



广州开发区交通投资集团有限公司
Guangzhou Development District Communications Investment Group Co., Ltd.

监理合同

项目名称：知识城低空产业装备智造园监理服务

项目地点：广东省广州市黄埔区佛塱一路以北、佛塱三路以南、佛塱一横路以东、佛塱二横路以西

委 托 人：广州开发区交投低空产业服务发展有限公司

监 理 人：_____

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	2
五、签约酬金	2
★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	6
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	9
2.7 使用委托人的财产	9
2.8 履约担保	9
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	10
3.6 答复	10
3.7 支付	10
3.8 支付担保	10
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	11
5.1 支付货币	11
5.2 支付申请	11

★5.3 支付酬金.....	11
5.4 有争议部分的付款.....	11
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.....	12
6.4 终止.....	13
7. 争议解决.....	13
7.1 协商.....	13
7.2 调解.....	13
7.3 仲裁或诉讼.....	13
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.....	14
8.6 保密.....	14
8.7 通知.....	14
8.8 著作权.....	14
8.9 工程获奖奖励.....	14

第三部分 专用条款.....15

1. 定义与解释.....	15
1.1 定义.....	15
1.2 解释.....	15
2. 监理人义务.....	16
2.1 监理的范围和内容.....	16
2.2 监理与相关服务依据.....	22
2.3 项目监理机构和人员.....	22
2.4 履行职责.....	23
2.5 提交报告.....	24
2.7 使用委托人的财产.....	24
2.8 履约担保.....	24
3. 委托人义务.....	25
3.4 委托人代表.....	25
3.6 答复.....	25
3.8 支付担保.....	25
4. 违约责任.....	25
★4.1 监理人的违约责任.....	25
★4.2 委托人的违约责任.....	31
★5. 支付.....	31
5.1 支付货币.....	31
★5.3 支付酬金.....	32
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	34

6.1 生效.....	34
7. 争议解决.....	35
7.2 调解.....	35
7.3 仲裁或诉讼.....	35
8. 其他.....	35
8.2 检测费用.....	35
8.3 咨询费用.....	35
8.4 奖励.....	35
8.6 保密.....	35
8.8 著作权.....	36
8.9 工程获奖奖励.....	36
9. 补充条款.....	36
附件1 监理人员配备要求表.....	37
附件2 各施工阶段监理人员配置计划表.....	38
附件3 监理考核.....	39
附件4: 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表.....	43
附件5: 中标通知书.....	44
附件6: 银行履约担保格式.....	45
附件7: 延期修改承诺函.....	46
附件8 工程建设项目廉政责任书.....	47
附件9: 安全生产协议.....	49
附件10: 规范标准.....	52

总 说 明

为了指导建设工程监理合同双方的签约行为，维护合同双方的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，引用广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定的合同示范文本《广州市建设工程监理合同》(SF-2019-0206)，制定了《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》。为了便于合同双方使用《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》，现就有关问题说明如下：

一、项目业主首要责任制

委托人应履行基本建设程序，按照先勘察、后设计、再施工的原则实施工程建设，及时办理施工图审查备案、质量安全监督等各项建设工程手续，并具备法律法规规定的开工条件，在依法领取施工许可证等有关证件后再开工建设；同时需负责整个建设项目全过程的安全管理，包括对设备厂家、设计单位、监理单位、检测单位及各施工单位安全监督管理。

二、《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》的组成

《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程监理的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务做出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程监理管理的特殊需要。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；

3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

三、《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》的适用范围

《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》适用于广州开发区交投低空产业服务发展有限公司建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等项目监理服务的合同订立。其中，通用条款中带★号的条文，其内容是完整不可分割的，原则上应不进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下增加细化内容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》的内容，约定双方具体的权利义务。

四、其他事项

《广州开发区交投低空产业服务发展有限公司监理合同》专用条款中的“支付”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的支付方式，如选择“其它支付方式”，需以合同附件的形式予以说明原因。

