

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：_____

建设工程监理合同

工程名称：广州市增城区荔湖街新城大道东侧
18005200A24018号地块建设项目监理服务

工程地点：广州市增城区荔湖街新城大道东侧

委 托 人：广州市增城区城苑投资发展有限公司

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.....	1
一、工程概况.....	1
二、词语限定.....	2
三、组成本合同的文件.....	2
四、总监理工程师.....	3
五、签约酬金.....	3
★六、期限.....	3
七、双方承诺.....	3
八、合同生效.....	3
九、合同份数.....	3
第二部分 通用条款.....	5
1. 定义与解释.....	5
1.1 定义.....	5
1.2 解释.....	6
2. 监理人的义务.....	6
2.1 监理的范围和工作内容.....	7
2.2 监理与相关服务依据.....	8
2.3 项目监理机构和人员.....	8
2.4 履行职责.....	9
2.5 提交报告.....	9
2.6 文件资料.....	10
2.7 使用委托人的财产.....	10
2.8 履约担保.....	10
3. 委托人的义务.....	10
3.1 告知.....	10
★3.2 提供资料.....	10
★3.3 提供工作条件.....	10
3.4 委托人代表.....	10
3.5 委托人意见或要求.....	11
3.6 答复.....	11
3.7 支付.....	11
3.8 支付担保.....	11
4. 违约责任.....	11
4.1 监理人的违约责任.....	11
4.2 委托人的违约责任.....	11
4.3 除外责任.....	11
★5. 支付.....	12
5.1 支付货币.....	12
5.2 支付申请.....	12
★5.3 支付酬金.....	12
5.4 有争议部分的付款.....	12
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	12
6.1 生效.....	12
★6.2 变更.....	12
★6.3 暂停与解除.....	13
6.4 终止.....	14
7. 争议解决.....	14
7.1 协商.....	14
7.2 调解.....	14

7.3 仲裁或诉讼	14
8. 其他	14
8.1 外出考察费用	14
8.2 检测费用	14
8.3 咨询费用	14
8.4 奖励	14
8.5 守法诚信	15
8.6 保密	15
8.7 通知	15
8.8 著作权	15
8.9 工程获奖奖励	15
第三部分 专用条款	16
1. 定义与解释	16
1.2 解释	16
2. 监理人义务	16
2.2 监理与相关服务依据	22
2.3 项目监理机构和人员	23
2.4 履行职责	24
2.5 提交报告	26
2.6 文件资料	26
2.7 使用委托人的财产	26
2.8 履约担保	27
3. 委托人义务	28
3.1提供工作条件	28
3.2委托人代表	28
3.3答复	28
3.4支付担保	28
4. 违约责任	28
★4.1 监理人的违约责任	28
★4.2 委托人的违约责任	37
★5. 支付	37
5.1 支付货币	37
★5.3 支付酬金	37
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	40
6.1 生效	40
★6.2 变更	40
7. 争议解决	41
7.2 调解	41
7.3 仲裁或诉讼	41
8. 其他	41
8.2 检测费用	41
8.3 咨询费用	41
8.4 奖励	41
8.6 保密	41
8.8 著作权	42
8.9 工程获奖奖励	42
9. 补充条款	42
9.1 监理人保险	42

第一部分 协议书

委托人（甲方）：广州市增城区城苑投资发展有限公司

监理人（乙方）：

经公开招标，确定_____为广州市增城区荔湖街新城大道东18005200A24018号地块建设项目监理服务中标单位。

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、规章和政策，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，为了明确双方责任，结合本工程的具体情况，特签订本监理合同。

一、工程概况

立项批文编号:

项目名称：广州市增城区荔湖街新城大道东 18005200A24018 号地块建设项目

工程规模：项目位于广州市增城区荔湖街新城大道东侧，总用地面积为167,497.57平方米（约251.25亩），其中可建设用地面积141,116.50平方米（约211.67亩），总建筑面积约271,164.13平方米，计容建筑面积约143,938平方米，容积率1.02。项目规划建设总户数770套，包括小高层住宅为81,644平方米（合计505户）、低密度住宅为56,884平方米（合计265户）、配套商业2,000平方米、社区服务中心3,000平方米、物业管理用房290平方米、消防控制室120平方米，包括给排水、安装、消防、装修等配套工程。

投资金额：项目可研总投资约 365,437.27 万元，其中建安工程费用约 165,082.4 万元、工程建设其他费用约 158,848.40 万元（含土地费用）、预备费约 9,221.11 万元、建设期利息约 32,285.36 万元。

资金来源：自筹资金

建设工期或周期：暂定从 2025 年 6 月 1 日开始至 2028 年 12 月 30 日竣工完成，
具体以委托人下达开工令或开工报告之日起至项目全部完工并办理竣工验收为止。

投资控制目标：工程造价控制在经委托人审批的工程概算中的建筑安装工程费总造价范围内。

进度控制目标：本项目施工期暂定为 1308 日历天，监理人应加强工期统筹管理，

运用先进技术手段，优化工序安排和劳动力、机械、材料的合同调配，杜绝人为管理不善导致窝工停工现象，督促施工单位确保本工程按期或提前完成。

质量控制目标：按照国家最新颁布《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，一次验收合格。

安全管理目标：零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定，达到项目所在地安全生产文明施工示范工地标准；确保有关施工人员不违反建设单位及国家、行业、地方的安全监管规定。

文明施工管理目标：合格且不因工地文明施工管理问题受到有关政府、行业职能管理部门处罚。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款、专用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件应视作本合同的组成部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 专用条款；
5. 合同附件；
6. 通用条款；
7. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
8. 标准规范及有关技术文件、图纸；
9. 法律、法规及相关管理规定；
10. 委托人制定的相关管理制度、办法及实施细则
11. 投标文件及其附件；
12. 经双方认可的来往传真、电报、会议纪要等。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：____，电话：____，身份证号码：____，注册号：_____。

五、签约酬金

本合同含税暂定总金额为（人民币大写）：____，（小写）：¥____元）。不含税价格为：¥____元，增值税税率为：____，最终监理费结算价以委托人按合同约定审定为准。

双方确认：本合同的价格已含监理人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

★六、期限

本合同的监理业务实际开始日期以委托人下发的书面通知为准。监理服务有效期限至本工程保修期满且本合同工程结算金额经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定、双方履行完毕监理合同项下的义务为止。工程通过竣工验收且实物移交完成后，监理人须积极配合工程结算、工程保修等工作。验收、移交、结算工作无具体时间期限，直至全部完成为止。

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，按照本合同约定支付酬金。
3. 监理人应服从委托人或委托人委托负责建设管理工作的单位的管理，并同意接受及执行委托人各项相关建设管理规定。

八、合同生效

1. 本合同订立时间：____年____月____日。
2. 本合同订立地点：广州市增城区。
3. 合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字/签章并加盖公章后生效。

九、合同份数

本合同正本一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，每份具同等法律效力。

委托人：（盖章）

委托代理人：

法定代表人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

地 址：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

地 址：

电子邮箱：

年 月 日

签订日期：

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条款所赋予的含义：

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，但应事先向委托人报告；

(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专用条款中约定。

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 监理人应按附件 3-1 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，按附件 3-2 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，并有权要求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（如有）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或担保公司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

委托人应按照专用条款约定，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

委托人应按照专用条款约定为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附件3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，视为委托人不予认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

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。

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 除本合同另有约定外，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，累计赔偿总额不得超过监理报酬总额（除去税金）。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合理且必要的费用。

★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/签章并盖单位公章后本合同生效。

★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。经委托人和监理人双方确认后，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，经委托人和监理人双方确认后，监理人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，经委托人和监理人双方确认后，可对正常工作酬金作相应调整。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，可以解除或部分本合同。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，除依法结算监理人服务酬金外，委托人不作其他费用补偿或赔偿。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，且不视为委托人违约。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。连续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；连续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，且应无需承担其他补偿或赔偿责任。

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 天后无正当理由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同意的前提下方才支付。

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，由监理人聘用的，其费用由监理人承担，由委托人聘用的，其费用由委托人支付，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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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

1.1 定义

增加以下定义

1.1.19 施工合同：专指委托人就本合同项下工程与总包单位签订的建设工程施工合同。

1.1.20 竣工验收合格：以本项目全部工程竣工并取得竣工联合验收意见书为准。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

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：按协议书约定。

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：

(1) 工程范围：项目位于广州市增城区荔湖街新城大道东侧，总用地面积为 167,497.57 平方米（约 251.25 亩），其中可建设用地面积 141,116.50 平方米（约 211.67 亩），总建筑面积约 271,164.13 平方米，计容建筑面积约 143,938 平方米，容积率 1.02。项目规划建设总户数 770 套，包括小高层住宅为 81,644 平方米（合计 505 户）、低密度住宅为 56,884 平方米（合计 265 户）、配套商业 2,000 平方米、社区服务中心 3,000 平方米、物业管理用房 290 平方米、消防控制室 120 平方米，包括给排水、安装、消防、装修等配套工程。

