天河智慧城凌岑路及周边道路建设工程监理

监理合同

合同编号：

委托人：广州市天河区道路扩建工程中心

监理人：###

**目　录**

**第一部分** 建设工程监理协议书

**第二部分** 通用条款

**第三部分** 专用条款

**第四部分** 附件

## 第一部分 建设工程监理协议书

广州市天河区道路扩建工程中心（以下简称“委托人”）与###（以下简称“监理人”）经过友好协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：天河智慧城凌岑路及周边道路建设工程监理

工程地点：项目位于广州市天河区。

工程概况：1、新建道路工程共包含 8 段道路，道路总长约3569m：（1）天智二路：道路长度约577m，道路红线宽度36m，规划城市次干路，规划道路标准段双向六车道断面，本项目建设仅连通清华附中西侧规划支路和华观南三街，近期无延伸计划，故本项目按近期标准段双向四车道断面进行建设，设计速度40km/h；（2）华观南三街：道路长度约591m，道路红线宽度30m，规划城市次干路，标准段双向四车道断面，设计速度40km/h；（3）凌岑路：道路长度约421m，道路红线宽度30m，规划城市次干路，标准段双向四车道断面，设计速度30km/h；（4）凌岑路南段（西半幅）：道路长度约596m，红线宽度30m，规划城市次干路，标准段双向四车道断面，设计速度40km/h，本项目仅设计道路西半幅（15m）；（5）棠德路道路长度约253m，道路红线宽度30m，规划城市次干路，标准段双向四车道断面，设计速度40km/h；（6）规划支路：道路长度约607m，红线宽度20m，规划城市支路，标准段双向两车道断面，设计速度20km/h；（7）绿园路：道路长度约138m，红线宽度20m，规划城市支路，标准段双向两车道断面，设计速度20km/h；（8）绿园路西段：道路长度约386m，红线宽度20m，规划城市支路，标准段双向两车道断面，设计速度20km/h。

2.现状道路维护工程为科韵路-小鹏科技园的连接道路维护工程，道路长度约271m，道路总宽度为18.5m，标准段双向四车道断面，设计速度20km/h。建设内容：道路工程、交通工程、管线综合工程、给排水工程、电气工程、园林工程等。

监理内容（包括但不限于）：（1）本工程施工至保修阶段的监理工作，包括施工准备阶段、施工阶段、工程竣工阶段（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全过程监理工作。协助委托人做好开工前准备和筹划工作，包括但不限于协助委托人办理施工许可证、组织施工图纸会审、协调施工场地的清理、确保施工用水、电、道路等建设条件的准备等；负责安全、质量、技术文件审核、进度（月报、周报）、投资控制及合同管理（包括投资月报、审核工程量、审核工程预算和结算、工程款支付、签证变更及其造价审核及变更台帐的管理）；组织协调、安全文明施工管理，包括但不限于定期召开工地例会，协调解决施工工程中出现的问题、确保施工进度和质量，监督施工单位的安全培训及安全交底等；工程创优，协调委托人和工程建设各方的工作关系；组织各类验收、审核竣工资料（包括且不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、竣工备案等）。

（2）属本工程的实施范围内（监理人具有相应的监理资质）的工作内容，均应包含在监理范围之内。在工程实施过程中工程量、设计范围、工程规模调整或设计变更在监理人监理资质范围内的，均属监理人监理范围。

监理服务期：施工监理项目涵盖监理范围内工程的施工准备期、施工期、交竣工验收期、工程结算期和保修期。

工程投资：项目总投资33424万元；其中：建安工程费用16426.03万元。

二、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。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

（1）监理中标通知书；

（2）本工程监理协议书；

（3）委托人发放的本工程建设管理的各项制度、规定；

（4）本合同专用条款；

（5）本合同通用条款；

（6）在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

（7）构成本合同的其他文件；

（8）招、投标文件及相关资料。

四、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。

五、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。本合同结算价款由委托人委托的造价审核单位审核结果为准。

本合同价暂定为含税价人民币 （小写￥ 元 ）。

六、本合同通用条款约定的内容与本合同专用条款约定的内容相冲突时，以本合同专用条款所约定的内容为准。本合同通用条款与本合同专用条款约定的内容和双方共同签署的本合同补充与修正文件所约定的内容相冲突时，以双方共同签署的本合同补充与修正文件所约定的内容为准。

七、本项目资金为区财政资金，由委托人支付。

八、本合同自双方签字盖章之日起生效，至本合同专用条款约定的时间终止。

九、本合同协议书正本一式二份，双方各执一份；副本十三份，委托人执十份，监理人执三份。正本与副本具有同等法律效力。

（以下无正文）

委托人：（签章）广州市天河区道路扩建工程中心 监理人：（签章）

地址： 地址：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

授权代表: (签章) 授权代表: (签章)

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

本合同签订于：2025年 月 日

## 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天河智慧城凌岑路及周边道路建设工程监理标段。

　　（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”是指任何一日零时至第二日零时的时间段。

　　（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月相应日期的前一日的时间段。

　　**第二条**　建设工程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。

**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**　监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

　　**第七条**　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**　委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条款中明确委托的工作和相应的报酬。