第一部分 协议书

委托人（甲方）：广州开发区交投低空产业服务发展有限公司

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: 2503-440112-04-01-485264

项目名称：知识城低空产业装备智造园监理服务

工程规模：项目总用地为 99019.00 平方米，总建筑面积为 287750.67 平方米，其中地上建筑面积为 283188.76 平方米，地下建筑面积 4561.91 平方米，其中最大单项计容建筑面积 87037.20 平方米。项目总投资约为 82819.41 万元，其中建安工程费 61508.93 万元，工程建设其他费 7259.94 万元。主要建设内容包括大型厂房、中型厂房、研发办公楼、人才公寓楼、研发厂房、展览会议中心、货运平台、设备房及机库。

工程地址：广东省广州市黄埔区佛塱一路以北、佛塱三路以南、佛塱一横路以东、佛塱二横路以西。

投资金额: 61508.93 万元

资金来源：企业自筹

建设工期或周期：监理服务期自中标通知书发出之日起或接到委托人进场通知之日起算，至本合同工程结算审定完毕之日且工程保修期届满之日止，包括本项目前期阶段、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、工程结算等）及工程质量保修阶段。

其他: _____

投资控制目标：确保投资控制在经批准的概算内，以最终审定结果为准。

进度控制目标：自下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制，确保在施工合同约定的建设工期内按期竣工验收。

质量控制目标：符合国家、省、市现行有效的建设工程质量验收标准和施工图纸要求，工程质量达到一次竣工验收合格。

职业健康安全管理目标: 杜绝发生一般事故及以上的伤亡事故且工伤责任事

故死亡人数为零。

环境管理目标：严格执行《广州市建设工程文明施工管理规定》及相关部门要求。

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、组成本文件的文件

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

1. 酬金：暂定含税价人民币_____（小写：¥_____），其中：不含税价人民币_____（小写：¥_____），税金人民币_____（小写：¥_____），税率 %。

上述酬金包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用，同时也包括在服务过程中出现监理人员外出考察费用、材料和设备检测费用和组织相关咨询论证会以及聘请相关专家等以及为完成本合同约定的工作所产生的所有费用，并考虑应承担的风险。除本合同另有约定外，监理人不得再向委托人要求其它任何费用。

监理人必须向委托人提供由监理人按核定付款金额开具的与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税专用发票，由于监理人提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，监理人应承担赔偿责任，包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。监理人不能及时提供符合委托人要求的合法发票，委托人有权顺延直至监理人提供后付款且无需承担任何责任。如给委托人造成严重损失的，致使合同无法继续履行等情况，委托人有权终止合同。

2. 结算方式：

本合同的监理酬金暂以监理费中标价作为暂定合同金额。监理结算价按_____计算：

（1）监理费计费基数（建筑安装工程费）暂定 61508.93 万元，最终监理费计费基数以委托人审定的建筑安装工程费结算价为准。按《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670 号文）规定计算的施工监理收费基准价 859.65 万元并结合各调整系数，下浮 45% 并结合中标下浮率 计取。监理收费 = 监理收费基准价 × (1 - 浮动幅度值) × (1 - 中标下浮率)，浮动幅度值为 45%；

监理服务收费基准价=监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数，专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数暂定为0.85、高程调整系数为1.0。最终监理费结算以有权审定单位审定为准。

(2) 执行固定总价包干, 包含了为完成本项目要求所产生的所有不可预见的费用, 以及本项目可能产生的风险等所有费用, 监理费最终以有权审定单位审定为准。

★六、期限

监理服务期自中标通知书发出之日起或接到委托人进场通知之日起算, 至本合同工程结算审定完毕之日且工程保修期届满之日止, 包括本目前期阶段、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、工程结算等)及工程质量保修阶段。