(2) 服务范围：本项目所有工程，包括但不限于项目准备阶段（含勘察阶段、设计阶段）、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、工程移交及实物移交等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、进度控制、施工过程造价审核及控制、概算/预算/结算审核（含进度款审核、变更签证造价审核）、合同管理、信息管理、组织协调、档案整理、归档及管理等工作。全部工程包括但不限于本项目勘察设计施工总承包（EPC）合同涉及的所有工程内容（包含因工程建设所需的红线外永久/临时工程，

展示区及样板房工程等）、由委托人发包的第三方专业分包工程等。

工程监理服务期：监理业务开始时间以委托人下发的书面通知为准。监理服务有效期限至本工程保修期满且本合同工程结算金额经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定、双方履行完毕监理合同项下的义务为止。工程通过竣工验收且实物移交完成后，监理人须积极配合工程结算、工程保修等工作。验收、移交、结算工作无具体时间期限，直至全部完成为止。

①施工准备阶段：从中标通知书发出到委托人下达开工令或开工报告审批之日。

②施工阶段监理服务期：从委托人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、备案管理等为止。

③竣工结算期：从工程竣工验收合格至委托人（或其委托的第三方）审定结算为止。

④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。其中缺陷责任期为工程竣工验收合格之日起两年。

⑤监理服务周期必须满足实际施工要求。

（3）委托人保留根据相关依据调整监理范围的权利，监理人应无条件接受。

2.1.2 监理工作内容：

（1）施工准备阶段的监理工作内容包括但不限于：

①按国家《建设工程监理规范》及广东省、广州市、增城区有关工程监理规定和要求完成本合同项下的监理工作，组织建立项目监理机构，委派驻现场监理，作全过程的质量、安全、文明施工、工期、投资的监控及合同的管理。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根据工程规模、进展情况及委托人要求，派驻不低于投标文件相应数量的监理人员于现场，保证监理的管理力度，直到工程完成。

③在合同签订后 15 天内，由总监理工程师主持编制本合同约定范围内的《监理总体规划》，重点包含监理机构组织、人员组建、质量控制标准与体系建设、进度控制标准与体系建设、安全控制标准与体系建设、文明施工管理标准与体系建设、绿色施工管理标准与体系建设、施工单位及服务单位管理与体系建设

等标准化、管控性内容，并报委托人审批后，作为监理总体纲要予以实施。

④ 监理人收到项目勘察设计文件后 15 天内，在《监理总体规划》纲要范围内，编制《监理实施细则》，结合项目特点，具体阐述、落实控制方法，且在第一次工地会议 7 天前报委托人审批，核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。

⑤ 审查设计监督计划并监督实施，监理人收到设计文件后 7 天内，组织监理部技术、经济人员全面审核施工图纸，并提交书面《图纸会审意见》，派相关人员参加委托人组织的图纸会审和设计交底会议，就工程设计图纸中的问题与建设单位及设计单位沟通，充分理解建设单位意图和设计思想，提出合理化建议，对工程功能及系统组成做到全面、深入的了解和掌握。

⑥ 参与或根据委托人要求，审核工程概算以及施工图预算，并提出书面审核意见；协助委托人选择有能力、有经验的承包商；协助委托人办理与项目相关的协调工作、报批报建等所需手续。

⑦ 认真做好施工队伍（特别是 EPC 总承包商）的资质审查工作，包括人员、技术、施工设备，确保人机证齐全合一、施工队伍素质与工程要求基本相适应。

⑧ 认真审核经承包单位技术部门审批盖章的施工组织设计（施工方案）、施工进度计划、质量保证措施和安全技术措施，施工现场的布置、劳动人安排，工具材料准备、预制中、半成品的生产等，确保工程质量符合设计和规范与工程建设总进度。

⑨ 督促总承包单位认真做好作业前的技术交底，使每个施工人员清楚各自工作的具体要求。

⑩ 督促施工单位准时报送人员计划、材料进场计划、机械进场计划、资金使用计划、施工进度计划、产值计划等各项计划，并根据委托人下达的建设目标进行分解和审核，督促、监督和落实各项计划。

⑪ 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点，并负责控制网点的复核；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果。

⑫ 督促并审查工程开工条件，对条件具备的按时签发开工令。

(2) 施工阶段的监理工作内容包括但不限于：

①建立全面的监理例会制度，主持每周的监理例会，对质量、安全、进度、投资等方面及存在问题提出监理意见，结合参建各方意见，解决技术问题，形成监理例会纪要。监理人根据工程建设和管理需要，自行组织质量管理、进度、安全、投资等方面的专题会议，必要时通知委托人参与。

②建立监理日志制度，现场监理人员每日如实填写，以便查验。编制项目监理周报、监理月报、项目总结及其他委托人要求的专项报告。监理周报、月报分别需在例会前1天内、每月30日前报送委托人。其中监理月报内容应涵盖当月形象进度情况、产值完成情况、质量管理情况、安全管理情况、现场文明施工情况、绿色施工、投资管理、服务单位（检测、监测等）管理情况以及相应检查情况、相关指示落实情况等。其他报告根据委托人提出的时间与要求落实。

③建立相应检查制度及对施工单位的日常考勤考核制度，不定期检查或审核施工承包人工程质量、安全生产等管理制度建设情况，组织机构及人员资格情况，人员、物资配备情况，施工单位试验室情况，分包人资质条件情况等内容，并将相应检查结果纳入监理月报。

④根据材料、实体检测规范要求及施工图纸内容，结合工程建设实际，审核材料、实体检测清单。严格审核施工单位材料进场计划与检验批次的适配性、检测范围和必检参数。严格管理材料进场计划，避免材料分散采购而导致检测批次无限增加，避免将应由施工单位自行检测的内容纳入委托人检测范围，避免不该检或不必检项目纳入检测范围。

⑤根据监测规范要求及施工图纸、施工工艺要求，严格审核监测方案的合理性和经济性，过程中严格记录和检查施工现场是否按监测方案予以落实，客观工作、实事求是地签署相应监测记录。

⑥严格把控工程质量关和见证取样试验关。严格审查施工单位报送的工程原材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性。按规定见证取样及送样，对于永久工程的材料、结构性或质量关键部位，抽检其特性，并与第三方检测单位的实验值进行比较，严禁将不合格的材料、设备用于工程（含临时工程）。对检验和监测中发现的不合格品，根据实际情况需要进行标识、记录或下令停工，报送委托人并给出返修、加固、返工、让步接受或报废等措施处置意见。

⑦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，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。

⑧督促施工单位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、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对于关键部位工序进行全过程旁站管理，控制工程质量。在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全隐患，应拍照或取证，可视质量问题的大小和轻重，以“监理工作联系单”和“监理通知单”的形式通知施工方、委托人，并监督解决。根据项目实际情况，经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令，紧急情况下，可下达口头停工令。

⑨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，恢复施工生产。协助委托人组织施工承包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施；

⑩审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准，结合工程实际，确认能产生质量、投资、工期方面的效益后，书面报委托人批准使用。

⑪审核施工进度计量及检测监测等服务类项目计量、变更、结算审核等工作，出具工程款支付证书或审查意见，并报委托人审核、批准，并做好计量支付审核台账（含工程量、单价、设计变更）。审核过程中，对于特殊问题、有争议的问题应先查证相关资料，提出相关处理意见或建议，积极与委托人沟通、协调。

⑫对本工程的重大设计修改和技术洽商向委托人提出监理意见，按委托人制定的工程变更管理办法等规定，严格控制设计变更和现场签证，对设计变更要做出合理性、必要性审核意见后报委托人书面审核确认，对现场签证应与委托人现场代表及甲方委托的第三方（如有）共同现场计量核实后共同签证。未经委托人代表签证的设计变更、现场签证，均为无效。

⑬按规定，组织隐蔽工程、分部分项工程及专项验收。审查施工单位提交的

竣工验收申请，组织工程竣工预验收，编写工程质量评估报告，签署竣工验收意见。

⑭按委托人制定的结算管理制度等相关规定，审核竣工结算材料，出具书面审核报告。审核过程中，对于特殊问题、有争议的问题应先查证相关资料，提出相关处理意见或建议，积极与委托人沟通、协调，后签署书面意见。

