第一部分 协议书

委托人（甲方）： 中国电信股份有限公司粤港澳大湾区云计算数据中心

监理人（乙方）：

根据《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：2206-440117-04-01-494674

项目名称：中国电信粤港澳大湾区5G通信枢纽一期土建工程监理服务

工程规模：中国电信粤港澳大湾区5G通信枢纽一期土建工程，拟建1栋4层通信机楼（A2通信机楼）、1栋3层动力中心(C1动力中心)，1栋2层运维保障中心（B1运维保障中心），共3栋楼及相应的室外工程。总建筑面积为26971㎡，其中A2通信机楼建筑面积19735㎡，C1动力中心建筑面积3836㎡，B1运维保障中心建筑面积3400㎡。

主要内容包括但不限于包括建筑及结构工程、桩基工程、外墙装饰工程、室内装修工程、给排水工程、水消防系统、气体消防系统、火灾自动报警工程、通风防排烟、电气工程、空调工程、智能化、室外工程、临水临电接驳、燃气工程、白蚁防治、水土保持、测量测绘、第三方检测等全部工程内容的监理服务。

包含但不限于施工的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作，监理人还须协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

投资金额：总投资为16149.42万元（不含税）。

资金来源：企业自筹资金。

建设工期或周期：计划工期：约460日历天，以实际工期为准。

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三部分《专用条款》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： ，¥ ）。其中增值税金额（大写）： （¥ ）；不含增值税金额（大写）： （¥ ）；

**六、期限**

1. 监理期限：

自 年 月 日始，具体从合同签订之日起，至委托人书面通知监理人退场止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自勘察队伍进场作业至提供正式勘察报告为止。

（2）设计阶段服务期限自初步设计开始，至通过施工图审查为止。

（3）保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起到完成结算和保修期服务为止。

（4）其他相关服务期限自合同签订之日起，至委托人书面通知监理人退场止。

**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，并按本合同约定支付酬金。

**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 捌 份，具有同等法律效力，其中甲方执 肆 份，乙方执 肆 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： 开户银行：

账 号： 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、工人工资支付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支付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支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（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发包人，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 支付

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

3.8 支付担保

 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支付担保，支付担保采用支付保函、支付保证保险的形式。

**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 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条款约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

**5. 支付**

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

**6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1生效

除法律另有规定或者专用条款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条款中约定。

6.2.3合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条款中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过182天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过182天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第4.2款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的7天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在7天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，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中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第4.2.3款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

（1）监理人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

**7. 争议解决**

7.1协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2调解

如果双方不能在14天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条款约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**8. 其他**

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条款中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条款中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条款中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条款中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

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

**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 约定本合同文件的解释顺序为： / 。

**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：本项目全过程监理，包括建筑及结构工程、桩基工程、外墙装饰工程、室内装修工程、给排水工程、水消防系统、气体消防系统、火灾自动报警工程、通风防排烟、电气工程、空调工程、智能化、室外工程、临水临电接驳、燃气工程、白蚁防治、水土保持、测量测绘、第三方检测等全部工程内容的监理服务。

包含但不限于施工的勘察阶段、设计阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作，监理人还须协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

a.规划设计阶段：

（1）协助委托人对设计、施工阶段的报建报批的计划、进度的跟踪、审核设计图纸和设计概算；

（2）严格按工程设计合同督促和检查设计的进度，确保本工程项目严格按合同约定及委托人要求的时间实施，满足本工程项目设计审批、工程施工及办理各类证照的要求；

（3）参加深化设计方案及专项工程设计会审，提出专业意见并作好会议纪录；

（4）督促设计单位，对设计图纸提出各专业意见，确保本工程项目严格按委托人审定的控制目标的要求进行设计；确保本工程项目严格按国家或当地规范规程及经委托人提供的设计图纸及相关技术资料的要求进行施工，使本工程质量达到中华人民共和国及当地《建筑安装工程质量检验与评定标准》、《工程建设强制性标准》等法律法规规定的合格标准；

（5）协调设计准备过程中的各种工作关系，协助委托人解决有关纠纷事宜；

（6）根据方案设计，审核项目总投资估算，供委托人确定投资目标参考，并基于优化方案协助委托人对估算作出调整；

（7）从设计、施工、材料和设备等多方面作必要的市场调查分析和技术经济比较论证，并提出咨询报告，如发现设计可能突破投资目标，则协助设计人员提出解决办法，供委托人参考；