　　**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并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

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

　　**第十三条**　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、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

　　**第十四条**　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）与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

　　（2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

　　**第十五条**　委托人应免费向监理人提供办公用房。

　　**第十六条**　根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条款中予以明确。

**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）选择工程总承包人的建议权。

　　（2）选择工程分包人的建议权。

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

　　（4）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出建议；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书面同意。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。

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

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

　　（7）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书面报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告。

　　（8）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，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。

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

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

　　**第十八条**　监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。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，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，监理人应当提供作证的事实材料。

**委托人权利**

　　**第二十条**　委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

　　**第二十一条**　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。

　　**第二十二条**　监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

　　**第二十三条**　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。

**第二十四条**　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**

　　**第二十五条**　监理人的责任期即本监理合同有效期。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。

　　**第二十六条**　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（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

　　**第二十七条**　监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

　　**第二十八条**　监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

**委托人责任**

　　**第二十九条**　委托人应当履行本合同约定的义务，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。

　　监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

**第三十条**　委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

**合同生效、变更与终止**

　　**第三十一条**　由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长。

　　**第三十二条**　在本合同签订后，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。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42日的时间用于恢复执行监理业务。

　　**第三十三条**　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。

　　**第三十四条**　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，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

　　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。

　　**第三十五条**　监理人在应当获得监理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

　　**第三十六条**　监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为正常工作，委托人不再增加报酬。

　　**第三十七条**　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。

　　**第三十八条**　合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

**监理报酬**

　　**第三十九条**　正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条款中三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

　　**第四十条**　如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

　　**第四十一条**　支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

　　**第四十二条**　如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书24小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

**其他**

　　**第四十三条**　委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

　　**第四十四条**　在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

　　**第四十五条**　监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条款中的约定给予经济奖励。

　　**第四十六条**　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。

　　监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

　　**第四十七条**　监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

　　**第四十八条**　监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

**争议的解决**

　　**第四十九条**　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。

12.“项目业主”是指本合同工程出资方，即广州市天河区道路扩建工程中心。

13.“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。

14.“缺陷责任期”从工程通过竣工验收之日起计2年。

**第二条** 本合同适用的法规及监理依据

一、适用法规

1、《中华人民共和国民法典》、《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2）。监理人员进场之前应当提供加盖监理人公章的监理人员名单表及相关监理人员的身份及资质证明文件给委托人。

（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。监理项目实行总监理工程师负责制，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且无需承担责任。

（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，监理人应当在收到委托人更换人员的通知之日起3日内更换符合要求的监理人员。

（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及财产安全承担责任。

（11）监理人应按照广州市建委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：（ 本项目全过程各专业监理，施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，变更预算、新增单价、预、结算审核、竣工图审核等。 ）

（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、施工期、工程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。

（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，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）审查承包人的预结算和修改、变更工程的预结算。

（17）根据承包合同的规定，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，若监理方审核的结算超过委托人委托的审价单位终审价的10%，则按26.2.2.6条相应扣除合同价的监理费。

 （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）在监理服务期内，当工程量增加、或设计变更、或设计工程变化、或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

（26）对承包人申报的签证监理人不得擅自签署监理同意的意见，所有承包人申报的涉及工程量增加的签证，监理人必须报经委托人批准后才能签署监理同意的意见。

（27）其他工作内容： /

4.4专项监理的组织与管理

4.4.1专项监理分包的产生

由于本项目的专业范围广，专项设计和专项施工是工程建设的重要内容，专项监理也是工程建设管理所必须。由于监理总包单位自身的资质及所属监理人员的限制，部分专项监理难以满足项目的需要及委托人的要求，对专业性较强的和有特殊性要求的专项工程，包括但不限于煤气工程等，若业主认为必须，可将专项工程监理分包给专业监理单位实施专业监理工作，对于专项工程是否需监理分包完全由业主决定。

4.4.2专项监理分包合同的签订

经委托人（业主）认可后，根据招标文件、委托人（业主）与监理总包单位签订的监理合同以及专项监理工作的具体内容，监理总包单位对专项监理分包单位的责任和义务承担连带责任，专项监理分包单位的任何违约，委托人（业主）均可认为是监理总包单位的违约，委托人（业主）有权要求总包监理单位承担违约责任。

4.4.3专项监理分包单位的管理

专项监理分包单位实行自身管理、监理总包单位管理、委托人（业主）管理三级管理模式。

4.4.4专项监理分包单位与监理总包单位及发包方之间的关系

（1） 专项监理分包单位除专项监理服务直接对委托人负责，其他方面隶属于监理总包单位的管理。

（2）专项监理分包的费用已包括在总包监理单位的监理报酬内，由委托人委托总包监理单位向专项监理单位支付、委托人（业主）向监理总包单位支付一定比例的管理费（暂定为专项监理服务合同费用的10％，已含在监理总包单位的监理报酬中）。由此产生的费用在总包监理单位的监理报酬中扣减。

4.4.5专项监理分包单位与本项目施工承包单位的关系

专项监理分包单位经委托人（业主）授权，在监理总包单位的协调下，直接管理所分包的专项监理所对应的专项工程施工分包单位，监理总包单位承担总体管理和协调工作，并负责质量验收及工程技术资料、监理资料的整理、归档和签名盖章等工作。