⑮严格按委托人制定的建设项目样板引路实施细则等规定建立工序质量样板，在工序样板引路的基础上，指导施工单位实施分项分部子单位样板引路。

⑯督促施工单位应按照国家、部委及地方相关规定，做好安全文明施工工作，并按照最新《广州市建设工程安全文明施工标准化图集》及其他有效的管理文件实施，审核施工单位安全文明施工费用列支情况。督促项目范围内的建筑工程、市政工程、景观绿化工程争创广州市安全文明样板工地奖。

⑰督促施工单位建立治安管理机构、日常工作机制，制定突发治安事件的紧急预案，抓好日常管理和联防排查工作，尽量避免在施工现场范围内或承包人驻地范围内发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性治安事件。同时，杜绝发生较大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。

⑱协助委托人与外部有关部门，如消防、人防、环保、地震、供水、供电、供气、市政排水、通讯、卫生、建筑管理等部门之间的协调工作；协助委托人处理有关合同索赔事宜、工程保险索赔、合同纠纷。协助委托人按相关规定监督施工单位工人工资支付分账管理事宜。

⑲对承包单位报来的各项工程报验单，隐蔽单，监理工程师都要以施工图纸和规范及施工工艺设计要求认真审查，工程质量不符合要求未经监理工程师签字，不得进行下道工序施工。

⑳做好并督促检查承包单位完成各阶段的过程资料，按照广州市工程档案相关规定要求，编制、整理工程监理归档文件并报委托人。不定期组织检查施工单位档案归档情况，参与委托人组织的档案检查工作。

(3) 竣工验收、质量保修期阶段的监理工作内容包括但不限于：

①对已完工程进行工程质量评估，并及时提供分部、单位工程质量评估报告及监理工作总结。

②提供专业检测仪器和工具，协助委托人在竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

③根据规范和强制性标准条文对承包单位报送的完工工程的实物质量进行竣工预验收、竣工资料进行审查，并对存在的问题整改的结果进行复验合格的基础上，向委托人提出竣工验收的建议。协助委托人组织竣工验收。

④督促承包单位完成各阶段及全套竣工图、工程结算及各种必须归档的资料编制工作，审核工程结算书的真实性、合理性与依据性，保证其正确无误，并及时提交委托人。

⑤工程竣工验收结束后7日内，监理人向委托人移交监理工作的试验检测资料、质量过程资料、监理程序资料、监理工作的验收评定资料、工程款计量支付资料、监理工作的影像资料，以及一式两套完整且符合广州市城建档案馆要求或增城区档案管理部门要求的纸质档案及电子文件。

⑥监理人需无条件配合委托人完成向广州市城建档案馆或增城区档案管理部门移交本项目工程文件的工作。若提交的资料不符合委托人或本合同约定要求的，监理人自委托人通知之日起7日内须无条件免费按前述要求补充完善。

⑦工程质量保修期内监理人根据监理合同约定，当委托人在使用中对工程质量提出异议或监理人在回访中，发现影响使用的质量缺陷时，将派专人进行现场查验。其结果在保修范围内，则通知承包单位进行保修并进行旁站监督实施。保修阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用等。

⑧敦促施工单位将竣工验收后的工程移交给委托人。

(4) 其他内容详见附件《监理任务书》。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章及工程所在地的地方性（省、市、区）法规、规章；

(2) 经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、方案设计批复、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；

(3) 国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质

量检验评定标准；

(4) 工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

(5) 现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；

(6) 依法成立的工程承发包合同（施工合同）和协议；

(7) 依法成立的工程建设监理合同（或协议）。

2.2.2 相关服务依据包括：相关技术标准、规程、规范。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人必须成立项目监理机构并驻施工现场办公，同时监理人须在施工现场或施工现场 5 公里范围内设置办公场所。监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后 30 天内撤离施工现场。如监理人在施工现场自建办公场所的，须经委托人批准，且场地取得和归还等应符合委托人的相关要求。项目监理机构应设置总监理工程师 1 名，总监理工程师代表至少 1 名，以及与工程建设进度和建设工作量相适应的专业监理工程师（土建、机电、给排水、安全、造价工程师等）等主要管理人员，主要人员必须具备相应执业资格条件。监理人应在中标后，合同签订前，办理完毕项目部专用章启用程序，总监理工程师任职和授权书（需报委托人审核同意），以及总监理工程师个人用章、执业资格章，同时办理项目部专用章电子章以及总监理工程师电子签名章，并报委托人备案。

项目部专用章样式：

其电子章样式：

总监理工程师个人用章样式：

其电子章样式：

总监理工程师个人签名样式：

上述具体样式须在监理人相关授权书中予以明确。

2.3.2 监理人在投标时已确定的拟投入本项目的总监理工程师必须为专职，且驻场办公，项目竣工验收之前，除非委托人要求更换，一律不得以任何理由擅自更换。监理组织机构及主要监理人员一览表中约定投入的专业监理工程师外，拟投入本项目的其余专业监理工程师应在各专业施工前 3 个月内将其相关资历、业绩、执业资格等报委托人审核，经同意后才能投入本项目，一旦投入本项目，

施工期间除非委托人书面同意，否则，一律不得以任何理由擅自更换。监理人应根据工程建设进展及工作量大小按需投入监理员，并将其工作业绩情况、任职资格情况报备委托人。委托人可根据工程建设进展及工作量大小要求监理人投入专业监理工程师以及监理人员，监理人必须接受，且应在 14 天内投入到位。

2.3.3 经委托人书面同意更换监理人员或应委托人书面要求须更换监理人员的，更换的监理人员资格和能力不得低于原监理人员。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 有严重过失行为的；
- (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) 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；
- (7) 离职或死亡。

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。监理人应不得拒绝，且必须在 14 天内更换到位，并经委托人审核同意。

2.3.6 项目监理部总监、总监代表及专业监理（在专业实施阶段）人员必须驻守现场，项目监理部必须建立考勤制度，并报备委托人，派驻的监理人员实行打卡考勤，委托人有权不定期检查监理人的考勤记录情况。原则上，总监及总监代表每月在岗时间不得少于 26 天，其他监理人员在岗时间不得少于 26 天。每日工作时间原则上不得低于 8 小时。总监及总监代表离开现场必须书面向委托人请假，并指定委托授权人在请假期间代履行其职责，征得委托人同意后方可离开。专业监理工程师及监理员离开现场必须经总监或总监代表书面同意，并将意见书交由委托人备案后方可离开。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 在工程质量监理上，委托人授予监理人《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人在遵循技术规范的前提下保留质量问题的一票否决权。

(2) 在工程进度监理上，委托人授予监理人《建设工程监理规范》

(GB/T50319—2013) 及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人保留要求施工单位和总监理工程师因工程进度滞后而采取进一步措施的权力。

(3) 在工程费用监理上, 委托人授权监理人现场计量过程中核实合同规定的任何已完工工程的数量和造价(但上述核实工作不视为对现场已完工工程的价款的确认), 初审承包人每期计量支付证书, 对不符合合同文件要求的施工活动, 有权暂停计量支付, 为委托人严把计量支付关。委托人授权监理人按照施工合同条件、市场情况、项目情况审核初步设计概算、工程建设投资及材料设备价格的初审权, 对于不合理的计价活动, 有权要求整改。委托人授权监理人按照施工合同条件、项目完工情况审核工程竣工资料及工程竣工结算的初审权, 对于不合理、不符合实际情况及要求的计价活动, 有权要求整改。委托人保留费用审核的终审权。

(4) 在工程施工安全监理上, 委托人授予监理人《安全生产法》、《建设工程监理规范》(GB/T50319—2013) 等及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人授予监理人督促承包人建立、健全施工安全制度, 落实安全预防措施的职责和权力, 对不符合施工安全要求的施工活动, 有权采用指令停工、暂停支付等措施, 以督促其整改。委托人在遵循国家有关法律、法规、规章、政策和安全操作规程的前提下, 保留安全问题上的一票否决权。

(5) 在工程合同管理上, 委托人授予总监理工程师《建设工程监理规范》(GB/T50319—2013) 及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人授权监理人对工程变更的方案、数量、单价、金额的初审权, 委托人保留对工程变更的终审权。

(6) 委托人授予监理人对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质检测等进行核定的权力。如发现不实之处, 有权责成施工单位对材质进行再检测(并指定检测单位), 防止不合格的材料、构件等用于本工程。检测合格者, 检测费用由委托人支付; 不合格者, 除检测费用由施工单位支付外, 施工单位还须无条件更换合格的材料、构件。

(7) 委托方授予监理人检查本工程采用的主要设备及材料是否符合合同约定、设计文件、招投标文件等所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准, 在施工单位或委托人订货前, 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。

