

SF-2019-0206

合同编号: _____

广州市建设工程监理合同

工程名称: 增城区老旧及问题排水管道更新改造工程(第一批) 监理

工程地点: 广州市增城区

委 托 人: _____

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	2
一、工程概况	2
二、词语限定	3
三、组成本合同的文件	3
四、总监理工程师	3
★六、期限	4
七、双方承诺	4
八、合同生效	4
九、合同份数	4
第二部分 通用条款	6
1. 定义与解释	6
2. 监理人的义务	7
3. 委托人的义务	11
4. 违约责任	11
★5. 支付	12
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	12
7. 争议解决	14
8. 其他	14
第三部分 专用条款	16
1. 定义与解释	16
2. 监理人义务	16
3. 委托人义务	18
4. 违约责任	19
★5. 支付	26
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	26
7. 争议解决	27
8. 其他	27
9. 补充条款	28

第一部分 协议书

委托人（甲方）：_____

监理人（乙方）：_____

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，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：广州市增城区发展和改革局关于增城区老旧及问题排水管道更新改造工程（第一批）可行性研究报告的复函（穗增发改投批〔2025〕39号）

项目名称：增城区老旧及问题排水管道更新改造工程（第一批）监理

工程规模：项目位于新塘镇、正果镇、宁西街、永宁街、荔城街、石滩镇、增江街、仙村镇、派潭镇、小楼镇。主要建设包括完成市政老旧及排水问题管道更新改造 55 个，实施工程量为新建管径 d200~d1500 排水管渠 11.271km，排水片区老旧及问题管道更新改造 41 个，实施工程量为新建管径 DN100~d1000 排水管渠 16.242km，农村污水市政接驳点限流溢流改造 115 处，泵站设备更新改造 11 座。主要建设内容为：

（一）增城区老旧及问题排水管道更新改造工程（第一批）-荔城街、新塘镇、宁西街、增江街、小楼镇、派潭镇、仙村镇片区由区供排水管理中心作为建设单位，主要建设内容为完成小楼镇、派潭镇、仙村镇、新塘镇、荔城街、宁西街、增江街范围内市政老旧及排水问题管道更新改造 36 个，新建管径 d200~d1500 排水管渠 7.691km，排水片区老旧及问题管道更新改造 36 个，实施工程量为新建管径 DN150~d1000 排水管渠 10.115km，农村污水市政接驳点限流溢流改造 46 处，泵站设备更新改造 8 座。

（二）增城区老旧及问题排水管道更新改造工程（第一批）-石滩镇片区由石滩镇作为建设单位，主要建设内容为完成石滩镇片区市政老旧及排水问题管道更新改造 8 个，新建管径 d300~d1000 排水管渠 2.388km，排水片区老旧及问题管道更新改造 4 个，实施工程量为新建管径 DN100~d400 排水管渠 5.962km，农村污水市政接驳点限流溢流改造 35 处，泵站设备更新改造 1 座。

(三) 增城区老旧及问题排水管道更新改造工程(第一批)-正果镇片区由正果镇作为建设单位, 主要建设内容为完成正果镇片区市政老旧及排水问题管道更新改造 8 个, 实施工程量为新建管径 d300~d800 排水管渠 0.857km, 泵站设备更新改造 2 座。

(四) 增城区老旧及问题排水管道更新改造工程(第一批)-永宁街片区由永宁街作为建设单位, 主要建设内容为完成永宁街片区市政老旧及排水问题管道更新改造 3 个, 实施工程量为新建管径 d300~d800 排水管渠 0.335km, 排水片区老旧及问题管道更新改造 1 个, 实施工程量为新建管径 DN150~d800 排水管渠 0.165km, 农村污水市政接驳点限流溢流改造 34 处。

最终建设内容以施工图为准。

投资总金额: 27413.46 万元。

资金来源: 政府出资, 同时积极申请专项债、国债、中央预算等上级资金。

建设工期或周期: _____

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二部分《通用条款》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