## 委托人义务

**第八条** 委托人应在签订监理合同之日起，并在收到监理单位履约担保及申请后十五天内向监理人支付本合同酬金的20%。

**第九条**外部条件包括：／

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。

**第十一条**　委托人原则上应在 5 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。

**第十二条**　委托人的常驻代表为：　 ，联系电话：

**第十五条**委托人免费向监理人提供如下设施：无。

15.1、监理设施：工程监理所需的办公、交通、通讯、生活等设施均由监理人自费解决（清单详见附件3），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。

**第十六条** 委托人免费向监理人提供其他人员：在监理服务期间，委托人不免费向监理人提供工作人员和服务人员。

## 监理人权利

**第十七条** 监理人在委托人委托的工程范围内，还享有以下权利：

17.1、监理人还享有以下权利：

（1）工程质量与分项分部工程（含隐蔽工程）质量的检验权。未经监理工程师现场检验确认质量的工程，委托人有权拒绝支付工程款。

（2）对完工的分项分部工程的计量权。承包人已完工且要求支付工程款的项目，应首先由监理工程师与承包人共同到现场进行计量。未经监理工程师计量的工程，委托人不予支付工程款。

（3）工程质量事故的调查权和处理建议权。当工程出现质量事故时，监理工程师应组织质量听证会，结合现场调查的结果，提出调查报告和处理建议。

（4）委托人授权监理人行使的其他职权。

（5）监理人对工程款支付的审核必须在承包人申报计量后3日内完成。

本合同中约定的监理人的权利应当理解为委托人赋予监理人的职权，监理人必须履行。

17.2、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。监理人超出相关合同约定及监理人书面授权的行为，造成委托人、承包人等损失的，由监理人承担全部赔偿责任。

## 监理人责任

**第二十五条** 监理服务的期限从取得施工许可手续之日（具体日期以施工许可证颁发日期为准）起，至项目通过工程综合竣工验收，缺陷责任期满后90日止。

**第二十六条** 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。

26.1、赔偿金的计算方法：除在本合同第26.2条中有明确约定违约金的计算方法外，赔偿金按如下公式计算：

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÷工程概算。

26.2、监理人违约责任及违约金额标准：

26.2.1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 5000 元，若造成委托人损失的，监理人应另行赔偿。

（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 20000 元/次，若造成委托人损失的，监理人应另行赔偿。

（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 50000 元/次，若造成委托人损失的，监理人应另行赔偿。

（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，所交接资料必须齐全完整。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26.2条中有明确约定违约金的计算方法外，赔偿金的计算方法按本合同26.1条约定执行。

（7）三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，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。

26.2.2、监理人违约责任：

26.2.2.1、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（到位后未履行总监理工程师职责的亦视为缺岗），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）总监理工程师离开现场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）委托人要求总监理工程师必须参加的会议，总监理工程师必须到会，未经委托人同意不到会者，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。

26.2.2.2、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，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，并承担因返工导致的工期延误和额外费用，若需给第三人进行赔偿的，由监理人承担相关责任。

（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，监理人需承担因返工导致的工期延误和额外费用。

26.2.2.3、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。另外，因监理人审核不准确导致委托人超付工程款，监理人需在超付金额的100%范围内承担赔偿责任。

（4）对于工程施工过程中出现的工程变更未按委托人相关管理规定执行，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，由监理单位负责赔偿。

（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。

26.2.2.4、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，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的0.03%向委托人支付违约金，并赔偿委托人因工期延误造成的实际损失。

26.2.2.5、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。

26.2.2.5、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。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。
2. 监理人未能及时发现或报告重大安全隐患，导致安全事故发生的，监理人应承担严重违约责任1此，并赔偿由此给委托人造成的全部损失。

26.2.2.6、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，委托人另有权单方面解除本合同且无需支付监理报酬。

26.2.3、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；

d通过邮件或微信送达监理人的工作人员。

（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书面提出异议并附上有关证据，逾期未提出异议的视为监理人认可委托人作出的违约处理决定。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。

26.2.4、监理人支付违约金、赔偿金的方式：

（1）监理人违约需向委托人支付违约金或因过错需向委托人支付赔偿金时，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、赔偿金时，委托人有权从下二期的监理报酬中抵扣违约金、赔偿金直至全部抵扣完毕，若剩余几期监理报酬合计不足以抵扣的，监理人应当在委托人指定的时限内补足。

（3）如监理人拒绝承担违约责任的，委托人有权采取包括但不限于诉讼、仲裁、申请强制执行等手段要求监理人承担相关责任，除监理人需支付的违约金、赔偿金外，委托人因维权所支付的包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、评估费、公告费、保全费、差旅费等，均由监理人承担。

26.2.5、监理人承诺严格按照合同规定履行义务，并同意委托人有权将其执行国家强制性规范、标准和履行合同义务的情况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。

**第二十七条** 双方一致同意不适用本合同通用条款第二十七条的约定，另行约定为：监理人对承包人违反合同约定的质量、安全、文明施工等方面的要求时，监理人应按照本合同专用条款第26.2款的有关约定承担违约责任，除非有充分的证据证明监理人严格履行了本合同的责任和义务且上述问题的发生仅为承包人自身原因所致。