（8）核查勘察方案是否符合批准的勘察任务书，以及是否符合勘察合同的规定。监督实施勘察方案，并参加勘察成果的验收；

（9）协助委托人编写制定工程项目管理实施方案及其各项规章制度，并组织实施。

b.施工现场管理阶段：

（1）审查施工承包人各项施工准备工作，经委托人批准后，负责向施工承包人下达开工通知书；

（2）督促施工承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施；

（3）审查施工承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证措施、安全文明施工措施并督促实施；

（4）编制进度目标控制计划、督促审查施工承包人编制的网络进度计划，经委托人批准后组织实施；

（5）协助委托人组织设计交底，图纸会审，审查设计变更；控制设计变更，注意检查变更设计的结构性、经济性、建筑造型和使用功能是否满足委托人的要求；

（6）根据施工合同约定，审核施工承包人提出的分包工程项目及选择分包的单位；

（7）编制投资目标控制计划，审核施工承包人的已完工程量（除结算外每次工程量审核在5个日历日内完成审核）、月进度报表及承包人的付款申请；

（8）检查施工现场原材料、构配件的采购、入库、保管、领用等管理制度及其执行情况；审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的实物质量和资料，并按规定进行检测，对有疑问的必须进行测试；

（9）监督施工承包人严格按国家有关技术规范、标准和设计文件施工；

（10）编制质量目标控制计划，对工程的重要部位督促审查施工承包人编制预控措施并监督承包人按其实施；

（11）对工程变更（含新增工程、设计变更、工程变更、工程量变更、隐蔽工程、法律法规规定需要调整的变更情况）在5个日历日内完成复验签证并提交委托人审核，主持工程质量事故的分析及处理；

（12）对工程承发包合同的履行实施管理，协助委托人处理合同纠纷和索赔事宜；

（13）编制监理工作周报、月报、监理工作总结，报委托人和市有关主管部门；组织监理例会；

（14）督促施工承包人按合同规定及档案整理相关要求整理施工技术档案资料；认真审核竣工图纸和其他技术文件资料；

（15）甲供设备到货时，监理人须和施工承包人共同清点甲供设备到货情况，确认后移交施工承包人负责管理。

c.在验收及移交阶段：

（1）监理人检查项目完成状态和检查项目移交文件，提供综合验收计划，审核竣工资料，组织对分部、分项工程初验及验收，参与工程竣工验收；

（2）工程完工后，编制监理工作档资料和项目监理工作总结；

（3）协助完成规划、消防、环保等专项验收工作，进行资料档案管理等工作；

（4）工程完工交验合格后，经委托人批准，向承包人签发交工验收证书，参与工程竣工后的缺陷责任期的监理及签发工程缺陷责任终止证书；

（5）编制、整理工程监理竣工资料形成归档文件，并提交一套归档文件原件给委托人；

（6）协助委托人督促施工承包人和各服务单位提交完整的竣工结算资料。

（7）完成委托人交办的本项目其他工作；

（8）其它监理规范及监理大纲中的监理内容。

d.保修阶段：

（1）对保修期内的工程使用及质量问题予以监督检查。

（2）发现工程质量问题时，督促施工承包人尽快履行保修义务。

（3）就保修期内的工程重大质量问题或工程缺陷问题，要求施工承包人提出处理方案，配合委托人共同审批后，监督实施处理，并检查实施情况。

e.其他要求

（1）为加强对建设工程中工余料的利用和管理，规范回收、利用、处理等环节的操作流程，明确监理单位职责如下：

①严格按照设计文件和建设规范对拆旧料、工余料回收进行监督。

②配合对拆旧材料、工余料进行废料和堪用料的基本确认。

③对施工中材料的损耗进行认定。

④审查签认设备平衡表、材料平衡表、缴料单、工程量表、竣工图纸等，对所审查文件的真实性负责。

⑤配合工程建设管理部门和审计部门的审核。

（2）协助委托人完成转固的全部工作内容，包括但不限于以下工作：协助设计单位资源录入工作，督促设计单位按计划进度完成录入工作；监理人核对固定资产清单表；在委托人信息系统进行转固操作，进行物料绑定、资源判断及完善清单明细等一系列操作；与接收单位现场核对校验转固清单；跟踪转固流程，督促各个流程经办人及时完成审批等。