(8) 在合同履行期间, 委托人授予监理人对施工单位人员任免建议权。

(9) 其他方面，委托人授予监理人遵循本合同专用条款第 2.1.2 条以及委托人制定的有关管理制度、办法、实施细则要求的全部职责和权力。监理人有权根据委托人或自身管理需要，建立对施工单位、服务单位的考核制度，并报委托人审批后实施，对于检查不到位、考勤不符合以及其他违规、违约现象，可根据考核制度作出相应处罚，或者根据施工合同相关约定书面通知委托人作出相应违约处罚。

2.5 提交报告

监理人应提交给委托人的报告种类、提交时间和份数：

序号	种类	份数	提交时间
1	《监理总体规划》	3份	合同签订后15天内。
2	《监理实施细则》	3份	提交时间根据委托人要求实施。
3	《图纸会审意见》	3份	监理人收到设计文件后7天内。
4	《月度监理报告》	3份	提交时间根据委托人要求实施。
5	相关会议纪要	全部会议各1份	提交时间根据委托人要求实施。
6	相关审核意见	有制度、办法或实施细则规定的，从其规定；没有规定的，原则上3份，报送时间为在收到【相关规定】后5日内。	
7	其他资料	以委托人通知为准。	

2.6 文件资料

本合同履行期内，监理人应妥善保管委托人提供的相关文件资料，合同履行完毕，根据委托人要求予以归还或销毁。同时，监理人应妥善保管自身的相关文件或档案存档，注意防水、防潮、防盗、防火等，因监理人原因造成监理档案遗失或受损的，监理人应向委托人承担赔偿责任并负责重做和补齐。

2.7 使用委托人的财产

委托人不提供房屋、设备等。

2.8 履约担保

2.8.1 监理人是否提供履约担保：☒提供；☐不提供。

2.8.2 监理人提供履约担保的形式、金额及期限：监理人需在本合同签订后15日历天内向委托人提交履约担保（履约担保形式包含担保保函、银行保函）。
监理人提供的履约担保金额为合同中标价款的10%。

2.8.3 保函的要求

监理人提交的履约担保的期限应与合同履行期限一致至保修期满且本合同工程结算金额经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定、双方履行完毕监理合同项下的义务为止。履约担保作为本合同的组成文件之一。

2.8.4 履约担保的退还

委托人于项目完成移交、办理完工程结算且保修期满、监理人不存在违约应扣未扣款项、本合同工程结算金额经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定、双方履行完毕监理合同项下的全部义务后一个月内退还，不计利息。

2.8.5 监理人提交的履约担保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支付的违约金和赔偿金)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单位提出索赔。

2.8.6 监理人不履行或不完全履行合同义务的行为导致履约担保金额少于合同暂定总金额的10%的，监理人应在收到委托人通知之日起在7天内补足。如监理人未依本协议要求按时完成续保手续或未能按时补足履约担保金额的，委托人有权选择：

①单方解除本合同并要求监理人按本合同暂定总金额的10%支付违约金，并追究法律责任。

②不解除合同，暂停支付合同款项，直至监理人按本合同及委托人的要求开具合法有效的履约保函。

③不解除合同，委托人有权从监理费用中等额扣除与履约担保金额一致的款项，待监理期限届满一个月内一次性无息退还给监理人。

如委托人选择前述第②或者第③项的，监理人除需按前述要求提供履约担保外，委托人还有权要求监理人支付违约金50万元。

委托人依据履约担保向出具担保单位索赔保函金额的一部分或者全部的，监理人必须在委托人发出通知之日起7日内补充提交履约担保，使得本合同履行期间有效的履约担保金额等于本合同约定的担保金额。

2.8.7 监理人提交的履约担保的担保期限应与合同履行期限一致，如履约担保的担保期限到期时本项目还未达到退保的条件，监理人应于履约担保有效期到期前 30 日内无条件完成续保手续。

3. 委托人义务

3.3 提供工作条件

(1) 委托人不派遣人员，不提供房屋、设备。

(2) 监理人负责工程建设中外部关系协调。

3.4 委托人代表

委托人指定一名授权代表：_____（联系电话：_____）与监理人建立工作联系，负责本项目有关工作事项，并对双方往来文件进行签收。委托人代表职责、权利与义务按委托人相关管理制度、办法、实施细则执行。

3.6 答复

委托人原则上应在 10 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。

3.8 支付担保

支付担保按下列方式① ③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：本合同约定的监理人承担违约方式包括但不限于以下几种：

(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

及其项目常驻代表人有权提出书面警告，监理人必须在委托人及其项目常驻代表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 0.5 万元。

（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 1 万元/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 5 万元/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 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全部损失。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，监理人必须在委托人发出解除通知之日起 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，委托人有权要求监理人赔偿全部损失。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。

三次限期改正责任承担一次一般违约责任，三次一般违约责任承担一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方部分或全部解除合同。监理人的违约事实若造成委托人的经济损失，监理人同意按受损工程相应监理费的 1~5 倍向委托人予以赔偿，委托人可视监理人造成的实际经济损失的情况，有权确定根据受损工程相应监理酬金所应计取的赔偿倍数（以委托人的书面通知为准）。原则上累计赔偿金总额不超过监理酬金的结算总价（除去税金），若监理

酬金的结算总价（除去税金）无法覆盖委托人的全部经济损失，监理人应继续承担赔偿责任直至损失全部覆盖。若损失是由于监理人故意或过失造成的，监理人应向委托人承担全部赔偿责任。具体计算办法如下：

赔偿金=受损工程相应监理酬金×（1~5）倍

受损工程相应监理酬金=（受损工程相应的工程建安费用 / 施工合同总价）
× 监理酬金总价

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。

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，并以委托人书面决定意见为准。

③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。

4.1.2 如下事项属于监理人违约责任

(1) 监理人在监理工作中，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情况，凡未发现或发现后未及时上报，导致工程返工而造成损失的，视其损失程度和监理人责任的比重，按 4.1.1 的规定，分别承担限期改正、一般违约、严重违约、部分解除合同、全部解除合同、赔偿损失的责任。

(2) 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，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要承担委托人由此造成的一切经济损失。

(3) 监理人未按承诺建立组织架构、派驻足够符合岗位条件的监理人员和投

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：

①监理项目部机构组成人员的人数、资质、资格，未满足招标条件、投标文件、合同约定的，委托人有权拒付监理费用，并要求监理人做出书面解释并限期整改，监理人承担严重违约责任1次，且承担由此产生的质量安全事故责任；如果监理人拒不整改，情节严重，影响工程进度和质量的，委托人将要求监理人承担严重违约责任直至解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

②在委托人书面通知监理人进场后3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，同时将要求监理人承担一般违约责任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，监理人应承担严重违约责任1次，情节严重，影响工程进度和质量的，委托人将要求监理人承担严重违约责任直至解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

③总监理工程师必须负责本项目的日常监理工作，不得违反有关规定兼任其他项目总监。否则委托人一经发现，除必须限期纠正外，每发生1次监理人必须承担一般违约责任1次；限期内未纠正或被委托人再次发现的，委托人有权解除合同，由此造成委托人的损失由监理人承担。

④在委托人书面通知监理人进场后3天内，监理人承诺的主要监理人员不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，以及未按承诺依时、足额投入有关设备，委托人一经发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；上述情况每发生1次，监理人应承担限期改正责任1次；上述情况每累计出现三次，监理人承担一般违约责任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，影响工程进度和质量的，监理人承担严重违约责任1次，直至解除合同，由此造成委托人的损失由监理人承担。

⑤非因不可抗力因素一般不得调换总监或更换主要监理人员。在原总监理工程师及主要监理人员因疾病、身故、调离或其他不可抗力而不能履行职务时，监理人可向委托人申请更换。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。监理人更换的监理工程师的资质必须不低于原监理工程师。如监理人未经委托人书面同意，擅自调换总监理工程师及主要监理人员，除必须限期改正外，每发生1次监理人必须承担严重违约责任1次。如非前述原因而要求更换总监理工程师或主要监理人员的，虽经委托人批准，监理人仍需承担一般违约责任一次。

⑥总监理工程师必须常驻工地，离开工地3天上需以书面报告报委托人项目负责人书面批准，每月总请假日数不得超过7日（含节假日）。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全权代表其行使职权。如擅自离开工地一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任1次。擅自离开工地累计超过三次者，处予监理人承担严重违约责任1次，并有权要求监理人撤换总监或总监代表。

⑦其他主要监理工程师必须常驻工地，离开工地2天上需以书面报告报委托人项目负责人书面批准，每月总请假日数不得超过4日（含节假日）。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。如擅自离开工地一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任1次，同一监理人员擅自离开工地累计超过三次者，处予监理人承担严重违约责任1次，并有权要求监理人撤换该监理人员。