本合同工程监理报酬总额(含增值税)暂定为大写人民币_____元(小写:_____元), 其中不含税金额_____元, 税率____%, 增值税金额_____元。

最终结算监理费按下列二个金额中最低者为准执行。

(1) 以经委托人或委托人委托的第三方审核单位或增城区财政投资评审中心(如有)审定的结算价中建筑安装工程费作为计费基数, 计算公式为: 参照发改价格[2007]670 号文、增城区发展和改革局联合发文(增财【2009】59 号)执行。计算的监理收费基价结合各调整系数得到的价格×(1-中标下浮率____%)。其中, 专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数参照发改价格[2007]670 号文规定执行。

(2) 以经委托人或委托人委托的第三方审核单位或增城区财政投资评审中心（如有）审定的概算评审报告中建筑安装工程费作为计费基数，计算公式为：参照发改价格[2007]670号文、增城区发展和改革局联合发文（增财【2009】59号）执行。计算的监理收费基价结合各调整系数得到的价格 $\times$ （1-中标下浮率____%）。其中，专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数参照发改价格[2007]670号文规定执行。

★六、期限

1. 监理期限：

施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止；

施工阶段：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

工程收尾阶段：包括竣工收尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的监理工作完成为止；

缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起2年。

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：2025年____月____日。

本合同订立地点：广州市增城区。

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

本合同正本一式__份，各方各执__份；副本__份，各方各执__份。合同正、副本具有同等效力，但当合同副本与正本的表述不一致时，以合同正本为准。

委托人：（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

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和城乡建设主管部门。

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 其他文件：下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

(1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

(2) 本合同协议书；

(3) 中标通知书

(4) 本合同专用条款；

(5) 本合同通用条款；

(6) 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）；

(7) 监理人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

(8) 合同附件；

(9) 标准、规范及有关技术文件；

(10) 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理的有利于本合同工程建设的原则作出决定，如监理人对此决定不服的，应在收到委托人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为监理人同意委托人的决定。委托人收到监理人的书面异议后应作出进一步的决定。如委托人还不服的，可按专用条款第7条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决前，监理人必须无条件先行执行委托人的决定。

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：监理内容包括但不限于以下内容：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、职业健康、安全生产及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、协助建设单位进行档案整理、归档及管理等监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准。

(2) 《建设工程监理规范》(GB / T50319—2013)。

(3) 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

(4) 政府批准的计划立项、规划要点、设计要点及有关文件。

(5) 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。

(6) 本工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同。

(7) 委托人（建设单位）发出的有关本建设工程的指令。

(8) 委托人（建设单位）制定的有关本建设工程的规定和办法。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 本委托监理合同；

(2) 委托人（建设单位）与第三方签订的有关合同文件；

(3) 本工程监理实施方案（监理规划、监理细则等），监理管理办法及有关文件；

(4) 合同指定使用的技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；

(5) 国家、广东省有关部门颁布的有关法律、法规等；

(6) 本工程实施过程中，委托人（建设单位）与监理人组织召开或参加的有关会议纪要函电及其文字记录，监理工程师批准的各种图纸、指令等。

(7) 其它。

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：无。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与委托人（建设单位）共同商定，报委托人（建设单位）书面批准。委托人将授权监理人，依据有关法律、法规及规范，充分行使其严格控制工程进度、质量、安全和投资，严格工程合同、工程信息管理和协调处理现场有关工程问题的权力。委托人通过监理人下达指令，监督承包人履约行为，承包

人所有请求事项由监理人协调并一般均通过监理人接受或提出处理意见(委托人有特别要求和规定的除外)。考虑到本项目时间相对紧张,委托人将采取较为严密的组织管理形式,监理人需投入有别于其他项目的人力、物力进行集中现场管理服务。全员培训是工程管理的重要组成部分,监理人承诺按照工程推进的情况,不间断对监理人员进行培训。为保证工程有序、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,由监理人按本合同违约条款的有关约定承担违约责任并赔偿由此给委托人所造成的一切损失。

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:监理工程师每天需向委托人(建设单位)简报当天项目质量、安全、进度、施工人员及材料投入情况;每月30日前提交监理月度报告及监理业务范围内的专项报告,每月1份。

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___。

监理人应在本合同终止后___7___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:___现场移交___。