（3）督促并检查设计施工总承包单位运用BIM技术完成相关工作并收集相关应用成果；督促设计施工总承包单位在项目不同阶段基于各BIM模型进行可视化交底、施工；监督设计施工总承包单位对BIM模型进行实时更新与维护，准确反映施工实际情况；根据项目实际进度等情况制定BIM实施计划并实时调整，为项目部署BIM工作和制定BIM工作决策向委托人提供建议和参考。协助委托人对BIM应用成果进行审查、考核及验收；督促设计施工总承包单位按要求提交模型、资料等，并负责归档。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）本委托监理合同；

（2）本项目的所有招标文件和投标文件；

（3）委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；

（4）经批准的可行性研究报告、初步设计及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；

（5）广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

（6）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；

（7）经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；

（8）委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括：同2.2.1通用条款和专用条款的规定。

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：详见合同补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及到工程造价变化的所有事项都必须经委托人同意。

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：收到施工图后两周内向委托人报经审批后的监理规划一份；每月25~30日向委托人报两份监理月报。

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：委托人所有。

监理人应在本合同终止后 七 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： 届时商议 。

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首付款申请时向委托人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的 10 %,即人民币 元的《施工监理期履约保函》原件。保函期限以两年为期限。

在监理人签署质量合格文件后，履约保函解除 / %，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 七 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 支付担保

支付担保按下列方式 ① 进行办理：

①委托人不需要出具支付保函；

②委托人需要出具支付保函的，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 元的支付保函原件。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。

委托人支付保函解除条件： ，支付保函解除 %；办理退回支付保函条件： 。

③委托人不需要出具支付保证保险；

④委托人需要出具支付保证保险的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交支付保证保险资料原件，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：赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程费用。

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： / 。

4.2.2 委托人逾期付款利息按下列方法确定：（2） 。

（1）逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

（2）其它计算方法： 0 。

**5. 支付**

5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： 100% ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

正常工作酬金（以暂定合同价计算）的支付按下列 （3） 方法确定：

（1）按□季度或□月度等比例支付：

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

支付首期监理酬金后，在监理期限内按□季度或□月度等比例于7日前支付监理酬金为：

每期（□季度或□月度）支付的监理酬金=监理酬金总额× %（不高于80%)，累计支付监理酬金 %(不低于90%)。

 余下10%的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，支付监理酬金 %(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□季度或□月度完成的工程量支付：

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

支付首期监理酬金后，在监理期限内按每期(□季度或□月度)完成工程量的比例于7日前支付监理酬金为：

每期（□季度或□月度）支付的监理酬金=当(□季度或□月度）完成的工程量/项目建筑安装工程费×监理酬金总额× %（不高于80%）,累计支付监理酬金 %(不低于90%)。

余下10%的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，支付监理酬金 %(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。

（3）按工程量与相应比例单次支付：

| 支付次数 | 支付时间 | 当次支付比例 | 累计支付比例 | 支付金额（万元） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 首付款 | 签订合同后 | 10 % | 支付监理酬金的10% |  |
| 第二次付款 | 基础工程完工后 | 10 % | 累计支付至监理酬金的20% |  |
| 第三次付款 | 地下结构完成±0.000后 | 10 % | 累计支付至监理酬金的30% |  |
| 第四次付款 | 主体结构完成50%后 | 10 % | 累计支付至监理酬金的40% |  |
| 第五次付款 | 主体结构封顶后 | 10 % | 累计支付至监理酬金的50% |  |
| 第六次付款 | 室内精装修工程完成50%后 | 20% | 累计支付至监理酬金的70% |  |
| 第七次付款 | 工程经竣工联合验收通过后 | 10% | 累计支付至监理酬金的80% |  |
| 第八次付款 | 完成工程结算并由发包人审计机构或发包人委托的审计机构审定后 | / | 支付至监理酬金结算价款的100% |  |

