权单方解除合同。

4. 投标文件中承诺的监理工程师资质与事实不符的，按不符的人数，每人扣减3000元监理费，并更换监理工程师，更换后的监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求和投标文件承诺的，委托人有权单方解除合同。

5.　项目施工期间，项目总监理工程师每月驻场不少于20天，在工作日未经委托人业主代表批准不在场，每天扣减2000元监理费。若总监理工程师未按要求长驻工地，情节严重的，委托人将从履约保证金中扣除最高50000元的罚款。各专业监理工程师在工作日内因事离场1天以内应经总监理工程师批准，2天或2天以上应经委托人代表批准，否则须接受委托人通报批评并每人每次扣减500元监理费。

6. 未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天扣减500元监理费。

7. 在施工招标阶段或工程开工前，总监理工程师应组织测量专业的监理人员对委托人提供的勘察单位的地形测量资料进行审查，使用自备仪器按一定比例随机抽点复核地形图的准确性，并就地形图的可靠性、真实性和存在的问题等向委托人提交书面意见和建议。

8. 施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，每次扣减5000～10000元监理费。

9. 未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审、审查承包单位报送的施工组织设计（方案）或经监理人审核批准后的施工组织设计方案不合理，导致施工组织混乱的，每项扣减3000元监理费。

10. 现场监理工程师应使用自备仪器独立测量、复核承包单位报送的控制桩的校核成果、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，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，每次扣减3000元监理费。

11. 监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责的，或旁站人员不到位的，每人每次扣减1000元监理费。

12. 总监理工程师及其他监理工程师、监理人员不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，应委托人要求，必须及时进行更换，并适用于本附加协议第3条和第4条。监理人未能按委托人要求及时更换总监理工程师，每人每次扣减25000元监理费。监理人未能按委托人要求及时更换监理工程师的有关处罚金额参照本附加协议第5条。

13. 检测仪器及设备等未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日扣减1000元监理费。

14. 检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，应及时更换，否则每件每日扣减1000元监理费。

15. 未能督促承包人履行文明施工责任的，每次扣减1000元监理费。

16. 怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，每次扣减20000元监理费。

17. 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减2000元监理费。

18. 工程施工过程中出现其他质量问题或缺陷（因监理人原因造成的），每次扣减5000元监理费。

19. 对工程计量、现场签证、工程进度款支付及工程变更审核未尽到监理职责，每次扣减5000元监理费。

20. 工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按计划进度进行的，每次扣减2000元监理费。

21. 未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告的，每次扣减5000元监理费

22. 工程监理资料收集不齐、管理混乱的，扣减5000元监理费；缺损原始记录的，每件文件扣减500元监理费。

23. 对工程暂停及复工、费用索赔、施工合同争议或解除的调解和处理以及其他监理工作，监理人不履行或怠于履行的，每次扣减2000元监理费。

24. 利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次扣减5000元监理费。

25. 在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。

26. 在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后2天内到达现场，履行监理职责。

27. 本建设项目实施过程中，若发生重大安全责任事故，经核实属监理人管理责任的，监理人按每发生一次计人民币十万元承担违约责任，该违约金由建设业主在支付给监理人的监理费用中扣除，违约金按实际发生计算，没有上限。

28. 监理人的罚款将会在紧接的当期监理服务费支付中扣除。监理人累计通报批评不应超过三次（含委托人委托监理人监理的所有其它工程项目）。否则，委托人将此作为监理人行为不良记录上报建设主管部门。凡有不良记录的单位，一年内不准参加委托人作为业主的工程项目投标。

10.2.3、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：

a监理人现场管理机构工作人员签收；

b监理人其他工作人员签收；

c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。

10.2.4、监理人支付违约金的方式：

（1）监理人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权首先从当期应支付监理人的监理报酬中直接抵扣。

（2）如果当期应支付监理人的监理报酬不足以抵扣违约金时，委托人有权从下一期的监理报酬中抵扣违约金。

## 委托人责任

**第十一条** 委托人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，赔偿给监理人造成的经济损失。具体约定为：

11.1、因委托人原因给监理人造成损失的，在监理人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，委托人应赔偿相关经济损失。

## 合同生效、变更与终止

**第十二条**

在监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，保修期满及办理竣工结算，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

12.1、监理人应采取一切合理的方法督促承包人按期完工，由于承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，完成监理业务的时间相应延长，监理人的酬金不变，且监理人应证明其已完全、正确的履行关于进度控制的监理义务，否则委托人还有权要求监理人承担相应的违约责任。