## 合同生效、变更与终止

**第三十一条** 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十一条的约定，另行约定为：

31.1、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。

31.2、由于委托人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，监理人可得到人工费的直接经济补偿作为附加工作的费用。

**第三十二条** 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，监理人不要求额外的监理报酬。

**第三十三条** 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十三条的约定，本合同至本工程保修期间届满,且竣工结算后90日内,同时双方的责任、义务履行完毕时终止。如因不可抗力导致合同无法继续履行，双方应根据实际情况协商本合同终止事宜，并明确各自的责任和义务。本工程保修期间的监理责任见本合同专用条款第4.3款约定。

**第三十六条** 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十六条的约定，另行约定为：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

**第三十九条** 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：

39.1 按约定的监理内容和监理范围等，监理报酬暂定为人民币 元（大写）（￥ 元）（含税价）。换算监理费率（监理报酬/工程费用 万）为 。上述合同暂定价仅作为申请首付款是的付款依据。

39.2相关税金按国家税务部门的规定执行。

39.3监理报酬的支付方式银行转账或由在中华人民共和国注册的金融机构或担保公司开出见索即付的银行保函或保证保险或担保保函

39.3.1本合同签订生效，监理人按向委托人提交由在中华人民共和国注册的金融机构或担保公司开出见索即付的银行保函或保证保险或担保保函。（按中标合同金额的10%；若中标人为中小企业的，金额为中标合同金额的5%）。本合同签订生效后，监理人提交请款申请及合法、有效、等额的发票，委托人在30天内向监理人支付暂定合同价的10%作为预付款。

39.3.2进度款：可按月申请进度款。累计支付以项目实际完成的工程量为基数，按监理费率计算监理进度款费用，总支付比例不超过合同价的80%。

39.3.3工程竣工验收后支付至合同价的80%。

39.3.4结算经项目主管部门审定后，支付至评审结算价的100%。

39.3.5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，若监理人延迟退还监理报酬，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。

39.4监理费结算方法：

工程结算完成后，以施工合同结算价为监理费计算基数，按监理费率计算结算费用，并支付尾款。

39.5本工程由于政府规划调整、征拆、法律法规调整、不可抗力影响等非合同双方原因造成监理期延长，委托人与监理人友好协商，互不追究违约责任及相关索赔。

39.6因工程的特殊性，如在工程实施期间，因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然及人为原因，造成本工程停建，则监理人必须接受终止服务，并应积极配合委托人作好善后工作，按已发生工程数量结清监理报酬，并不要求额外费用及任何形式补偿。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。

39.7在监理服务期内，当工程量增加、或设计变更、或设计工程变化、或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。如在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理酬金中。

**第四十一条**委托人与监理人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

**第四十二条**双方一致同意不适用本合同通用条款第四十二条的约定，监理人申请委托人付款应向委托人提交一式三份本次付款申请、其他合适的证明材料及等额合法的增值税专用发票。委托人在收到监理人附有证明材料的付款申请并经委托人审核确认后15日内进行支付。监理人迟延提供付款申请、发票等请款材料的，委托人有权迟延支付款项且无需承担责任。委托人支付款项需向政府财政部门申报，本合同约定的委托人付款时间均为委托人完成向财政部门申报支付手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），委托人完成向财政部分申报支付手续即视为委托人已经履行付款义务，具体付款时间以政府财政部门实际支付时间为准。财政部门审查及实际支付可能造成的时间迟延不视为委托人违约，不能成为监理人预期或拒绝履行本合同约定义务的理由，否则视为监理人违约。

## 其它

**第四十三条**双方一致同意不适用本合同通用条款第四十三条的约定，委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料、设备复试、监造，其费用支出由监理人自行解决。

## 争议的解决

**第四十九条** 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 **广州市** 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方住所地人民法院起诉。

# 第四部分 附件

附件1：

**监理工作要求及服务内容**

**1、监理工作要求：**

基于本项目的特殊性，业主对监理的工作要求如下所述：

1.1因本项目工期紧、涉及专业多、建设标准高，监理单位必须按照委托人要求，用一切有效的措施充分调动公司资源，充分调动监理人员的工作积极性，使之全力以赴投入到本项目中，严禁监理单位采用项目分包或单纯经济承包的经营管理模式。委托人有权根据工程推进实际情况，要求监理单位的法人代表或总经理或项目负责人到施工现场，协调各种事项。

1.2因目前监理市场监理人员流动性大，监理单位必须保持监理队伍的相对稳定，必须按投标文件承诺投入监理人员，未经委托人书面同意，不得调换本项目监理人员，否则，委托人按投标承诺及合同条款作出相应处罚，并有权单方面终止监理合同。对投入本项目的监理人员按有关规定签订劳动合同和购买社会养老保险、医疗保险等。

1.3为了保证本工程项目监理工作的顺利推进，监理单位对本项目监理服务费实行专款专用，不得挪至其他项目或优先提取公司管理费用等，监理人员的月工资按时足额发放，并应无条件接受委托人对此进行的检查，否则，委托人有权扣减承包人的监理报酬直接向监理人员发放，同时承包人应相应承担违约责任。