a.监理人提交的付款资料应包括的内容：

（1）经全过程跟踪审计单位审核、发包人审批后的支付证书；

（2）监理人开具的相应金额的、符合国家规定的发票；

（3）付款通知书；

（4）付款证明材料；

（5）考核评分表。

首付款时，监理人需提交《施工监理期履约保函》原件。在第八次付款申请时，委托人将该《施工监理期履约保函》原件退还监理人。

第八次付款时，监理人须提交监理酬金结算价款3%的银行保函后，委托人支付至结算价款的100%。银行保函的有效期至工程竣工验收后两年。

b.监理酬金价款按以下方式计算：

节点1-7监理酬金（不含税）= 监理合同价（不含税）×节点付款比例×节点考核系数；

c. 监理酬金结算价款的计算：

节点8结算监理酬金（不含税）=施工监理服务收费基价（不含税）×专业调整系数（1）×工程复杂程度调整系数（0.85）×高程调整系数（1）×（1-施工监理服务费下浮率）×最终考核系数；

监理酬金（含税）=监理酬金（不含税）×1.06；因国家税收政策导致增值税率变化的，价款（不含税价）不变，增值税税款和合同价（含税）相应变更。

施工监理费收费基价（不含税）参照《国家发展和改革委员会关于印发〈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号文，按发包人批复预算中的工程费用（不含税）为计费基数，以内插法计算；

施工监理服务收费调整系数，包括专业调整系数、高程调整系数均取1，工程复杂程度调整系数系数取0.85；

施工监理服务费下浮率=【施工监理服务费招标控制价（不含税）-投标单位投标报价（不含税）】/施工监理服务费招标控制价（不含税）。

结算时，监理酬金（含税）在扣除扣罚款及违约金后再进行支付。最终按照发包人审计部门或其委托中介机构审定费用进行结算。

本项目为EPC总承包工程监理服务，限额投资，最终合同结算价不得超出签约合同价，如有超出，按签约合同价作为封顶价办理结算，超出部分费用委托人将不予支付。

本合同结算监理酬金审定后，如监理酬金的支付已超过监理酬金结算价款，则监理人必须在收到本合同结算监理酬金审定通知之日起30天内无条件将超出监理酬金审定结算金额的所有酬金退还委托人；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向委托人退还超付的监理酬金外，还应每天向委托人支付该超付监理酬金2‰的违约金。

d.本合同监理酬金已包含监理人履行本项目合同项下所有义务所需所有成本费用，包括但不限于完成全部监理工作所需的工作人员工资、监造费、住宿费、加班费、驻现场人员津贴福利、差旅费、考察费、交通费、办公桌椅、固定电话报装及资讯费用、工伤保险、后勤保障、电话机、饮水机、复印机、空调、文件复印/国内外电话费、传真邮递费、办公用水、电费等服务过程中发生的一切费用及监理人的管理费、利润、规费等费用。

工地现场办公及生活用房由施工承包人负责提供，具体数量根据现场实际情况而定。如施工承包人提供的用房数量无法满足监理人需求，由监理人自行解决，费用已包含在监理酬金内。

（4）其它支付方式 / 。

**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：合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

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，委托人应支付附加工作报酬，附加工作酬金按下列（3）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）其它计算及支付方式：本项目不计取延期附加工作酬金。

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 （3） 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）其它计算及支付方式：本项目不计取延期附加工作酬金。

6.2.5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 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 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

 委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

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 委托人 。

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**

9.1勘察设计阶段项目监理组织架构及工作要求。

9.1.1监理服务合同签订后，监理人需向委托人提交勘察设计阶段监理规划（或监理实施细则），在组织架构中列出各专业监理人员基本情况，勘察设计阶段项目总监理工程师（或设计监理负责人）应具有较高的专业技术水平及施工图审查经验，具有能够统筹安排各专业审图人员的协调能力，专业监理审图人员应具备相应资格要求。

9.1.2勘察设计阶段监理按委托人的要求开展工作。主要工作包括但不限于以下内容：

（1）现场地质勘察施工过程中需要监理人跟踪、确认和协调的阶段性监理工作。

（2）在初步设计阶段及施工图设计阶段，监理人协助委托人编制设计要求、组织评选设计方案，对设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，对初步设计和施工图设计提出审核意见及优化建议，协助审核设计概算，检查设计单位提交的各阶段设计文件组成是否齐全，跟踪政府部门要求的施工图审查情况，至到取得施工图审查意见书。