**第十三条** 双方一致同意不适用本合同“通用条款”第三十二条的约定。另行约定为：在委托监理合同签订后，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，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，委托人按实际监理工作内容及工作量清算监理报酬，监理人不得要求额外的监理报酬。

**第十四条** 工程保修期间的监理责任

工程保修期间的监理责任见本合同专用条款第4.4款约定。

**第十五条** 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报酬，监理人不要求额外工作报酬。

## 监理报酬

**第十六条**　委托人同意按以下的计算方法，时间与金额，支付监理人的报酬：

16.1、正常监理报酬：

16.1.1正常监理报酬签约合同价：

本合同工程正常监理报酬的签约合同价计算过程为：

按本工程招标公告工程建安费金额，根据《发改价格[2007]670号》文件的规定计算出的施工监理服务收费基准价乘以投标文件所报的（1- %）乘以（1-合同约定下浮率 %），计取签约合同价为人民币 （小写：￥ 万元），折算监理报酬率为 %。

折算监理报酬率=监理报酬中标价/招标时公布的工程建安费\*100%

正常监理报酬的计算公式如下：

本项目的工程费 万元。

（1）调整系数：专业调整系数为 ；工程复杂程度调整系数为 ；高程调整系数为 。

（2）浮动幅度值为- %，本项目暂定施工监理服务收费为 （万元）。

16.1.2、正常监理报酬的计取及结算方式：

根据广州市人民政府令第51号《广州市政府投资项目审计办法》第十三条规定，对于纳入年度审计项目计划的政府投资项目，审计机关出具的审计结果应当作为该政府投资项目价款结算的依据。

正常监理报酬为监理人完成正常监理工作所需的费用总和，包括但不限于所有的成本、利润、税金等。正常监理报酬按以下方式结算。

按实际工程施工内容（含管线迁改）终审结算后，根据《发改价格[2007]670号》文件的规定计算出的施工监理服务收费基准价乘以投标文件所报的（1- %）乘以（1-合同约定下浮率 %），计取监理费，但最终不能超概算批复监理费用。

16.1.3正常监理报酬的支付方式：

按照《广州市交通运输局关于印发城市道路建设资金支付工作指引（2023版）的通知》（穗交运函〔2023〕136号）等文件集中支付资金的操作程序，监理人凭有效发票原件及上述文件要求的申请资料向委托人提出申请，委托人经上级主管部门审批后，向监理人支付合同款。支付进度如下（财政投资项目付款时间以财政部门批准为准）：

（1）本合同生效后支付合同工程正常监理报酬签约合同价的 20 %作为预付款，预付款计入合同正常监理报酬的累计支付额，不另行扣回；

（2）在监理项目完成30%时，委托人支付该项目监理正常监理报酬的10%（累计支付至20%）；在监理项目完成50%时，委托人支付该项目监理正常监理报酬的20%（累计支付至40%）；在监理项目完成70%时，委托人支付该项目监理正常监理报酬的20%（累计支付至60%）；在监理项目完成100%时，委托人支付该项目监理正常监理报酬的20%（累计支付至80%）。当正常监理报酬累计支付额达到签约合同价的80%（含预付款）时暂停支付。

（3）工程结算审核后支付至结算审核价的95%。

（4）监理范围内所有工程的缺陷责任期（缺陷责任期： 以土建工程合同缺陷责任书日期为准）均结束，且承包人均与委托人签订保修协议书后，结清正常监理报酬尾款。委托人结清正常监理报酬尾款，并不能免除监理人按照合同约定应承担的工程质量保修责任期应履行的监理责任和义务。结算审定后，委托人发现监理报酬(含预付款等)超付，则监理人必须在十四日内无条件退还委托人，若监理人迟延退还监理报酬，除向委托人退还超付监理报酬，还应向委托人支付该超付监理报酬的滞纳金，该滞纳金按应退还超付监理报酬总额的每日千分之一计算。

16.2、工程监理的附加工作报酬：

委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容（包括但不限于合同外的咨询、鉴定等）所需费用，双方按附加工作的特点和本合同的标准另行协商确定。按照《关于印发《广州市交通运输局关于印发城市道路建设资金支付工作指引（2023版）的通知》（穗交运函〔2023〕136号）等文件集中支付资金的操作程序，监理人凭有效发票原件及上述文件要求的申请资料向委托人提出申请，委托人经上级主管部门审批后，向监理人支付。