1.4如委托人认为承担本项目监理工作的人员数量、业务水平、专业配置等不能满足监理工作所需而必须增加监理人员时，委托人有权要求监理单位及时调配充足资源以满足本工程项目监理服务工作的需要，并有权要求监理单位聘请（或由委托人协助聘请）符合工作需要的监理人员，所聘监理人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费等所有费用已包括在监理服务费中，由监理单位按应付标准承担。

1.5为了保证监理工作质量，委托人可对所有进场监理工作人员进行考核（包括面试、设置试用期等），委托人认为项目总监、总监代表及各监理人员等不称职时，监理单位应当在收到委托人的书面通知后5天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对监理人员资历规定的要求，且更换人员须先经过委托人的同意。若监理单位对委托人要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后委托人仍然要求更换，则监理单位应无条件进行更换，否则视监理单位该人员从委托人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

1.6 因本项目工期紧，工作强度大，根据工程需要，承担本项目的监理人员如需要加班工作时，监理人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费已包括在监理服务费中，委托人不另行增加任何费用。

1.7监理单位必须按照工程项目总体计划要求配合、协助其他专业监理单位开展工作，主动协调各专业监理单位与本监理标段工作范围内相关设计、施工单位之间的相互配合、沟通，并无偿提供与其工作有关的资料、信息等。

1.8除项目负责人外，其余驻场监理人员全部纳入委托人的工程部门统一集中管理，其出勤、休假等均由委托人工程部负责，监理单位不得再为其安排其他工作。

1.9监理人按照委托人的要求，统一工作着装，费用已包含在监理酬金中。

**2、服务工作内容**

本工程项目施工监理服务工作内容，按照《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）中规定进行外，并结合本工程具体情况对工程实施全过程管理，内容包括（但不限于）：

**2.1项目进度管理**

2.1.1进度管理的工作内容：

2.1.1.1建立进度控制体系；明确进度控制任务、配备人员、落实进度控制责任，建立进度信息沟通渠道、进度检查、协调制度。

2.1.1.2向建设单位提供工程工期的信息和咨询，协助建设单位进行工期控制决策，对控制工程总体进度目标进行工作结构分解，根据需要编制不同深度的进度计划，包括：

（1）拆迁、场地清障与平整的进度。

（2）施工用水、电、道路等建设条件的准备进度，监理人要设专人负责所监理范围内用地、管线、外水、外电的协调工作。

（3）人力、材料、机械设备、加工品、预制品等资源需用量计划。

（4）各类工程材料、机械设备、加工品、预制品等材料设备定板、订货和进场计划。

（5）项目总进度计划和各单体工程施工进度，并确定其的关键节点工期和一般性节点工期日程。

（6）年、季、月、旬、周施工进度计划和施工任务书。

（7）施工招标和签订施工合同进度。

（8）编制与审批施工组织设计进度。

（9）项目收尾进度。

（10）竣工验收进度。

（11）工程结算进度。

（12）试运转进度。

（13）交工进度。

2.1.2根据进度计划落实进度控制责任主体单位。

2.1.3确定设计单位编制设计准备阶段计划、设计总进度计划和各专业设计的出图计划，对设计技术文件、图纸、材料设备采购产品进行催交，以满足设计和施工的需要。

2.1.4审核总承包单位、分包单位及材料设备供应单位的进度计划，监督、检查、控制、协调各项进度计划的实施。

2.1.5对实施过程中进行检查，协助施工单位实现进度控制目标，对分包单位和材料、设备等的进度控制进行协助与监督。

2.1.6在实施进度计划的过程中，不断检查，记录和收集实际进度数据内容,包括:

(1)检查期内实际完成和累计完成的工程量。

(2)实际使用的人数、机械数及效率。

(3)窝工人数、机械台班数及原因分析。

(4)进度偏差及纠偏情况。

(5)影响进度的特殊原因分析。

2.1.7将实际进度数据与进度计划进行比较，确定进度偏差。当采取纠正偏差措施不能保证进度计划实现时，及时与委托人沟通并调整进度计划，保证实际进度按计划进行。调整进度计划，不得影响总体进度目标的实现。

2.1.8清楚了解承包人每天、每周相应的施工作业人员和机具的数量、所进材料数量、成品外加工计划执行情况、不同作业面的施工情况以及所完成的工程量、管线施工和工序穿插施工配合情况，近阶段及整个施工期的气候变化情况、施工环境的变化、承包人想法等情况。在进度控制中应确保资源供应计划的实现。

2.1.9下列情况发监理工程师通知给承包人，或组织召开专题会议，要求承包人采取改进措施：实际进度滞后计划进度达到7天；预测工期完成有较大难度，关键进度节点控制不严，且没有采取相应措施；现场投入的财力、物力、施工机具、施工材料、劳动力、管理技术力量等方面跟合同与计划不符，将影响进度计划的实现；交叉施工作业互相干扰，协调不力。

2.1.10下列情况发监理工作联系单给建设单位或有关单位：施工图纸供应不及时，工程设计变更多，设计变更批复时间长；专业工程分包人的进场时间未按计划进场；机电设备、水电材料、装饰材料的定板和定案工作未按计划进行，将影响进度计划的实现。