（3）在项目报建过程中，监理人应根据委托人的要求派出至少1人配合委托人进行项目前期报建工作（派出人员的相关费用已含在相关服务监理酬金）。

9.1.3监理人必须在委托人要求的时间内对初步设计各专业图及每版施工图提出书面审核意见和建议。

9.2 施工阶段项目监理组织架构。

9.2.1项目总监理工程师必须是监理人投标文件中明确的人员，担任过大型公共建筑工程总监理工程师的监理工作经验，沟通协调能力强，有较高的管理和技术业务水平，且责任心强，项目总监理工程师必须在本项目驻场。在合同期内，若监理人提出更换总监理工程师，视为监理人违约，扣违约金10万元；在扣罚违约金后，监理人仍要更换总监理工程师的，监理人必须书面向委托人提出更换总监理工程师申请，并经委托人审查且书面同意后方可更换，在新更换的总监理工程师到岗前，原总监理工程师不得缺岗。

9.2.2施工阶段，监理人接委托人书面通知进场前，应向委托人报审项目监理架构及人员，其中组织架构中不得配备总监代表，项目监理架构中的专业工程师原则应是投标文件中所明确的人员，若有充分理由说明投标文件中人员不能全部到岗，可以调换成与原专业岗位人员具有同等条件的人员，但调换人员数量不得超过50%，且须提供在本单位半年或以上的社保记录。在委托人审定监理架构人员后，监理人不得更换，否则视为监理人违约，每更换1人扣违约金2万元，在扣罚违约金后，监理人必须书面向委托人提出更换监理架构投入人员申请，并须得到委托人的同意后方可到岗。

9.2.3委托人根据监理服务工作的效果，有权对总监理工程师和不称职的监理人员提出更换要求，监理人须及时执行，否则视为监理人违约。若委托人要求更换总监理工程师，在两周内未能到位的，视为监理人违约，扣违约金10万元，并按每延后一天再扣罚1万元违约金，直到委托人满意为止；若委托人要求更换不称职的专业工程师，在一周内未能到位的，视为监理人违约，每出现1人次扣违约金2万元，并按每延后一天再扣罚1000元违约金，直到委托人满意为止。

9.3 各阶段监理人员进场要求及工作要求

|  |  |
| --- | --- |
| 勘察设计阶段 | 按照委托人在勘察设计阶段的要求开展监理工作，包括但不限于现场勘察施工过程的监理服务、初步设计阶段及施工图设计阶段的监理服务，该阶段监理人员配备应能满足委托人提出的工作要求。同时，根据委托人的要求派出至少1人配合委托人进行项目前期报建工作（派出人员的相关费用已含在监理酬金内） |
| 基础及地下结构施工阶段 | 驻场人员要求：总监理工程师1人、土建专业工程师1人、安全工程师1人、监理员不少于1人、图档资料管理员1人，造价工程师及其他人员满足委托人对监理工作的要求 |
| 主体工程施工阶段 | 驻场人员要求：总监理工程师1人、土建专业工程师1人、安全工程师1人、监理员不少于2人、图档资料管理员1人，造价工程师及其他人员满足委托人对监理工作的要求 |
| 内外装饰（包括精装修及幕墙）阶段、机电安装阶段（包括弱电部分）及室外配套施工阶段 | 驻场人员要求：总监理工程师1人、土建专业工程师1人、装饰装修专业工程师1人、安全工程师1人、监理员不少于2人，电气专业工程师1人、暖通及给排水专业工程师1人、图档资料管理员1人，造价工程师及其他人员满足委托人对监理工作 的要求 |
| 收尾阶段 | 驻场人员要求：总监理工程师1人、土建专业工程师1人、装饰装修专业工程师1人、安全工程师1人、图档资料管理员1人，造价工程师及其他人员满足委托人对监理工作的要求 |
| 结算阶段 | 由总监理工程师负责，造价工程师跟踪指导和协调各施工单位及时报审工程结算资料，并完成监理单位的结算审核工作。 |

监理工作要求：

监理人应严格按照相关法律、法规、规范的要求认真履行监理职责，对工程中出现的质量、安全问题应及时发出“整改通知书”，情况严重时应发出“工程暂停令”，要求施工单位限期完成整改，如果上述情况出现时监理人没有发现或发现后不发出“整改通知书”或发出“整改通知书”后施工单位没有进行整改监理人又没有采取进一步措施时，视为监理人违约，每次扣违约金2000元，累计超过3次（不含3次）以上的每次扣违约金3000元，并根据情节委托人可继续采取进一步的措施。