⑧工程施工期间，监理人应合理安排工作，保证有足够的人员轮值，确保工序验收不受影响，促进工程顺利实施，不得影响监理服务质量。若监理单位人员不足，不能保证人员数量或素质满足工作要求，发现一次则处予监理人承担一般违约责任1次，并责令立即整改，监理人拒不整改者，委托人有权单方解除合同，并由监理人承担由此造成的一切损失。

(4) 委托人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，未经委托人同意不到会者，每发生1次监理人应当承担限期改正责任1次。

(5) 监理人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，每发生1次委托人有权要求监理人承担一般违约责任1次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

(6) 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。监理人违反上述规定，经委托人警告限期改正后拒不整改的，每发生1次按严重违约1次处理。

(7) 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，或采用具有倾向性、排他性的工作方式变相推销；

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。

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，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，每发生1次按一次严重违约处理，并将该监理人员清除出场。情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同，有权向有关部门反映情况，追究监理人及相关人员的责任，有权要求赔偿相应损失，有权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。

(8)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，发现质量有不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担严重违约责任1次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

(9)工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后5日以上（包括5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，除必须限期纠正外，每发生1次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10天以上（含10天），每发生1次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20天以上（含20天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。

(10)监理人应当按时对承包人的申报事项予以审批，因监理人的原因造成关键工期延误5日（含5日）以上10日以下的，每发生1次监理人应当承担一般违约责任1次；延期超过10日（含10日）的，每发生1次监理人应承担严重违约责任1次。

(11)对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，除必须限期改正外，每出现2次，监理人必须承担一般违约责任1次；如造成委托人超形象进度、超合同支付工程

款 10 万元以上，监理人必须承担严重违约责任 1 次。若由此给委托人造成 10 万元以上（含 10 万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人将视情况部分或全部解除合同。

(12) 监理人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）累计次数达到 3 次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，监理人必须无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，则自收到委托人的更换要求 7 日后，委托人可认为该岗位已空缺，按缺勤条款规定处罚。

(13) 因下列监理人原因：

① 在施工过程中，监理人发出错误指令或指令不及时；

② 监理人越权审批签署设计变更或签证；

③ 旁站不到位；

④ 其它因监理人自身失误造成的原因。致使本工程在投资、工期、质量、安全、文明施工等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，累计赔偿总额不受监理总额的限制。具体约定为：

1) 因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据新增工程投资与原合同价款的比率，按相应比例双倍扣减监理费；若新增工程投资比率超过原合同价款的 10% 时，委托人有权单方解除监理合同，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，其中工期延误天数占总工期的 30% 时，则委托人有权扣除工程监理费的 60%；分段工期延误天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，依据拖延的天数，监理人应每天按监理费总额的 1% 向委托人支付违约金。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，监理人必须承担赔偿委托人由此遭受的实际损失。

3) 工程（包括各分部、单位及整体工程）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人监理报酬；若导致工程（包括各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达 50 万元时，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。

(14) 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、

合同条款中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，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。

监理人具体违约行为所需承担违约责任的约定如下：

①工程施工承包人未按经审批的施工组织方案的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，每发生 1 次应承担限期改正责任 1 次。

②监理对标段的单项工程的抽验频率达不到合同要求或试验、检测弄虚作假，每个分项工程处予监理人承担一般违约责任 1 次，同时必须按规范要求补检。

③对于工程施工承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，每发生 1 次监理人承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，视为质量事故，每发生 1 次监理人必须承担一般违约责任 1 次。若出现质量事故或经济损失一次 10 万元以上的，每发生 1 次监理人必须承担严重违约责任 1 次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况部分或全部解除合同，同时，并保留追究当事人和监理人的经济及法律责任的权力。

④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，按有关规定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，没有向委托人报告，被委托人发现后，每发生 1 次监理人必须承担一般违约责任 1 次。累计三次，委托人将要求监理人承担严重违约责任 1 次。

⑤对于工程施工现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期纠正外，每累计三次，监理人承担一般违约责任 1 次。

⑥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，经委托人检查后，发现签证文件有误的，除必须立即改正外，每发生 1 次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 10 万元（含 10 万元）以上的按严重违约 1 次处理，如因监理人故意造成则按 4.1.2（8）规定执行。对于现场签证未经过注册造价工

工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现 2 次监理人必须承担严重违约责任 1 次。

⑦对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际情况的部分，或者与招投标文件不符、会导致投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、未进行优化就给予同意，经审查发现后，除必须限期改正外，每发生 1 次监理人必须承担严重违约责任 1 次。

⑧监理人负责审核专项安全生产措施费、工程进度款、变更工程预算，审核工作应在 5 个工作日内完成并向委托人出具意见。对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，不按合同要求签署拨款意见，被审查发现后，除必须限期纠正外，每发生 1 次监理人必须承担严重违约责任 1 次；如造成委托人超进度支付工程款，监理人必须承担严重违约责任 2 次。

⑨当监理人同时出现了 6、7 和 8 三项的行为，并且情节严重的，将视为监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，造成委托人损失的，委托人可按 4.1.2（7）中的各条款要求监理人承担赔偿责任。

⑩监理人应按照政府有关部门对安全生产文明施工监理的要求，对安全文明施工进行监理，并承担安全文明施工监理责任。工程承包人未按经审批的施工组织方案的承诺做好安全防护、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、发现后不督促施工单位进行整改，不及时作出处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期纠正外，每发生一次，监理人必须承担限期改正责任 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，或被新闻媒体曝光的，委托人将要求监理人承担严重违约责任 1 次。情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

⑪工程验收不合格或工地发生重大质量或安全事故的，监理人除按照专用条件 4.1.2（6）向委托人支付赔偿金外，还须向委托人全额退回已收取的监理酬金；工地因严重违反文明施工管理规定受到政府管理部门处罚的，每处罚一次，监理承担严重违约 1 次。

⑫监理人须认真审核施工单位编制的工程结算书并对审核结果的准确性负责。工程结算书经委托人或其委托的第三方审核后，调整金额超过 10%的，超出部分的评审费用由监理人承担。

⑬监理人要按照《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》等要求，与工程进度同步做好监理资料，委托人有权随时抽查，抽查一次未按时完成，处罚 3000 元，并责令限期整改，监理人拒不整改者，处予承担一般违约责任一次。

(15) 监理人需严格执行区卫生部门防控防治工作。自身做好并监督施工单位做好施工现场卫生管理、人员出入及行程登记。

(16) 监理人违约需向委托人支付违约金时，监理人于 5 日内交付现金至委托人。当累计赔偿金额达到监理费用总额时，委托人有权单方面终止本施工监理合同，并追究监理人由此而造成的一切经济损失。

(17) 因施工方导致工期延误，监理人需承担一定责任，依据拖延的天数，监理人应每天按监理费总额的 0.02% 向委托人进行赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。

★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 × 同期央行公布的基准活期存款利率 × 拖延支付天数

(2) 其它计算方法 _____ / _____。

★5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：_____ / _____，汇率为：_____ / _____，支付方式：甲方有权通过银行承兑汇票、商业承兑汇票或银行账户转账方式支付。

★5.3 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：

甲方付款前，乙方须按甲方要求提供等额合法有效增值税专用发票，因乙方未及时提供符合要求的发票等原因致使甲方逾期付款的，责任由乙方承担；乙方未提供符合要求的发票给甲方的，甲方可以顺延付款日期。因乙方提供发票不规范、不合法引起税务问题的，乙方应承担向甲方赔偿的责任，包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等。

(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 / %；

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× / %，在工程竣工验收或交付使用前，累计支付监理酬金 / %。项目竣工结算后，监理人按委托人要求提交监理费结算资料，经委托人或相关部门审定后，支付至结算金额的 97%。工程缺陷责任期满，支付余款。

(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 10 %

(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) 按每期工程量与相应比例单次支付：

委托人按开发的工程节点支付监理酬金进度款，具体方法如下：

监理酬金暂以中标价作为监理酬金暂定金额；结算时以项目实际工程结算建安费用作为监理服务收费的计费额，按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》[2007]670 号文件下浮 20% 后计算出基本监理费，并执行投标下浮率作为监理费结算合同价，结算合同价已包含监理服务有效期限内全部费用。其中：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）。若本项目合同结算涉及财政评审，则结算价以财政评审最终审定的结算费用为准。最终以合同暂定价、概算评审价和结算合同价较低者进行结算。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