监理人必须在本合同签订或在委托人发出进场通知后, 按要求的日期进场, 并立即开始履行本合同约定的服务。因非监理人原因(包括不可抗力等因素)导致监理人履行合同期限延长的, 工期顺延, 委托人不承担其他赔偿责任。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同生效

本合同订立时间: _____年____月____日。

本合同订立地点: 广州市黄埔区。

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

本合同一式捌份(正本两份, 副本六份), 具有同等法律效力, 甲乙双方各执肆份。

委托人: (盖章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

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：

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

1.1.19 “总监理工程师代表”指经监理人法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代表总监理工程师行使其部分职责和权力的项目监理机构中的监理工程师。

1.1.20 “监理工程师”指取得国家监理工程师执业资格证书并经注册的监理人员。

1.1.22 “监理员”指经过监理业务培训，具有同类工程相关专业知识，从事具体监理工作的监理人员。

1.1.23 “监理实施细则”指根据监理规划，由专业监理工程师编写，并经总监理工程师批准，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作的操作性文件。

1.1.24 “旁站”指在关键部位或关键工序施工过程中，由监理人员在现场进行的监督活动。

1.1.25 “施工准备阶段”指自监理人收到中标通知书或接到委托人进场通知开始，至本合同工程正式开工止，监理人在此期间应完成熟悉设计文件、参加设计技术交底、参加图纸会审、提交监理规划等监理工作。

1.1.26 “建设施工阶段”指自本合同工程正式开工开始，至本合同工程具备竣工条件后止，监理人在此期间应负责实施本合同工程的工程质量控制、工程造价控制、工程职业健康安全控制、工程合同管理、工程信息管理等监理工作。

1.1.27 “竣工验收阶段”指自本项目工程具备竣工条件直至本合同工程结算工作全部完成结束，监理人在此期间组织实施本合同工程的竣工验收、工程项目整改、工程移交、工程结算等监理工作。

1.1.28 “维护保修阶段”指自本工程项目质量保修期开始，直至本工程项目质量保修期结束，监理人在此期间应负责本合同工程质量保修相关的监理工作。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 本合同文件的解释顺序如下：

- (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）；
- (2) 协议书；
- (3) 专用条款及合同附件；

- (4) 通用条款；
- (5) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (6) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要等）；
- (7) 投标函及投标函附件（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；
- (8) 委托人制定的各项工程建设管理规定和办法；
- (9) 其他文件：
 - ①《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国建设部令第 279 号）；
 - ②《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）；
 - ③《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）；
 - ④委托人制定的各项有关工程项目建设管理规定和办法等。

在合同履行期间，如上述法律法规、规范、文件和办法进行修改或补充并提出新要求的，均应按新的要求执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本工程前期阶段（含管线迁改、临时施工用水、临时施工用电）、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算、决算、竣工验收资料移交城建档案等）及工程质量保修阶段的质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、档案管理、安全管理、环境监督管理、组织协调等监理工作，监理人除按法律法规及规范要求开展监理工作外，还须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。

（1）本合同监理工程范围，包括本项目所有单位工程、专业工程、人防工程、配套附属工程和临时工程；监理人不具备监理资质的专业工程，经委托人批准后监理人可与具备资质的单位合作完成监理任务，所需的费用包含在合同监理费中。

（2）监理服务范围：☐前期决策研究阶段监理 ☒勘察设计阶段监理 ☒施工准备阶段监理 ☒建设施工阶段监理 ☒竣工验收阶段监理 ☒维护保修阶段监理。

（3）组织、协调或承担工程前期的技术咨询或审查以及现场控制点、临时设施的接收移交等工作。

（4）组织、协调施工前期手续的办理工作，直至具备合法的施工条件。

(5) 承担本工程范围内的技术协调工作，包括工程施工的分包、设计、进场、退场、综合管线平衡、质量、进度及其它相关内容。

(6) 监理人对其派驻的监理项目部在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

(7) 监理人在独立、公正、科学地提供监理服务的过程中，严格监理、热情服务、力求本工程项目目标的圆满实现，在项目施工全过程中，负责协调参建各方的工作，并在本合同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。