2.8 履约担保

履约担保按下列方式①、③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二个月内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___/___%(不高于10%),即人民币___/___元的《施工监理期履约保函》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。

在监理人签署质量合格文件后,履约保函解除___/___%(不低于80%),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 7 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、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

监理人违约情形：

（一）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、书面警告。监理人未履行或未按时履行义务或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告，每一次书面警告，监理人必须向委托人支付违约金 1000 元。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担 1 次一般违约责任。

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，每一次必须向委托人支付违约金 5000 元。

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，每一次必须向委托人支付违约金 2 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的通知后，本合同部分解除即生效，监理人支付解除合同部分监理费 20% 的违约金，并必须在 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时间内完成移交和撤出，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，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他方面的损失，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单位承接该部分工程，监理人不得影响或阻碍新的监理单位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的通知后，本合同即解除，监理人支付本合同监理费 20%的违约金，并必须在 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时间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单位承接该工程，监理人不得影响或阻碍新的监理单位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与违约有直接或间接因果关系的所有损失，损失赔偿总额不应超过监理报酬总额，但如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部损失的赔偿责任。

7、每三次书面警告则另行追加一次一般违约责任，每三次一般违约责任则另行追加一次严重违约责任。

8、当监理人无正当理由不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，除应承担前述约定的违约责任外，委托人还可给予其通报批评、作不良记录及报相关主管部门处理等处罚措施。

9、当监理人出现严重违约时，委托人可给予其通报批评；当累计出现三次严重违约或者关键节点工期滞后 20 天以上时，委托人有权要求监理人的法定代表人或其授权代表人驻场办公，直至其监理工作达到委托人满意时方可离场；累计出现四次严重违约时，委托人可给予其不良记录并报相关主管部门处理等处罚措施；累计出现五次严重违约时，委托人可单方面解除合同。

（二）监理组织管理方面的违约责任：

1、监理人承诺主动支持委托人的工作，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的，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；同时，监理人还要承担由此造成的一切经济损失。

2、监理人不遵守委托人所制订的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由委托人参照前款的约定处理。

(三) 监理人未按报价文件及承诺建立组织架构、派驻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。派驻监理人员需提供身份证复印件（原件核对）以及其属监理人单位员工的社保证明原件，报委托人审核、备案。具体约定为：

1、在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人的主要监理人员未能足额到位，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，同时监理人每岗位承担一般违约责任 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，监理人应每岗位承担严重违约责任 1 次，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、监理人必须严格按照报价文件与承诺投入监理人员，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换。委托人要求监理人更换个别监理人员时，监理人在接到委托人通知后三天内安排更换到位，否则，监理人应按下表的约定承担违约责任。

序号	违约项目	违约金（元/人·次）
1	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监。	20000
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总工或总监代表。	10000
3	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师。	2000
4	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师。	2000

3、项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师（需具有相应资质和能力）全权代表其行使职权；否则每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

4、其他监理人员需离开施工现场 1 日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则，每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

5、委托人可以对驻场监理人员进行考勤，如项目总监每月请假日数累计超过 4 日，监理人必须承担 1 次一般违约责任；如其他监理人员每月请假日数累计超过 6 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 10%，监理人必须承担 1 次一般违约责任。

6、委托人要求项目总监等主要监理人员必须参加的会议，项目总监等主要监理人员必须

到会。未经委托人同意不到会或不按期到会的，应向委托人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担 1 次一般违约责任。

7、在委托人、建设行政主管部门组织的现场检查中，总监理工程师累计不在现场每月应不超过 2 次，专业监理工程师累计不在现场每月应少于 2 次。否则，每发生一次，监理人承担 1 次一般违约责任。每发生二次，监理人承担严重违约责任 1 次。

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

（四）履行监理职责方面的违约责任：

1、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作出明确的处理意见，委托人发出书面警告后，监理人在整改期限内仍不加以改正的，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。

2、承包人未按承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

3、对于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、送检的，每发生一次，监理人承担 1 次一般违约责任。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

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，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，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

5、监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。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，监理人应承担一般违约 1 次，情节严重的承担严重违约责任 1 次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