16.3、工程监理的额外工作报酬

本合同双方一致同意，不计算工程监理的额外工作报酬。

**第十七条**　双方同意用人民币支付监理酬金。

## 争议的解决

**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。协商不成的按下列第（二） 种方式解决：

（一）提交广 州 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向工程所在地人民法院起诉。

#  第四部分 附件

**附件1：**

**廉洁协议**

**甲方：（以下简称“甲方”）**

**法定代表人：**

**乙方：（以下简称“乙方”）**

**法定代表人：**

**合同名称：合同编号：合同金额：**

为防范双方合同履行中的腐败行为，维护双方合法权益，保证合作关系健康发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》（国家工商行政管理局令第 60 号）等有关法律、法规，经甲乙双方友好协商，达成如下廉洁保证协议，以资双方信守履行：

一、本协议所称的腐败行为是在合同履行中，双方工作人员利用职务或工作中的便利，索取他人财物或者非法收受他人财物，为他人谋取利益，以及乙方采用财物或者其他手段贿赂甲方人员以谋取交易机会或者竞争优势等行为，具体行为的认定以检察机关或纪检监察机关的意见为准。

二、甲方严禁己方工作人员向乙方索取贿赂，乙方在收到索贿要求时应明确拒绝并及时举报，并有配合甲方或其上级机关调查的义务，乙方不配合调查的，将视为违反本协议。

三、乙方或其工作人员不得向甲方人员赠送礼品礼金、提供宴请、娱乐活动或与合同履行无关的服务与便利，不得为甲方单位和个人购置或提供通讯、交通工具或办公用品（合同另有约定的除外），不得为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的费用等可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

四、乙方应严格约束参与合同履行的己方工作人员，严格履行人员审核、教育、管理、监督的职责，积极配合响应甲方针对合同履行情况开展的监督检查和整改要求。

五、乙方或其工作人员不得在履行合同过程中利用职务或工作便利索取、接受与履行合同相关的第三方提供的可能影响公正廉洁履职的财物或服务。

六、乙方或其工作人员发生本协议第一条所述腐败行为，被公安机关、检察机关、纪检监察机关立案查处的，甲方有权立即中止合同，由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

七、乙方或其工作人员发生前述腐败行为，经认定属实的，甲方有权将该信息向广州市公共资源交易中心和广东政府采购智慧云平台予以通报并将乙方纳入广州市交通运输局采购负面记录企业名单，同时乙方需向甲方按合同金额支付相应违约金。其中：

1.金额在 100 万元以下的合同，支付总额 20%的违约金；

2.金额为 100 万-1000 万元（含）的合同，其中 100 万元按 20%、超出 100 万元部分按 15%计算，累计支付违约金；

3.金额在 1000 万元以上的合同，其中 100 万元按 20%、100 万元以上-1000万元（含）部分按 15%、超出 1000 万元部分按 10%计算，累计支付违约金；

4.属重复发生的，应另额外支付合同金额 10%的违约金。

八、乙方为履行合同而配备、派遣、临时聘用、转包等的人员，均视为乙方工作人员，乙方应对上述人员在履行合同过程中的行为负责。挂靠行为不被甲方认可，且乙方不得以被挂靠为由改变合同履行的义务主体。

九、甲方设定专线接受乙方举报（电话： ），乙方应及时向甲方通报合同履行过程中发现的腐败行为，乙方主动发现己方工作人员腐败行为并及时纠正，未造成重大损失和严重影响的，可与甲方协商减免支付违约金。

十、甲乙双方提前解除合同关系时，本协议自动失效。合同履行完毕后发现在合同履行过程中乙方及其工作人员存在腐败行为的，甲方有权以该行为对乙方予以追诉。

十一、本协议作为合同的补充，与合同具有同等效力，其他事宜按合同约定执行。

十二、本协议壹式贰份，甲乙双方各执一份，自签字盖章后生效。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

甲方代表签字： 乙方代表签字：

签约日期： 签约日期：

**附件2：**

廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的条规，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目法人广州市道路养护中心东城养护所（以下简称“发包人”）与 （以下称“承包人”），特订立如下合同。

一、双方的权利和义务

1.严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及交通部的有关规定。

2.严格执行本工程的合同文件，自觉按合同办事。

3.双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（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，违反工程建设管理规章制度。

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。

5.发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

6.发现对方严重违反本合同义务条款的行为，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。

二、发包人的义务

1.发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

2.发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、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。