(8) 对委托人和施工单位之间的工程问题，及时向委托人提出建设性的建议。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 天内向委托人提供《监理规划》，《监理实施细则》根据项目实际情况及委托人要求编制。具体要求如下：

(1) 《监理规划》应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性；

(2) 《监理规划》应由总监理工程师负责主持、专业监理工程师编制，并经监理单位技术负责人审核批准后，在召开第一次工地会议前报送委托人；

(3) 在监理工作实施过程中，如实际情况或条件发生重大变化而需要调整《监理规划》时，应由总监理工程师组织专业监理工程师研究修改，按原报审程序经过批准后报委托人。

(4) 《监理规划》的编制应依据以下各项文件：

①建设工程的相关法律、法规、标准；

②与本工程有关的审批文件、设计文件、技术资料；

③监理大纲、监理合同文件；

④委托人制定的有关工程建设的管理制度。

(5) 《监理规划》应包括工程项目概况、监理工作范围、监理工作内容、监理工作目标、监理工作依据、监理人的组织形式、监理人的人员配备计划、监理人的人员岗位职责、监理工作程序、监理工作方法及措施、监理工作制度以及监理设施等内容。

(6) 《监理实施细则》应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

(7) 《监理实施细则》应由专业监理工程师编制，在相应工程施工开始前

编制完成，并必须经总监理工程师批准。

（8）在监理工作实施过程中，《监理实施细则》应根据实际情况进行补充、修改和完善。

（9）《监理实施细则》的编制应依据以下各项文件：

①已批准的监理规划；

②与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；

③施工组织设计；

④本工程的勘察、设计、施工等招投标文件及合同；

⑤委托人制定的有关工程建设的管理制度。

（10）《监理实施细则》应包括专业工程的特点、监理工作的流程、监理工作的控制要点及目标值和监理工作的方法及措施。

2.1.2.2 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日期进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其在本合同、投标文件和《监理规划》的承诺派驻监理人员和投入设备。

2.1.2.3 在监理实施过程中，监理人应严格按照本工程监理招标文件要求、投标文件承诺和《监理规划》、《监理实施细则》的具体规定，健全施工监理日志，认真、充分履行其监理职责，其监理服务的具体内容包括但不限于：

（1）组织建立监理机构，协调施工各方面关系。协助委托人编写工程开工报告，并报送有关管理部门进行审批。

（2）协助委托人组织施工招标活动（如属招标代理工作双方将另行签订委托合同）。

（3）协助委托人与施工单位签订工程施工合同。

（4）签发施工单位编写的开工申请报告。

（5）组织有关各方察看工程项目建设现场，组织、协调有关工程建设方面的移交手续。

（6）协助委托人审查施工总承包人选择的分包人。

（7）按委托人要求主持工程协调会议，提出监理意见，编写会议纪要。

（8）按委托人要求组织技术交底和施工图会审，寻找通过设计挖潜节约投资的可能。并且将技术交底和施工图会审所发生的工程设计变更，由注册造价工程师计算出由此而发生的造价变化（注册造价工程师签名盖章），作为衡量设计深度和控制签证造价的依据。监理人应根据工程需要委派足够的工程计量人员对施工单位每月完成的工程量进行准确的计量，并报委托人作为工程进度款支付依据。

(9) 审查和确认施工单位编写的施工总体规划、施工组织设计及临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提出改进意见，并检查督促实施，下达单位工程施工开工令。根据合同的规定并经批准的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表，并随时提出监理意见，控制工程造价。

(10) 要求和督促施工单位健全质量保证体系，督促施工单位严格按设计文件、规范标准和程序施工，并按委托人要求编制工程进度用款计划，审核后报委托人备案。

(11) 监理人必须经常巡视工地各个部位，并按业主要求建立工程质量、施工安全智慧巡检系统，发现问题时应立即要求、督促施工单位整改，及时跟踪、检查其整改情况，并在施工监理日志中记录；监理记录作为委托人考核监理人工作的依据。