6、监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程质量事故的，每发生一次，监理人承担严重违约责任 1 次。工程出现其他质量问题或缺陷，监理人负有责任的，每发生一次，监理人承担一般违约责任 1 次。工程发生重大质量、安全事故，监理人负有责任的，委托人有权视情况的严重程度要求监理人承担违约责任，直至部分或全部解除合同。

7、由于监理人未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的

按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键工期比计划滞后 3 日以上（含 3 日）的，监理人必须承担一般违约责任 1 次；出现关键工期滞后 5 日以上（含 5 天）的，监理人必须承担严重违约责任 1 次；出现关键线路工期滞后 10 天以上（含 10 天）的，委托人有权部分或全部解除合同。

8、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，除立即改正外，监理人承担一般违约责任 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的，则按本合同专用条款第 26 条（一）款 6 项执行；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过监理人注册造价工程师审核、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，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

9、对承包人提交的施工方案、设计变更以及施工图、深化设计图等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加、工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意的，除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担 1 次一般违约责任，情节严重的，委托人可视情况要求监理人承担严重违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在 3 日内予以批复，监理人未及时批复的，视延误程度，监理人承担一般违约责任 1 次或严重违约责任 1 次；须转报委托人审批的，监理人应在 3 日内出具审核意见报委托人，监理人未在 3 日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

10、监理人未履行本合同约定的文明施工管理责任的，委托人可发出书面警告要求其限期改正，委托人发出书面警告后，监理人在整改期限内仍不加以改正的，每发生一次，监理人承担一次一般违约责任。

11、监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担一般违约责任 1 次，情节严重的应承担严重违约责任 1 次，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

12、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，或不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，必须限期改正，如监理人审核的当期支付金额超过经过委托人复核的实际应付金额 5%以上的，监理人必须承担一般违约责任 1 次，超过 10%的，应承担严重违约责任 1 次。若由此给委托人造成 50 万元以上（含 50 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。

13、监理人同时发生本合同专用条款第 26 条（四）款 8、9、11、12 项约定的违约行为且情节严重的，视同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，委托人有权按本合同专用条款第 26 条（一）款 6 项的约定要求监理人承担赔偿责任。

14、监理人应设立专职安全管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，将安全责任制落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。承包人没有做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，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，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。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；情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

15、本项目实施过程中，若发生重大安全责任事故，经核实监理单人负有管理责任的，监理人按每发生一次计人民币三万元承担违约责任。违约金按实际发生计算，没有上限。

16、监理人因在施工过程中发出错误指令、越权审批设计变更及其他因监理人自身失误或失职原因导致本合同工程在投资、工期、质量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，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。具体约定为：

（1）因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额与原计划投资额的比例，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过原计划投资额的 20%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中的 50%。

（2）因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的 30%时，则委托人有权扣除该分段工程监理报酬的 60%；分段工期延误日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，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的 0.05%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责任第三方责任的，监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失。

（3）因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担 1 次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理报酬，同时监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方

面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

17、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或总价较监理人审定的单价或总价存在正负 10%以上的情况累计出现 2 宗以上（含 2 宗），监理人应当承担 1 次一般违约责任。

18、对于承包人不按时提交工程结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施的，监理人应承担 1 次一般违约责任。监理人应在收到施工单位报送的结算书及必要的支持材料后 20 日内完成结算书初审工作，并上报委托人审核。否则，每拖延一天，支付 2000 元违约金，以此累计。

（五）其他方面的违约责任：

1、监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员利用职业身份“吃、拿、卡、要”或有其他违反职业操守及廉政建设相关规定的，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并承担 1 次严重违约，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，同时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。

2、工程监理资料收集不齐、管理混乱的，监理人承担一般违约责任；缺损原始记录的，每件文件扣减 1000 元监理费。

3、除上述约定之外，监理人有违反合同约定的其他义务的，均构成违约，委托人有权视具体情况给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任，情节严重的，应承担 1 次严重违约责任。

4、监理人应配合完成第三方质量安全评估工作。根据每次评估结果，经评估确定为一般违约情况的，监理人应按合同约定承担一次一般违约责任；经评估确定为严重违约情况的，监理人应按合同约定承担一次严重违约责任。