9.4 对监理单位的考核办法

9.4.1考核目的

根据本项目建设及施工过程中监理工作标准和操作流程，确保该工程监理工作的质量和效率，最终达到顺利完成该工程建设任务的目的。

9.4.2适用范围

本考核办法适用于本合同项目下所包括的监理工作内容。

9.4.3内容

（1）考评依据：本合同、标准条款、专用条款。

（2）考评办法：考评采用每节点评分制；每次监理付款节点前评分一次，考评得分作为监理工作满意度评价依据，监理单位申请进度款需提供付款申请资料及监理单位考核评分表。扣罚的违约金在监理费结算时扣除。

|  |  |
| --- | --- |
| 最终评分 | 对应的考核系数 |
| 95-100分 | 1.0 |
| 90-94分 | 0.95 |
| 85-89分 | 0.9 |
| 80-84分 | 0.85 |
| 80分以下 | 0.8 |

最终考核系数为节点1-7考核系数的平均值，小数点后一位四舍五入。

**监理单位考核评分表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 考评项目 | 考评要求及细则 | 扣分 | 扣分描述（事例） |
| 一、 | 组织管理（10分）得分： |
| 1 | 项目组织管理 | 人员变更：未得到建设单位认可，随意更换监理人员，每次扣1分 |  |  |
| 人员资质管理：监理人员无资质或没有到位，每人次扣1分 |  |  |
| 会议管理：按时参加工程会议，无故缺席每人次1分 |  |  |
| 未按要求组织工程例会，每次扣1分 |  |  |
| 二、 | 工程质量（30分）得分： |
| 1 | 对施工队伍人员资质核查 | 开工前应对施工队上岗人员的上岗证和资质进行核查，如建设方检查发现有不具备资格施工人员的，每人次扣1分 |  |  |
| 2 | 旁站到场 | 按合同或相关规范要求必须旁站的工序，应旁站且有旁站记录，若未到施工现场，一次扣1分 |  |  |
| 3 | 工艺管理 | 除建设单位批准的设计调整外，施工单位未按照设计方案施工的，监理未及时发现上报，每次扣1-3分 |  |  |
| 施工单位违反相关施工规范和工艺要求的，或违反施工管理规定施工的，监理未及时发现，扣1-3分 |  |  |
| 4 | 隐蔽工程 | 工程实施过程中未按隐蔽工程规范、规定进行监理的，每发现一处不合格扣1-3分 |  |  |
| 5 | 工程量审核 | 参与工程量审核，未按规定的时间完成的，扣1分 |  | 　 |
| 三、 | 工程进度（30分）得分： |
| 1 | 进度资料 | 应进行施工准备资料审核工作，出现延误扣1分 |  |  |
| 2 | 签证资料 | 现场签证需及时准确，未按建设方要求在规定时间完成签证的，每次扣1分 |  |  |
| 3 | 工期进度 | 监理单位进度管控不到位，施工单位未按时完成工程，每延误1天扣0.1分 |  |  |
| 四、 | 工程资料（10分）得分：  |
| 1 | 监理计划 | 按要求制定并及时提交工程监理规划和监理细则，如无则扣1分 |  |  |
| 2 | 过程报告 | 每周报送监理周报、每月报送监理月报给工程管理人员；未及时上报或不准确，扣1分 |  |  |
| 工程期间详细记录工程情况，随时检查时资料正确、齐全，否则发现一次扣1分 |  |  |
| 3 | 结算审核 | 对施工合同进行结算审核，由于监理人原因其审核后的工程量与委托人委托的造价单位最终审核的工程量偏差超过5%及以上的，扣3分 |  |  |
| 五、 | 安全管理（20分）得分： |
| 1 | 安全交底 | 要有安全交底，如无该项扣1分 |  |  |
| 2 | 安全事故 | 由于监理方失职造成人员安全事故，视严重程度扣1-5分 |  |  |
| 3 | 质量事故 | 由于监理失职造成施工质量、进度、材料使用等严重偏离标准，视严重程度扣1-5分 |  |  |
| 考评时间： | 考评单位： |