① 签订合同监理人提供履约担保及请款资料经委托人审核后 15 工作日，支付合同暂定总金额 10% 的预付款；

②工程量完成 30%时，支付至合同暂定总金额的 20%；（若项目分期开发，则当期工程量完成 30%时，支付至当期合同总价款的 20%。）

③工程量完成 50%时，支付至合同暂定总金额的 30%；（若项目分期开发，则当期工程量完成 50%时，支付至当期合同总价款的 30%。）

④工程量完成 80%时，支付至合同暂定总金额的 60%；（若项目分期开发，则当期工程量完成 80%时，支付至当期合同总价款的 60%。）

⑤工程完工后，支付至合同暂定总金额的 80%；（若项目分期开发，则当期工程完工后，支付至当期合同总价款的 80%。）

⑥工程联合竣工验收合格，支付至合同暂定总金额的 90%；（若项目分期竣工联合验收，则当期联合竣工验收合格后，支付至本期合同总价款的 90%。）

⑦工程结算审核后，本项目勘察、设计施工总承包结算经委托人审定且监理费结算办理完毕后，支付至监理结算总价款的 97%；支付本期监理费时，需附监理人盖章确认的违约台账，如有违约金，需缴清结算阶段的违约金后方可支付。

⑧工程缺陷责任期满，且本合同工程竣工结算经委托人或其授权单位审定满 60 日并且经委托人书面确认监理人的责任、义务履行完毕，监理人协助委托人完成工程竣工档案备案后，支付本合同结算总价款的余款。

备注：工程量的确定根据施工单位实际完成的累计合同产值占施工合同价的比例计算。若分期开发，当期工程量的确定根据施工单位实际完成的累计合同产值占当期施工合同价的比例计算。当期合同总价款=合同总价款 X(当期建筑面积/总建筑面积)。

（4）其它支付方式：

①进度款：以现场施工实际进度为依据，按季度计费（按照自然季计算），监理人应于下季度的首月 15 日之内提交请款资料，支付金额按上季度委托人确认的现场施工 实际完成工程造价×中标比率（监理中标价÷招标文件暂定建安费，保留两位小数）×70%。若实际监理范围所对应的监理服务费明显小于合同暂定金额，则累计付款不超过经重新确认的暂定金额的 70%。

②项目竣工结算后，监理人按委托人要求提交监理费结算资料，经委托人或相关部门审定后，支付至结算金额的 90%。

③工程缺陷责任期满，支付余款。

④以上付款均应扣减监理人相应违约金、罚款及赔偿费。

⑤每次付款前，监理人应按委托人要求报送完整的相关申请资料或结算资料，

否则委托人有权顺延付款时间。

⑥甲方付款前，乙方须按甲方要求提供等额合法有效增值税专用发票，因乙方未及时提供符合要求的发票等原因致使甲方逾期付款的，责任由乙方承担；乙方未提供符合要求的发票给甲方的，甲方可以顺延付款日期。因乙方提供发票不规范、不合法引起税务问题的，乙方应承担向甲方赔偿的责任，包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等。除本合同专用条款第 8.4 条规定的相应奖励款外，委托人不再额外支付结算费用以外的其他任何费用。

(5) 甲方开票信息如下：

公司名称	广州市增城区城苑投资发展有限公司
税号	91440118MA9YDJU831
地址	荔湖街新城大道 400 号新城创业中心 12 号楼 405 单元
电话	020-66321320
开户银行	中国工商银行股份有限公司广州新塘支行
银行账号	3602015509200831483

(6) 乙方指定收款账户为：

账户名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

统一社会信用代码：_____

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：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公章后本合同生效。

★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、内容增加时，委托人不支付附加工作酬金。

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, 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按照 6.2.2 条款约定计算。

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, 可提交项目所在地的行业行政主管部门进行调解。

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) 向合同工程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

本项目不适用奖励条款。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 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。

监理人声明的保密事项和期限：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。

第三方声明的保密事项和期限：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。

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：未经委托人书面同意不得披露

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 监理人保险

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负全责。

附件 1：廉洁责任合同

廉洁责任合同

发包人（委托人）：_____

承包人（监理人）：_____

建设工程项目：_____

建设工程地点：_____

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

第一条 甲乙双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于市场准入、项目情况、工程建设和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行本项目的合同文件，自觉按合同办事。

1.3 业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理的各种规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：

2.1 索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

第三条 承包人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：

3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

第四条 发包人、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。

第五条 廉洁风险防控机制

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第六条 廉洁违约责任

6.1 发包人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政纪（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 承包人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成犯罪的，承包人应按次向发包人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款2%且不超过100万元人民币，服务类建设项目合同价款5%且不超过50万元人民币）；给发包人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，发包人有权：

- （1）如承包人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；
- （2）将承包人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与发包人负责实施项目的投标或摇珠；
- （3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

第七条 监督举报

发包人、承包人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向增城区纪委监委举报。

甲方（公章）

乙方（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）

授权代理人（签字或盖章）：

签订日期： 年 月 日

附件 2：安全生产文明施工协议

安全生产文明施工协议

甲方（委托人）：_____

乙方（监理人）：_____

根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》有关规定，为明确甲、乙双方的安全生产责任，落实安全生产责任制，特签订本安全生产协议书。

一、甲方权责

（一）严格遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章和政策，认真执行工程发包合同中的有关安全要求。

（二）按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（三）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（四）组织召开安全生产会议，及时传达政府部门用上级有关安全生产的指示精神。

（五）根据国家、省、市、地方的有关安全法律、法规、规章和政策及委托人公司的各项安全生产管理规章制度、办法对乙方的安全生产工作进行监督、检查、指导，对违规、违章进行处罚，对检查发现的安全隐患和安全管理存在的问题有权要求乙方有关人员进行限期整改。

二、乙方权责

乙方项目总监为本项目安全生产监管第一责任人，对本项目安全生产监督管理全面负责；分管安全生产的项目副总监为本项目安全生产监管直接责任人，对本项目的安全生产负监督管理具体责任；专职安全监理具体负责本项目的安全生产监督管理工作。

1、严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省安全生产条例》等国家及地方相关安全生产的法律、法规、规章和规定的规定。认真执行监理合同及本项目的《项目安全监理方案》、《安全监理实施细则》中有关的安全要求。

2、负责监督施工单位建立健全各项安全管理制度、责任制，及突发事件、重大安全事故处理应急预案，完善施工现场安全生产保证体系，确保安全生产。并对工程项目的各项制度、措施、方案进行审批、监督实施，严格履行监理职责。

3、配备专职安全监理人员，建立完善的安全管理制度和体系。督促施工单位加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

4、与建设单位签订《安全生产责任书》，主要内容包括：安全责任主体、权责、安全生产管理目标与考核。同时督促施工单位应提交《安全责任承诺书》。

5、严格对进入现场施工的单位进行施工资质、安全生产许可证以及从业人员上岗资格等方面合法合规的审查工作，杜绝无资质或超资质承揽工程及违规作业。

6、必须定期组织召开工程项目安全生产工作会，研究、分析、布置、督促检查建设工程的安全生产工作，对会议所确定的各项工作安排进行监督，会议要有文字记录。

7、乙方要宣传贯彻国家及地方有关安全生产的各项法律、法规和强制性规范标准，加强对施工现场的重点工序、重点部位的旁站监理，对重大安全隐患要立即下达书面停工通知单，并及时组织力量加以排除，及时制止施工现场各类违章指挥和违章操作的行为，同时要向甲方、行业主管及有关部门报告。对乙方提出的安全隐患，施工单位拒不整改，乙方监理人员又不向有关主管部门汇报，乙方将负相关责任。

8、定期按规定和要求向甲方汇报安全生产情况，报送相关安全生产台账。积极配合、接受甲方的安全生产和文明施工的监督管理，及时对甲方的安全隐患整改和文明施工的要求进行彻底的整改和落实。

9、如发生事故，按法律法规规定上报，启动应急预案，组织力量抢救，积极协助有关部门进行事故处理。

三、安全生产管理目标与考核

（一）杜绝发生较大事故等级以上的上安全生产事故且工伤责任事故死亡人数为零、不发生基坑坍塌、支架坍塌等责任事故；不发生重大设备责任事故、重大交通责任事故及火灾责任事故；

（二）安全生产量化控制指标

1、杜绝发生较大事故等级以上的安全生产事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2、年重伤率（包括急性工业中毒）不大于千分之一。

3、一次设备责任事故直接经济损失≤50万元。

如上述安全生产目标未实现，视为乙方严重违约。具体考核按本监理合同及委托人公司相关考核办法执行。

四、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。具体违约责任按照本监理合同约定执行。 **五、**本协议是本监理合同中安全责任的重要补充，如与监理合同不符之处，以监理合同为准。