2.1.11按照工程总体进度计划的要求，定期提出进度控制报告，报建设单位。

**2.2项目质量管理**

2.2.1 进行质量管理遵循下列程序：

（1）确定项目质量目标。

（2）编制项目质量计划。

（3）实施项目质量计划。

（4）项目质量计划的验证。

2.2.2施工前准备阶段的质量控制内容包括：

（1）组织设计图纸会审和设计交底，理解设计意图。

（2）确定与项目质量控制有关的制造、检验、试验、验收的标准、规范和规程。

（3）督促承包单位建立质量保证体系，督促承包单位管理人员、施工作业人员、施工机械、材料等按计划准时到位。

（4）审批承包单位编写的施工组织设计方案、各专项工程施工方案和计划。

（5）确定质量控制手段和质量保证与协调程序。

（6）制定关键工序、特殊过程及作业的指导书。

（7）制定设计变更的控制管理办法。

（8）制定更改和完善质量计划的程序。

（9）制定分析和评价工程质量现状，识别质量持续改进区域，改进质量目标的解决办法。

2.2.3施工过程的质量控制内容包括：

（1）检查承包单位对工程材料、半成品、构配件、工程设备和检验设备等的质量保证书、试验检测报告和质量保证文件，按规定进行检验、验收和进行第三方验证。

（2）建立施工交接的工作程序,并按要求组织施工工序交接和工程中间交接。

（3）通过旁站、巡视检查、平行检验和整体验收等手段全面监督、检查和控制施工过程质量。委托人有权对监理人的旁站监督等工作进行不定期抽查，如发现监理人未按规定执行旁站监督或检查，委托人有权要求监理人限期改正。

（4）组织检查验证质量计划的实施效果。当工程质量存在问题或隐患时，必须分析原因、分清责任、及时应督促承包单位提出解决措施和进行整改。

（5）检查承包单位的控制计量测试器具的使用、保管、维修、检验、校正的实施情况。

（6）检查承包单位的工程测量控制方案的实施，测量记录的归档保存、测量点线的妥善保护情况。

2.2.4 施工工序质量控制重点是对关键、特殊工序的质量控制，内容包括:

（1）检查施工管理人员及作业人员按操作规程、作业指导书和技术交底文件进行施工的情况。

（2）检查工序的检验和试验应否符合过程检验和试验的规定，对查出的质量缺陷应按不合格控制程序及时处置。

（3）检查施工管理人员记录工序施工情况。

（4）对项目质量计划中界定的特殊工序，应设置施工质量控制点进行控制。

（5）对特殊工序的控制，除执行一般过程控制的规定外，还要编制专门的作业指导书。

2.2.5 对不合格质量控制内容包括：

（1）未经检验和已经检验为不合格的材料、半成品、构配件和工程设备等，不得投入使用，严禁不合格工序未经处置和验收合格而转入下道工序。

（2）对检查中发现的不合格产品和过程，应按规定进行鉴别、标识、记录、评价、隔离和处置。

（3）对工程质量的不合格严重程度，按返工、返修、降级使用、拒收或报废进行处理，并进行不合格评审。

（4）对返修或返工后的分项工程，应按规定重新进行检验和试验，保存记录。

（5）对降级使用接收和作不合格工程时，由承包单位提出书面申请，组织建设、设计单位等，共同确定处理方案，由承包单位负责实施处理方案。

2.2.6制定质量控制的预防措施和纠正措施：包括：

（1）对已发生或潜在的不合格信息，应分析并记录结果，实施预防措施控制程序。

（2）定期评价预防措施的有效性。

（3）对检查发现的工程质量问题或不合格报告提及的问题，组织有关人员判定不合格程度，制定纠正措施。

（5）对质量问题的纠正措施和实施效果进行验证。

（6）定期召开质量分析会，对影响工程质量的潜在原因，采取预防措施。

（7）对潜在的质量不合格和质量通病，制定预防措施和防止再发生的措施，并组织实施。

2.2.7负责组织或协助发包人编制试运行方案和必要的相关文件，形成必要的保存记录，内容包括：

（1）试运行策划的控制。

（2）试运行实施的控制。

（3）工程交接后保修与回访的控制。

**2.3项目安全管理**

2.3.1 项目安全控制应遵循下列程序：

（1）确定施工安全目标。

（2）编制项目安全保证计划。

（3）实施项目安全计划。

（4）项目安全保证计划验证。

（5）持续改进。

2.3.2编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

2.3.3检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

2.3.4要求施工单位对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：

（1）基坑支护及降水工程；

（2）土方开挖工程；

（3）模板工程；

（4）起重吊装工程；

（5）脚手架工程；

（6）拆除、爆破工程；

（7）其它危险性较大的工程。

2.3.5定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

2.3.6采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

2.3.7对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

2.3.8对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

2.3.9对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

**2.4项目投资管理**

2.4.1编制项目投资计划，开展项目投资控制、核算、分析、预测和考核。

2.4.2制定工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法，正确审核工程计量、各项签证和工程价款结算，确保所有变更均经过详细评估和优化建议，避免不必要的费用增加。同时，搞好工程变更和施工索赔管理，跟踪处理由此引起的项目造价变化和动态调整。