4.发包人工作人员的配偶、子女不得从事与发包人工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

5.发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

6.发包人工作人员要秉公办事，不准徇私舞弊，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。

三、承包人义务

1.承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品。

2.承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

3.承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

四、承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

五、违约责任

1.发包人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2.承包人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议工程建设主管部门给予承包人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

六、双方约定：

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

七、本合同有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

八、本合同作为建设管理（代建）服务合同的附件，与建设管理（代建）服务合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

发包人(盖章)：广州市道路养护中心东城养护所

发包人代表签字：

签约日期：2024年 月 日

承包人(盖章)：

承包人代表签字：

签约日期： 年 月 日

**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。

一、委托人的权利与义务

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、对监理人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；对监理人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人联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知监理人。

二、监理人的权利与义务

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、明确安全监理人员的职责。

2、建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。

3、对施工单位的资质进行审查，对无资质单位或不具备安全生产条件单位会同委托人不准进入。

4、对施工单位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、及时制止施工单位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、督促施工单位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。

委托人(盖章)： 监理人：（盖章）

广州市道路养护中心东城养护所

发包人代表签字： 承包人代表签字：

签约日期： 年 月 日

**附件4：**

**监理人（监理单位）处罚通知单格式**

 （监理人名称） ：

你司在 （工程名称） 的监理过程中，存在 （情况说明） 情况，违反了监理合同 （合同第几部分第几条） 的有关规定，应处以（大写）人民币 元（小写：￥ 元）的罚款，罚款金额计算如下：

（罚款金额计算过程）

罚款将在紧接的当期监理服务费支付中扣除。

特此通知。

 （委托单位名称）

 （部门名称） （盖章）

二○ 年 月 日

抄送：

注：

1. 本通知单一式四份，受罚监理人（监理单位）一份，各部门各存一份。（可根据具体需要增加份数）

2．本通知单的发出：

（1）工程部根据工程实际监理情况做出处罚决定，并发出本通知单；

（2）计划资金部门根据监理人（监理单位）审核工程变更费用、计量、结算等的实际情况做出处罚决定，并发出本通知单；

（3）委托单位其他部门可结合本部门职责根据合同规定做出处罚决定，并发出本通知单。

3．本通知单作为扣减监理费的原始凭证，请工程部检查和落实监理人（监理单位）附在紧接的当期监理服务费支付申请资料中。

# 附件5： 监理工作的管理细则

1. 管理规定

1.工程管理

 监理人（监理单位）须按《建设工程监理规范》、《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》等监理行业法规的要求开展监理工作，建设管理单位将对监理的违法和失误将给予严格处罚，并保留向建设行政主管部门通报的权利。

监理人（监理单位）应按照建设管理方制订的《工程变更管理办法》、《新增工程项目计量管理办法》、《工程进度款计量管理办法》、《竣工档案整理验收管理办法》、《工程竣工验收管理办法》《工程竣工结算管理办法》等有关规定，及被批准同意的《监理规划》、《监理实施细则》开展监理工作。

《监理规则》除非建设管理单位另有约定外，要求自发出监理中标通知书之日起的30天（日历日）内编制完成并报建设管理单位审核。

《监理实施细则》除非建设管理单位另有约定外，要求自批准同意《监理规划》之日起的60天（日历日）内编制完成并报建设管理单位审核。

《监理规划》、《监理实施细则》及批准文件、监理日志等开展监理工作的资料文件需按城建档案要求整理成册，列入竣工移交清单。

监理人（监理单位）须配合建设管理单位协调好征地拆迁、设计图纸等方面的工作，处理与委托监理合同有关的一切事务。

 建设单位发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或者与勘察、设计、施工单位以及设备材料供应商串通给建设单位或建设工程造成损失的，建设单位有权要求更换监理人员，并要求监理人（监理单位）承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任，直到终止合同。

2.组织架构

进场的监理工程师必须不低于投标承诺的人员资质，总监理工程师和专业监理工程师应具备较强的组织、指挥、协调能力和技术能力。除建设管理单位同意更换监理人员外，不允许擅自更换监理人员管理过程中监理不到位或到位但水平低下，不能履行监理职责，监理人（监理单位）有责任按照建设管理单位要求更换监理人员。

必须具有专职对外协调工程师，负责现场交通疏散、文明施工、征地拆迁和管线迁移的管理工作；直接对总监负责，将上述对外协调工程师相关工作落实到标段。主要监理人员（总监、标段总监代表、计量工程师等需一个月考查是否胜任，业主考察后方决定）。