六、本协议由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方（委托人）：（盖章）

乙方（监理人）：（盖章）

法定代表（委托代理人）：

法定代表（委托代理人）：

签订日期： 年 月 日

附件 3 监理人派遣的人员和提供的设备

3-1 监理人派遣的人员配备情况表

序号	姓名	专业	职 称	执业或职业资格考试证明			拟担任本项目职务
				证书名称	证书编号	级别	

说明：1. 表中人员如需变换，应按照通用条款第 2.3.3 、2.3.4、2.3.5 条规定执行。

3-2 监理人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要
			按工程实际需要

附件 4：监理任务书

监理任务书

一、工程概况

1. 工程名称：广州市增城区荔湖街新城大道东侧18005200A24018号地块建设项目（增城区荔湖街新城大道东侧251亩地块项目）

2. 工程地点：广州市增城区荔湖街新城大道东侧

3. 工程概况：项目位于广州市增城区荔湖街新城大道东侧，总用地面积为167,497.57平方米（约251.25亩），其中可建设用地面积141,116.50平方米（约211.67亩），总建筑面积约271,164.13平方米，计容建筑面积约143,938平方米，容积率1.02。项目规划建设总户数770套，包括小高层住宅为81,644平方米（合计505户）、低密度住宅为56,884平方米（合计265户）、配套商业2,000平方米、社区服务中心3,000平方米、物业管理用房290平方米、消防控制室120平方米，包括给排水、安装、消防、装修等配套工程。

二、监理工作范围

监理工程范围：工程建设的质量控制、进度控制、投资控制、安全管理、合同管理、信息管理、组织协调、质量保修期的监理等全过程监理。负责协调与工程有关的参建单位（包括委托人、各查验单位、施工、设计、勘察等单位），并协助委托人协调政府职能部门（包括质检、安监、造价、档案、环保、消防、人防、建设、计划、规划等部门）与本工程有关事项。

监理内容包括但不限于以下内容：本项目所有工程，包括项目准备阶段（含勘察阶段、设计阶段）、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、工程移交及实物移交等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、进度控制、施工过程造价审核及控制、概算/预算/结算审核（含进度款审核、变更签证造价审核）、合同管理、信息管理、组织协调、协助建设单位进行档案整理、归档及管理等工作。全部工程包括但不限于本项目勘察设计施工总承包合同涉及的所有工程内容（包含因工程建设所需的红线外永久/临时工程，展示区及样板房工程等）、由发包方发包的第三方专业分包工程等。

专业包含但不限于：

（1）土建工程：土方工程、基坑支护、地基与基础工程，主体结构，屋面工程，门窗工程，墙体工程，装修装饰工程，楼地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、围墙等。

（2）钢结构工程（如有）。

（3）设备安装工程：消防工程、电气工程（临时供电、永久供电等）、泛光照明工程、给排水工程（含临时供水、永久供水等），弱电工程（含智能化、网络等），通风空调设备安装工程、电梯安装工程等。

（4）专业工程：基坑支护、供电、智能化、幕墙、燃气、空调通风、发电机房、厨房、抗震支架、综合管线、标识系统、地面处理、交通划线、人防工程、防水工程等。

（5）建筑装修工程、精装修工程及交付使用的各项配套工程。

（6）市政道路、市政供电、市政给排水、景观、园林绿化等工程（含红线外接驳）、水坝结构提升、地质灾害防治治理。

三、委托监理工作内容

1. 在施工阶段监理人主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

1.1 审查施工组织设计

1.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人；

1.1.2 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经监理人审查认定后方可施工；

1.1.3 审查施工单位各项施工准备工作，协助委托人下达开工令；

1.1.4 勘察阶段协助发包人编制勘察要求、选择勘察单位，核查勘察方案并监督实施和进行相应的控制，参与验收勘察成果。

1.1.5 设计阶段包括但不限于组织评选设计方案，监督合同履行，审查设计监督计划和监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告，协助审核设计概算。

1.2 控制工程进度

1.2.1 审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定竣工日期要求提出意见；

1.2.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现；

1.2.3 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理人应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报委托人签字认可；

1.2.4 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商、安全及文明施工方面的问题和其它有关施工过程中必须记录的问题；

1.2.5 每月向委托人提交一份监理工作月报。要求监理人做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况、安全生产、建设资金使用等方面情况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便委托人直观、系统地了解整个工程面貌；

1.3 控制工程质量

1.3.1 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中《施工技术操作规范》（如有）的要求严格监理施工质量，督促施工单位确保工程合格。同时配合委托人进行施工质量100%细部检查工作，经委托人批准的检查表单须完整、真实填写，分项工程结束10天内将表单提交给委托人备查；监理人设备要求：至少应配置：靠尺、水准仪、经纬仪、回弹仪、混凝土坍落筒、数字万用表、裂缝宽度测量仪、测厚仪、测距仪、弯沉仪、多功能检测器、全站仪各两台

1.3.2 分现场各阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法；

1.3.3 监理人必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开；

1.3.4 必须用水准仪、全站仪等复核、验收工程角点的定位放线。做好沉降观测等复核工作；

1.3.5 监理人在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交委托人。并定期进行一次考核，将考核情况上报给委托人；

1.3.6 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能；

1.3.7 审查施工承包单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要；

1.3.8 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验；

1.3.9 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书；

1.4 监督检查安全和文明施工

1.4.1 监督和定期（每周一次）检查各施工单位现场施工的安全、文明施工等措施的落实情况并做好记录，在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例；

1.4.2 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

1.4.3 按照国务院关于《建筑工程安全生产管理条例》的要求进行监控；

1.4.4 认真执行《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0版)》、《安全文明施工标准》（JGJ 59-2011）、《建设工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ 146-2013）及省、市、地方相关规定要求，严格监督现场落实围蔽工作、安全文明施工，控制工地的施工噪声和扬尘，工地时时刻刻做到整洁卫生；

1.4.5 杜绝发生较大事故；

1.4.6 总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行巡视和检查。对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，预制桩接桩、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，索膜安装等，应安排监理员进行旁站，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问题，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，责令施工企业进行整改并报委托人。

1.5 投资控制

1.5.1 复核施工承包单位工程月报及已完工程量，并提出书面意见；

1.5.2 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用的须提醒委托人并征得委托人签证认可方为有效；

1.5.3 监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向委托人反映；

1.6 工程验收及工程质量事故处理

1.6.1 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见；

1.6.2 配合委托人进行单位工程竣工验收工作；

1.6.3 提供专业检测仪器和工具，协助委托人在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量；

- 1.6.4 审查承包单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交委托人；
- 1.6.5 负责工程监理文件的整理和归档，经委托人书面认可后移交委托人；
- 1.6.6 协助委托人组织施工承包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。
- 1.7 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。
2. 工程保修阶段监理人的职责（本工程的质量保修期执行国务院《建设工程质量管理条例》第40条的规定，没有规定质量保修期的各分部工程为竣工验收合格之日起两年。）
 - 2.1 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督；
 - 2.2 保修期内，监理人留土建工程师、机电工程师、装修工程师共3人配合委托人做好运行工作；对使用单位提出的质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复。监理人应对使用时所发现的问题做好汇总，并在这项工作完成后半个月内向委托人提交这项工作的评估析报告；
 - 2.3 保修期内安排负责人审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向委托人汇报维修工作结果；
 - 2.4 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交委托人。

3. 报建报批管理

- 3.1 对各项目建设需要开展的相关专题研究以及需要办理的相关手续进行梳理，根据总体工作计划要求进行报批报建工作策划。
- 3.2 根据各项目建设内容编制报建报批工作计划，督促审核设计施工总承包单位及时办理项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续（包括但不限于：办理土地、规划、城市轨道交通、建设、环保、人防、消防、航空、气象、用电、用水、路口、水土保持、市政接驳等）。

四、监理人员配置要求

1. 现场监理人员均为固定在本工程施工现场的监理人员，未征得委托人书面同意不得更换，否则将按有关条款进行违约处罚；
2. 工程监理机构人数配备，除应符合广州市建设行政主管部门相关的规定外，还要求专业配套人数不少于下列要求。监理组人员配置要求如下（以下人员数量为最低要求的总和，若不能满足现场监管需要，人员应无条件相应增加）：

（1）施工准备期间监理人员配备：

总监理工程师1名（持有注册监理工程师证书）、土建类专业监理工程师2名、安装类专业监理工程师1名、安全监理工程师1名、监理员2名、资料员1名。

（2）监理机构人员配备要求表：

序号	岗位	最低要求数量	基本要求	备注（应提供如下证明材料等）
1	总监理工程师	1名	资格要求与招标公告要求一致；	注册监理工程师执业证书

2	总监理工程师代表	1名	具有中级或以上技术职称或持有注册监理工程师证书（专业为房屋建筑工程相关专业）。	注册监理工程师执业证书或职称证
3	土建类或装修类专业监理工程师	2名	具有中级或以上技术职称或持有注册监理工程师证书（专业为房屋建筑工程相关专业）。	注册监理工程师执业证书或职称证
4	机电类专业监理工程师	2名	具有中级或以上技术职称或持有注册监理工程师证书（专业为机电安装工程相关专业）。	注册监理工程师执业证书或职称证
5	安全监理员	1名	持有注册安全工程师证书或安全监理员上岗证。	上岗证或注册证
6	监理员	4名	持有监理员上岗证或注册证。	上岗证或注册证
7	资料员	1名	无	无
8	造价工程师	1名	持有注册造价工程师或注册一级造价工程师资格	注册造价工程师或注册一级造价工程师执业证书