9.4.4考核检查监理单位资料部分明细

（1）监理规划

（2）监理细则（包括桩基、钢筋砼、砌体、脚手架、高支模、安全生产文明施工、旁站监理方案、装饰装修、防水工程、给排水工程、电气工程等）

（3）安全生产应急预案

（4）监理月报（每月一期，格式另附）

（5）工地会议纪要（每周一次）

（6）图纸会审纪要

（7）工程开工/复工审批及开工令

（8）施工组织设计（方案）审查（包括专项方案审查）

（9）监理工程师通知单及回复单

（10）监理日记

（11）来往函件及处理意见

（12）工程变更资料及审查意见

（13）材料进场检查资料（包括材料报验表及对应的合格证等附件资料）

（14）隐蔽工程及中间验收资料（包括检验批、分项工程）

（15）分部工程、单位工程验收资料

（16）索赔文件资料

（17）工程质量、安全问题处理资料

（18）安全监理资料

（19）工程计量、支付审查资料

（20）旁站记录

（21）进度计划审查、控制资料

9.5 附表

项目监理人员考勤考评表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **任职人员岗位** | **出勤要求** | **每人每缺勤1天扣罚标准（元）** | **备注** |
| 1 | 总监理工程师 | 自工程开工令签发之日起至竣工验收通过之日止，每周在现场工作不少于5天，特殊情况需向委托人代表请假。 | 500（元/人次） |  |
| 2 | 土建专业监理工程师（包含土建专业、装饰装修专业） | 按照合同补充条款“9.3各阶段监理人员进场要求及工作要求”每周在现场工作不少于5天。 | 300（元/人次） |  |
| 3 | 机电专业监理工程师（包含电气专业、暖通及给排水专业） | 按照合同补充条款“9.3各阶段监理人员进场要求及工作要求”每周在现场工作不少于5天。 | 300（元/人次） |  |
| 4 | 安全工程师 | 按照合同补充条款“9.3各阶段监理人员进场要求及工作要求”每周在现场工作不少于5天。 | 300（元/人次） |  |
| 5 | 造价工程师、弱电专业工程师、测量监理工程师 | 可根据现场实际施工情况需要及时现场办公，不得出现因不到位而影响现场工作或在审核流程环节延时的情形；委托人有要求时能够及时到位。 | 300（元/人次） |  |
| 6 | 图档资料管理员 | 每周在现场工作不少于5天。 | 200（元/人次） |  |
| 7 | 监理员 | 按照合同补充条款“9.3各阶段监理人员进场要求及工作要求”每周在现场工作不少于5天。 | 200（元/人次） |  |

说明：在工程施工期间（含周末和节假日），应根据施工实际情况安排监理人员值班，必须保证现场24小时有监理人员在岗，否则，视为监理人违约，发现一次扣罚违约金2000元，并必须在两小时内到岗，若不能在两小时内到岗，视为监理人严重违约，再扣罚违约金1万元。

9.6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，特约定如下：

9.6.1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。

（2）按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；对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜在规定时限内作出书面决定。

（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。

9.6.2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。

（2）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。

（3）建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。

（4）对施工单位的资质进行审查，对无资质单位建议委托人不准进入。

（5）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。

（6）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。

（7）对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站和巡检。

（8）按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。

（9）及时制止施工单位明显违章指挥和操作的行为。

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

（11）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。

（12）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。

（13）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。

（14）参与安全事故的调查处理。

（15）参与事故应急救援预案的公布和演练。

（16）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。

（17）如经委托人考核，监理人员不能胜任本职工作，监理人应按委托人要求及时更换。

（18） 原则上，监理人须按投标时填报的监理人员名单进场工作，否则，委托人有权对监理人扣罚一定的违约金（按监理酬金基数的1%-5%扣罚违约金，并视情节严重程度直至解除合同为止。

（19）委托人有权根据工程建设需要，要求监理人驻场服务（包含在委托人办公室或工地现场服务），监理人须无条件执行，否则委托人有权根据情况对监理人扣罚一定的违约金（按监理酬金基数的1%-5%扣罚违约金），并视情节严重直至解除合同为止。

9.7 当监理人出现合同明确的违约情形时，委托人出据合同违约处罚单，监理人必须在两天内确认，否则视为监理人已确认。在本项目建设过程中委托人对监理人所有扣罚的违约金在结算监理费时扣除。