2.4.3在提供初步文件后，20日内完成概算审核。

2.4.4在提供施工图纸后，30个工作日内完成施工图预算审核。

2.4.5对不同的设计方案进行造价概算或估算比较，为优化方案设计提供造价方面的咨询意见，对工程项目的各部份进行造价估算，协助设计方进行限额设计。

2.4.6就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价的影响提交较为准确的估算。

2.4.7协助委托人就工程变更的涉及的价款与施工方协商，确认变更价款。

2.4.8就工程变更所发生的工程量及时进行签认，其中较少的工程变更应在30天内完成变更结算审核。

2.4.9对每期进度款进行准确的审核，对下期用款进行较为准确的预测。

2.4.10每月提交一份工程造价报告，并对工程造价报告的准确性负责，确保报告内容真实、准确、完整。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测，并提出相应的控制建议。

2.4.11严格管理承包人资金流向。每月审核承包人资金流向明细，确保支付到承包人帐户中的资金使用在本项目的合理支付中（包括对材料设备款、农民工工资的支付等），防止资金被挪用、截流。

2.4.12根据施工合同及委托人的要求，对工程分阶段（如桩、地下室、主体结构等）进行结算。

2.4.13所有工程在竣工（完工）交齐资料后最长90天内完成最终结算。

2.4.14每个施工合同完成工程结算后30天内提交工程造价后评价报告，对各施工合同的标的价及结算价进行比较，对产生差异的原因进行分析。

2.4.15根据需要，组织有关专家就工程建设有关事项（包括工程规模、设计标准、规划设计、专业配套工程设计方案和使用功能要求等）向委托人提出建议。

2.4.16根据需要，对图纸设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准时，书面报告委托人并要求设计人更正。

2.4.17根据需要，组织有关专家对专业工程招标文件的技术条件、标准进行论证，协助委托人确定专业工程设计的技术条件。

**2.5材料设备管理**

2.5.1按工程设计文件对材料设备采购管理进行策划。

2.5.2依据设计文件，编制详细的材料设备采购计划，明确材料设备采购产品的名称、类别、型号、规格、等级、数量。

2.5.3明确材料设备采购分工、责任及采购产品的基本要求。

2.5.4调查、选择合格的材料设备供应商并建立名录；选择管理规范，质量可靠，交货及时，安全环境管理能力强，财务状况和履约信誉好，有良好售后服务的产品供应商，并对其进行分级、分类管理，建立合格供应商名录。

2.5.5依据项目设计文件，协助委托人采用公开招标、定向招标、邀请招标等方式进行产品材料设备采购，对材料设备采购报价进行评审。

2.5.6协助委托人签订材料设备采购合同。

2.5.7督促材料设备采购工作应按计划实施。

2.5.8对特殊产品（特种设备、材料、制造周期长的大型设备）的供应商，从具有安全资质和生产许可证的供应商处采购，并进行实地考察，对采购的此类产品实行重点监控。

2.5.9材料设备采购的产品必须按规定进行验证。杜绝不合格产品使用到工程项目中。材料设备采购产品应按采购合同、采购文件及有关标准规范进行验收。

2.5.10材料设备采购、运输进口产品，应按国家规定和国际惯查核报关、商检及保险等手续。并编制检验细则，做好接运、保管、检验工作。

2.5.11应根据采购合同检查交付的产品和质量证明资料，填写产品交验记录。符合条件的产品，才可办理接收手续。对采购的产品存在漏、缺、损、残等不合格状态，应予以记录，并按规定处置。

2.5.12采购的产品应按规定进行验收、移交，并办理完备的交验手续，资料整理归档。

**2.6项目合同管理**

2.6.1建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

2.6.2制定合同签订和实施计划。

2.6.3合同交底：在合同实施前，组织合同谈判人员对项目管理人员和有关人员进行合同交底，提供合同谈判过程的各种详尽信息。合同交底应包括合同的主要内容，合同实施的主要风险，合同签订过程中的特殊问题，合同实施计划的主要内容，各种合同责任和合同事件的责任分解落实情况，仔细研究合同文件的每一个细节问题。

2.6.4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，建立如图纸批准程序、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一些特殊工作程序。

2.6.5建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

2.6.6建立合同文件沟通方式。承包人和发包人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

2.6.7合同实施监督：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促发包人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

2.6.8合同跟踪和诊断

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

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

（3）对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

2.6.9严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

2.6.10通过合同管理，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。

2.6.11合同终止和后评价：合同按约定履行结束后，合同即告终止。及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴。

2.6.12合同后评估应包括如下内容：

（1）合同签订情况评价。

（2）合同执行情况评价。

（3）合同管理工作评价。

（4）对本项目有重大影响的合同条款的评价。

**2.7项目信息管理**

2.7.1项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息收集信息资料包括：

（1）有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。

（2）设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。

（3）招投标文件工程建设合同、协议、补充协议等。

（3）与业主、承包单位及工程有关单位之间的往来文件。

（4）承包单位施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。

（5）各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。

（6）各种报验、验收、报告、报表，计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料。

（7）监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。

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

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

（10）消防验收、建管验收、防疫验收、环保验收、装修室内辐射/空气等专项验收资料。

（11）监理制度、规定与管理办法等内部文件。

（12）安全、文明生产控制资料等。

2.7.2建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。

2.7.3配备专职信息管理员，采用电子计算机建立易于结构化和标准化的信息管理系统，进行系统、科学先进和信息化管理。

2.7.4对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料。

2.7.5及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。

2.7.6建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。

2.7.7对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

2.7.8涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。

2.7.9有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除，但应做好登记。

2.7.10工程结束后，信息的保管与处理按有关规定进行整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