(12) 每道工序完毕，监理人必须及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收记录。

(13) 所有现场签证必须由承包人的专业造价人员计算出工程造价，并由监理人的专业造价人员在经过其审核的签证造价文件上签名盖章，在 7 天内报委托人审批。

(14) 在工程开工前代表委托人向承包人移交有关原始基点的现场点位和技术参数；在施工过程中督促承包人完善工程施工测量，并进行抽查；工程竣工验收合格后，负责组织将原始基点、各类观测点等必要测量点的现场控制点及相关技术资料向委托人移交。

(15) 审查和检验承包人提供的建筑材料、建筑物配件和设备的采购清单和供应商的资质，审查用于本工程的材料、设备是否符合设计要求，是否符合招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人订货前，视需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的费用由监理人负担。

(16) 检查工程使用的材料、构件、设备的规格和质量，对用于工程的材料、构件、设备的出厂合格证、试验报告等进行审查并存档。

(17) 协助委托人组织由委托人自行采购的材料、设备现场开箱查验，并向承包人移交检验的工作。

(18) 对设计变更和技术洽商严格按有关各方约定的程序办理并提出监理意见报委托人；组织参建各方对设计变更的必要性、合理性、科学性、经济性等进行讨论，形成书面意见上报委托人。

(19) 督促承包人报送质量事故调查报告和经设计人等相关单位认可的处理

方案，对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。及时向委托人提交有关质量事故的书面报告，并将完整的质量事故处理记录整理归档。

(20) 审查承包人编制的安全施工技术方案及相应预案，检查承包人安全施工管理制度，督促承包人做好文明施工、安全生产防护措施和设施的落实，提出处理意见，防止环境污染。发现工程有重大质量问题或发现不安全施工情况时，可立即发布停工令，提出整改措施，并在 24 小时内书面知会委托人。

(21) 编写监理阶段的监理日记、周报、月报、季报、年报、工作阶段报告、专题报告和最终总结；及时做好施工过程中各相关技术、质量检验（验收）、计量、支付等相关工程记录工作，各类记录必须有原始记录资料，并对其及时性和真实性负责。做好以上记录的分类归档工作，建立符合行业标准和规范的监理台帐，供委托人和有关行业管理部门的检查。

(22) 根据承包人提出的各阶段、分部工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，签署承包人的工程验收报告；审查竣工验收申请报告，参加委托人组织的最终验收，并签署监理意见。

(23) 核查完成的工程量，验收分项分部工程，审查进度款申请并签署支付意见。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合委托人或其委托的第三方造价咨询单位的审核工作。

(24) 监督、管理工程施工合同的履行，组织有关各方协商合同条款的变更，调解合同双方的争议，处理索赔事项。

(25) 协助委托人组织工程的验收直至合格移交。

(26) 根据市城建档案馆和质监站有关文件规定，督促、审查和备份承包人提交的竣工资料，直至通过备案制验收和完成向市城建档案馆的归档工作。

(27) 监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交付使用的工程中出的缺陷，调查其原因并确定相应责任后进行处理。审查承包人的竣工结算。

(28) 向委托人提交符合有关部门要求的监理档案资料。

(29) 督促承包人及时对材料供应商和施工人员付款，随时了解施工人员是否被拖欠工资。若承包人发生拖欠材料供应商材料款或工人工资的情况时，应在 2 天内以书面向委托人报告，并协助委托人和有关管理部门对施工单位的欠款行为做出处理。

2.1.2.4 按监理规范要求，负责安全、质量、进度、投资控制及合同管理。其中进度控制包括填写进度月报、周报等，合同管理包括填写投资月报、审核工程量、审核工程预算和结算、审核工程进度款和合同支付、建立合同变更台账等。