3.工程质量

监理工程师应及时对承包单位报送的重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施，进行审核、签认的；当承包单位采用新材料。新工艺、新技术、新设备时，监理工程师对承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，进行审定、签认的；管理工程师必须对承包单位报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查、复核的。

监理人（监理单位）、总监理工程师、监理工程师不得指定或者暗示使用某一供应商的建筑材料、建筑构件配件和设备；不得利用职权故意刁难供应商或者承包商，向利益相关人索要财务，建设管理单位有权向有关行政管理部门通报，并建议上级主管部门责令停止执业一年；造成重大质量事故、重大伤亡事故或者其他严重后果的，吊销执业资格证书。

监理人（监理单位）对工程质量要加强事前控制和旁站监理。

各驻段监理代表签字权固定，责任到人，必须组织各种施工、竣工资料的检查及实施工作，资料有总监派人专职整理归档。如丢失资料或资料未达要求由监理负责补充完善。

4.监理设备配备

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，按监理投标承诺的内容和委托监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。

5.安全、文明施工

工程监理人（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，并对建设工程安全和文明生产承担监理责任。

工程监理人（监理单位）和监理工程师必须对施工组织设计的安全技术措施和施工现场临时用电方案进行审核。

工程监理人（监理单位）审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案，且能通过建设管理单位或上级主管部门检查罚。

对下列达到一定规模的危险性较大的分部、分项工程施工方案，及附具的安全验算结果：

1. 基坑支护与降水工程；
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。

必须督促施工单位做好安全和文明施工措施，如：在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志等。

1. 惩罚办法
2. 关于人员调换和缺位方面

监理人调换其总监理工程师或监理机构中的人员时，必须按招标文件中投标人须知第2.8条款向委托人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方可调换；或委托人要求监理人（监理单位）更换个别监理人员时，监理人（监理单位）在接到委托人通知后两周内安排更换。否则，委托人将有权延期支付监理酬金并采取经济处罚措施直至监理人采取纠正措施；情节严重的，委托人有权终止合同。罚则详见第四部分“特殊条件”的有关规定。

1. 关于质量、安全、文明施工控制方面
2. 所监理的工程出现安全事故，每次扣罚监理费用50000元。重大安全责任事故的罚则详见第四部分“特殊条件”的有关规定。
3. 所监理的工程出现质量事故，每次扣罚监理费用10000元。
4. 所监理的工程出现文明施工通报批评，每次扣罚监理费用10000元。
5. 关于施工图审核方面

监理人要严格审核施工单位报送的施工图数量与合同清单数量对照表。监理人审核的数量不应超过委托人审核数量的10%（另有设计变更除外；以监理核定的数量为基数）。如数量差额超过10%，则扣除监理酬金并处以罚金，扣除及处罚金额=前述数量差额绝对值x单价x监理酬金比率（扣除税金）。

1. 关于工程变更方面

对于合同外变更项目，监理人在收到施工单位报送的变更报告的三天内完成变更工程审核工作。监理人审核的变更工程费用不应超过委托人审核结果的10%（以监理核定的费用为基数）。如审核的差额超过10%，则扣除监理酬金并处以罚金，扣除及处罚金额=前述差额x监理酬金比率（扣除税金）。若施工合同中有签订补充合同的要求，监理人应配合委托人完成补充合同签订的相关工作。但本项累计总额不应超过监理酬金总额（扣除税金）的5%。

1. 关于工程计量方面

监理人提供给委托人的月度计量支付申请书，如果出现前后期统计数据不相符、对施工单位申报手续不完善的项目给予计量、多报重报、延期报送计量支付证书以及对新增单价的审核不严格执行土建施工合同条款的有关约定等情况，并由委托人退回**返工**达二次以上，从第三次起，每次扣罚监理费用5000元。

6．关于工程协调方面

* 1. 工程例会由监理人组织，到会单位不齐，监理人又未及时告知委托人有关通知联系情况的，从第三次起，每次扣罚监理费用3000元；
	2. 各方到现场处理设计变更或工程洽商，监理人不到场的，每次扣罚监理费用3000元；
	3. 各方到现场处理管线、房屋拆迁或迁移问题，监理人不到场的，每次扣罚监理费用3000元。

惩罚依据为委托人代表签字确认，并经委托人核定后的惩罚通知单，直接在监理人的提交的履约保证金中扣除，扣完为止。