**2.8项目沟通与协调**

2.8.1建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。

2.8.2制定项目沟通管理计划，按内容分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设、思想政治工作等；按时间分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。

2.8.3项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。

2.8.4对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本工程建设服务。

2.8.5定期召开有建设、设计、监理、质监站、施工单位参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、进度、资金、技术、材料、需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

2.8.6妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包单位提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

**2.9项目结束阶段管理**

项目结束阶段是项目管理全过程的最后阶段，包括竣工扫尾、验收、结算、决算、回访保修、考核评价等方面的管理。应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容：

2.9.1 项目的竣工扫尾；

2.9.2 项目的竣工验收；

2.9.3 项目的竣工结算；

2.9.4 项目的竣工决算；

2.9.5 项目的回访保修；

2.9.6 项目的考核评价。

附件2：

**监理组织机构及监理人员一览表**

## 拟投入本项目的主要监理人员汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓 名 | 页码 | 拟在本项目任职 | 资 格证 号 | 专 业 | 职 称 | 从事监理工作时间 | 相关工作经历时间 |
| 中级 | 高级 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 本页小计 |  |  |  |

附件3：

**监理服务设施、设备一览表**

**拟投入本项目的通讯、办公、检测设备和交通工具清单**

|  |  |
| --- | --- |
| 名称及型号 | 投标人能达到的程度简述（由投标人填写） |
| 拟投入本项目情况（台套） |
| 名 称 | 小计 | 新购 | 自有 | 租赁 |
| 通讯设备 |  |  |  |  |  |
| 办公设备 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 检测设备 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 交通工具 |  |  |  |  |  |
| 其他 | / |  |  |  |  |

附件4：

**廉洁协议**

**委托人：广州市天河区道路扩建工程中心 （以下简称“甲方”）**

**法定代表人:**

**受权委托人：**

**监理人：###（以下简称“乙方”）**

**法定代表人：**

**受权委托人：**

**项目名称：天河智慧城凌岑路及周边道路建设工程监理**

**项目金额：**

**协议编号：**

**签订地点：**

为预防贿赂行为，维护双方共同合法权益，保证甲乙双方合作关系健康发展，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中国共产党廉洁自律准则》等规定，经甲乙双方友好协商，达成如下廉洁协议，以资双方信守履行：

一、本协议所称的贿赂是指甲方与乙方在合作过程中，乙方或其单位工作人员给予甲方人员的贿赂，具体由检察机关或纪检部门界定。

二、甲方人员不得以任何名义向乙方索取贿赂；收受贿赂的人员，甲方给予解雇，没收违法所得，情节严重构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

三、属甲方人员主动索贿，乙方不配合甲方或其上级机关调查其人员受贿行为，将视为乙方违反协议，经核实后，甲方有权终止与乙方的合同。

四、乙方违反协议，贿赂甲方人员，以图获取不正当商业利益，经核实后，乙方需向甲方按合同标的额支付相应违约金。其中：

1. 100万元以下的合同，支付标的额20％的违约金；

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

3. 1000万元以上的合同，100万元按20％、100万元以上—1000万元（含）按15％、超出1000万元部分按10 % ，累计支付违约金。

五、乙方违反协议，单位或工作人员（含关联企业或关联人士）贿赂甲方人员，被人民法院认定或检察机关、纪检监察机关、工商行政管理机关立案查处的，甲方有权立即终止合同，由此导致甲方的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。甲方有权定期检查乙方的廉洁从业情况，并要求乙方提供相关证明材料，如发现乙方未遵循本协议的，甲方有权要求乙方支付合同总价款的30%作为违约金。

六、若甲方人员要求乙方给予任何形式的不正当利益，乙方必须及时通过甲方设定的专人专线反映给甲方，并提供相关证据给甲方，经甲方查实后作出处理，并为乙方保密。对于乙方的协助，甲方将根据情况给予乙方更多的商业合作机会。

七、甲方设定专人专线接受乙方反映情况，

 电话： 联系人：

八、甲乙双方解除合同关系时，本协议自动失效。

九、本协议作为主合同（编号： **号**）的补充，与主合同具有同等效力，其他事宜按主合同约定执行。

十、本协议壹式贰份，甲乙双方各执一份，自签字盖章后生效。

委托人（盖章）： 监理人（盖章）：

广州市天河区道路扩建工程中心 ###

甲方代表签字： 乙方代表签字：

签约日期： 签约日期:

附件5：

**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。

（以下无正文）

委托人：(盖章) 监理人：（盖章）

法定代表人（签章）： 法定代表人（签章）：

授权代理人（签章）： 授权代理人（签章）：