（六）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 天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

★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： (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: /。

★5.3 支付酬金

1、监理合同签订, 监理人提供经委托人审批的监理规划、监理实施细则, 项目监理人员组织机构经委托人审核备案, 在施工单位进场后, 委托人一次性支付监理人首期监理费 (本监理合同暂定总价的 10%);

2、工程量完成至 30%, 委托人支付至本监理合同暂定总价的 20%;

3、工程量完成至 50%, 委托人支付至本监理合同暂定总价的 40%;

4、工程量完成至 80%, 委托人支付至本监理合同暂定总价的 70%;

5、工程完工, 现场建设完成并调试和试运行验收合格后, 委托人支付至本监理合同暂定总价的 80%;

6、工程竣工验收合格并经主管部门备案后, 委托人支付至本监理合同暂定总价的 90%;

7、工程结算后, 委托人支付至本工程监理费结算价的 97%;

8、待工程质量缺陷责任期满, 监理人协助委托人完成工程竣工档案备案后支付该项目监理费结算价的余款 (不计利息)。

9、监理人应在委托人支付款项前向委托人提供合格的增值税专用发票及相应的付款材料, 否则委托人有权延期付款且无需承担任何责任。支付进度监理费时, 需附监理人盖章确认的违约台账, 如有违约金, 委托人有权从应付款项中直接扣除当期监理费对应的违约金。

10、监理人指定收款账户:

户名: _____

开户行: _____

银行账号: _____

纳税人识别号: _____

11. 经双方同意, 上述所有款项均由项目业主支付, 付款前监理人应向项目业主提供符合要求的请款资料并按项目业主单位要求开具合法合规有效的增值税专用发票。业主单位在规定时间内向增城区财政部门或国家开发银行提出支付申请手续后即视为已经按期支付。开票信息如下:

户名: _____

纳税人识别号:_____

地址:_____

开户银行:_____

账号:_____

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: 各方法定代表人签字并加盖公章确认。

★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, 监理人的责任期也应相应延长, 委托人不支付延期附加工作报酬, 双方另有约定的除外。

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, 监理人必须积极配合做好相关工作, 委托人不支付附加工作报酬, 双方另有约定的除外。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

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。正常工作酬金增加额的调整方法: 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。最终监理工作报酬结算价不得超过财政部门审定概算的工程监理费。

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 由相关主管部门 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 广州市增城区人民法院 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：按法律规定。

监理人申明的保密事项和期限：按法律规定。

第三方声明的保密事项和期限：按法律规定。

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: _____。

以下无正文

附件 1：工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

项目名称：_____
项目地址：_____
委托人：_____
监理人：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 各方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装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。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）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、施工安装和监理的规章制度。

（四）发现各方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒相对方，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 委托人（建设单位）的责任

委托人（建设单位）的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人（建设单位）或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向监理人介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人（建设单位）项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推

荐分包单位和要求监理人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 监理人的责任

应与委托人（建设单位）保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设和监理的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装和监理的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人（建设单位）和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人（建设单位）和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人（建设单位）和相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为委托人（建设单位）和相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）委托人（建设单位）工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人（建设单位）造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为监理合同的附件，与监理合同具有同等法律效力。经各方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期与监理合同的规定相同。

第七条 本责任书一式____份，由委托人执____份，监理人执____份。

委托人(盖章)：_____

法定代表人：_____

地址：_____

电话：_____

日期：2025年____月____日

监理人：（盖章）_____

法定代表人：_____

地址：_____

电话：_____

日期： 2025 年 ____ 月 ____ 日

附件 2：拟委派监理人员一览表

拟委派监理人员一览表

[illegible]

注：表中所列人员配备为最低限度要求，委托人可根据实际施工进度、施工作业面及专业需要，要求中标单位配备足够专业监理人员，所有监理人员均须身体健康。

附件 3： 监理常规性检验、检测仪器清单

监理常规性检验、检测仪器清单（格式）

序号	设备名称	数量	规格、型号	用途、功能	已有/待购	备注