总监理工程师1名（持有注册监理工程师证书）、总监理工程师代表1名（具有中级或以上技术职称或持有注册监理工程师证书（专业为房屋建筑工程相关专业））、土建类专业监理工程师2名（具有中级或以上技术职称或持有注册监理工程师证书（专业为房屋建筑工程、装饰装修相关专业））、机电类专业监理工程师2名（具有中级或以上技术职称或持有注册监理工程师证书（专业为机电安装工程相关专业））、安全工程师1名（持有注册安全工程师证书或安全监理员上岗证）、监理员4名（土建2人，机电1人，装饰装修1人，监理员上岗证或注册证），资料员1名，造价工程师1名，示范区、园建施工期间需配备景观工程师1名。

（2）竣备至交付阶段监理人员配备：

须配备足够人员跟进整改确保我司顺利交付，土建类专业监理工程师1名，精装修类专业监理工程师1名，机电类专业工程师1名；监理员人员配置标准：不少于1名监理员/80户。

（3）保修期监理人员配备：

土建类专业监理工程师1名，精装修类专业监理工程师1名，机电类专业工程师1名。

（4）以上低限度要求；项目内人员不得兼任；中标单位可根据实际施工阶段及专业需求分阶段投入人员，各阶段投入人员的要求按建设方要求。

3. 委托人有权更换委托人认为不合格或不称职的现场监理人员，监理单位必须予以更换并书面通知委托人；

4. 监理人要按所承诺的人员配置，逐一落实进驻现场并实行挂牌上岗；由委托人随时考核登记，若出现人员不到岗情况、缺勤情况严重的委托人有权单方解除监理合同；派驻本项目的监理人员均应持证、并经过委托人面试通过后上岗。监理驻场人员，由委托人考核，并作为监理费请款的依据。外出需向委托人项目负责人请假，否则以缺岗处理。不得安排非工程专业毕业生，监理部所有人员参加工作不得低于2年。

5. 保证中标之后密切配合委托人及施工单位开展工作，保证项目总监理工程师亲自负责本项目的报建报批工作；投标人在投标前须确保总监理工程师满足报建要求，否则因投标人总监理工程师原因而耽误项目进展的，需承担因此造成的经济损失。

6. 保证按招标文件及监理合同约定的原则处理监理服务费调整事宜，不发生签署监理合同之后恶意提高监理服务费用的行为。

五、其他管理要求

1. 工程巡检及交付评估、履约评价要求

委托人有权根据实际需要，组织第三方对项目进行工程巡检综合评估（月度或季度，具体以发包人通知为准），评估内容包括但不限于进度管理、质量管理、安全文明施工管理、材料管理、人员配置、管理行为等，监理人应确保综合评估成绩总分达到优秀水平。

为确保项目顺利交付，委托人有权在交付前组织第三方对项目进行交付评估及分户验收，评估内容包括但不限于实测实量、户内观感、公共部位观感、外立面观感、园建绿化等，具体以委托人通知为准。

2. 监理人需执行或落实的管理动作包括但不限于：

（1）8个1：①每天1次安全晨会。②每周1次安全周自检。③每周1次安全周复检。④每周1次资料自检。⑤每周1次监理/工程例会。⑥每月1次公司层级的安全隐患排查治理。⑦每月1次监理履约评估。⑧每季度1次消防演练。

（2）7个先行：①工程策划先行。②招标先行。③设计/技术交底先行。④深化设计先行。⑤图纸会审先行。⑥施工/材料样板先行。⑦施工方案先行。

（3）6个必须：①每逢重大节假日前必进行安全隐患排查治理。②每逢恶劣天气前必须进行安全隐患排查治理。③每逢恶劣天气后必须进行安全隐患排查治理后再复工。④管生产必须管安全。⑤作业面移交必须书面移交。⑥精装修必须带压施工。

（4）5个影像记录：①材料/设备进场验收举牌。②样板验收举牌。③隐蔽验收举牌。④试水闭水验收举牌。⑤装配式构件安装视频验收（如有）。

（5）3个挂牌：①材料进场验收合格挂牌。②重点工序验收合格挂牌。③重大危险源部位公示挂牌。

（6）3个当天：①当天会议当天出会议纪要。②当天需协调问题当天落实责任部门/人。③当天检查当天出整改通知单并落实整改责任人、整改方案及整改期限。

（7）危大工程“六不施工”：①未落实前期保障措施不施工。②未编制专项施工方案、未按规定审批或论证方案、未按方案落实有关措施不施工。③未进行安全技术交底不施工。④未进行现场监督不施工。⑤未进行第三方监测不施工。⑥未经验收合格不施工。

（8）高处作业“五个必须”：①必须培训持证上岗。②必须实行作业审批。③必须做好个人防护。④必须落实工程措施。⑤必须安排专人监护。

（9）扬尘防治“6个100%”：①施工现场100%围蔽。②工地路面100%硬化。③工地砂土、物料100%覆盖。④施工作业100%洒水。⑤出工地车辆100%冲净车轮车身。⑥长期裸土100%覆盖或绿化。

附件 5 监理人违约金、赔偿金通知单格式

监理人违约金(赔偿金/免收监理酬金)通知单格式

_____(监理人名称)_____:

贵司在_____ (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, 贵司须承担人民币 (大 写) 元 (小写: ¥ _____ 元) 的违约金 (或赔偿金、或乙方免收的
监理酬金), 违约金 (或赔偿金、或乙方免收的监理酬金)) 金额计算如下:
(金额计算过程)

违约金 (或赔偿金、或乙方免收的监理酬金)) 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)

二〇 年 月 日

抄送: _____

注:

1. 本通知单一式四份, 监理人一份, 各部门存一份。(根据具体需要修改份数)
2. 本通知单的发出:
 - (1) 委托人工程管理部根据工程实际监理情况做出监理人违约 (或赔偿、或监理人免收的监理酬金) 决定, 并发出本通知单;
 - (2) 委托人成本合约部根据监理人审核工程变更费用、计量、结算等的实际情况做出
的监理人免收监理酬金通知, 格式参照本通知单格式发出;
 - (3) 委托人其他部门可结合本部门职责根据合同规定做出监理人违约 (或赔偿、或监
理人免收的监理酬金) 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, 委托人工程管理部负责检查和落实监理人附
在紧接的当期监理服务费支付申请的资料。

附件6：廉洁协议

招投标项目廉洁协议

甲方：

乙方：

乙方同意接受甲方邀请，参与甲方_____项目监理服务项目，为保障双方的合法权益，使甲乙双方在招投标过程中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方同意订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、广东省和广州市有关法律法规以及有关廉政建设的各项规定。廉洁经营，对违反廉洁协议的人和事必须严肃处理。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员不得接受乙方的礼金（卡）、有价证券和贵重物品等，不得在乙方报销应由个人支付的费用。

四、甲方及其工作人员应当保持与乙方的正常的业务交往，除公司安排的正常的对外业务活动外，甲方工作人员不得参加可能对公正执行业务有影响的宴请和娱乐活动。

五、乙方及其工作人员不得利用向甲方及其工作人员行贿、提供回扣、送礼或者其它好处等不正当手段联系业务项目。

六、乙方及其工作人员应按合同或双方约定的工作程序开展工作，不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就项目所涉及的承包、费用、材料、变更、验收、质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

七、除双方正常的业务交往外，乙方不得以洽谈业务、签订经济合同等为借口，邀请甲方工作人员进行高消费的娱乐活动。

八、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或纪检监察审计部门（综合管理部）举报。甲方对举报属实和严格遵守《廉洁协议》的乙方，在同等条件下给予继续参加甲方今后有关项目投标的优先权。

九、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段贿赂甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方的违约责任。一经查实，甲方将取消乙方继续参

与项目洽谈及竞标资格，如已签订合同，甲方有权终止项目合同，由此导致甲方所造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

十、本协议作为_____公司招投标项目实施期间甲乙双方的行为规范，应共同遵守。

十一、本协议经乙方打印盖章签字后立即生效。本协议份数随主合同。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签字代表：

签字代表：

电话：

电话：

时间： 年 月 日

时间： 年 月 日