2.1.2.5 按监理规范要求，负责设备、材料进场检查；施工建设过程中的组织协调、安全文明施工管理，组织各类验收；组织编制和审核竣工资料。

2.1.2.6 安全生产监理：

（1）监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

（2）监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

（3）施工总承包单位拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向建设单位及有关主管部门报告。

（4）监理人和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

2.1.2.7 法律、法规规定的监理人应履行的其他工程监督管理工作。

2.1.2.8 外水、外电、燃气等凡属本工程的实施范围内的工作内容，均应包含在监理范围之内。

2.1.2.9 在编制审核过程中对图纸不清晰的部分及材料使用提出参考意见，负责整理有关的图纸资料办理评审或接受审计，在评审过程中负责核对工程量及工程造价。

2.1.2.10 监理人须按现行国家规范标准提供前期、施工过程及保修期全过程监理服务。

2.1.2.11 建设项目如涉及超高层建筑工程、深基坑、幕墙和高支模等重要或危大分部分项工程的，监理人须按现行国家及地方规范标准做到：

（1）审查建筑设计文件，确保其符合相关法规标准，包括建筑结构设计和基坑支护设计等；

（2）必要时协助组织相关超高层或深基坑支护专项施工方案专家论证等，完善衔接好图纸会审与施工方案审查阶段；

（3）针对超高层或深基坑设计或施工措施中关键做法对施工现场重点监督，对其质量进行监控和评估，确保施工按照设计要求进行及施工质量达标、满足安全规范。

2.1.2.12 工程竣工进入交付期间，收到委托人通知后，监理人组成专业陪验组（组长1人，组员按项目实际需要配备），根据本工程已批复《住宅工程质量分户验收方案》，对项目的使用功能性、整体观感进行查验及陪验，对每户空间尺寸实测数据进行确认。其中包括：

（1）向住户交付收房过程提供技术支持及工作报告（如有）；

(2) 查验陪验过程发现质量问题协同施工单位整改销项并复验至清零。该项工作在完成向住户交付收房事宜 15 日内按委托人需求提交相关查验及陪验过程资料或相关报告后结束。

2.1.2.13 监理人在本合同签订之日起至本合同服务期完结之日止的期间内，除《监理人员配备要求表》外，需按委托人要求另行委派一至两名专业工程师（根据委托人要求提供），并须通过委托人面试，服从委托人安排，在委托人建设的项目内作为委托人现场施工管理人员调配使用，相关费用已包含在监理酬金中，不再额外增加。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 中华人民共和国及地方现行的工程建设的法律、法规、规章及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件；

(2) 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；

(3) 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；

(4) 本委托监理合同；

(5) 本合同工程的设计、施工、安装、招投标文件、合同及补充协议或备忘录；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 委托人发出的有关本工程建设指令；

(9) 委托人制定的各项工程建设管理规定和办法。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 本项目监理人员的专业配套要求规定如下：

2.3.1.1 总监理工程师及总监代表：必须具有中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为☒房屋建筑工程 ☐市政公用工程，注册执业单位为相应监理人。

2.3.1.2 专业监理人员配套要求应满足或优于《监理人员配备要求表》（详见附件 1）。

2.3.1.3 本工程至少应具备土建、水电安装工程常规应备等检测设备（仪

器)。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：未按照合同履行职责，或与第三方串通造成委托人经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作等情形的，监理人必须在接到委托人通知后 2 个工作日内予以撤换，撤换人员应等同于原人员或优于原人员，监理人还应按合同约定承担违约责任。

2.3.6 未经委托人批准不得调换总监或更换主要监理工程师，否则，更换总监或总监代表每人次罚款 50000 元，更换专业监理工程师罚款 10000 元。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。委托人认为总监或其他监理人员履行职责不符合要求的，在发出更换通知次日起必须更换，否则，每延期 1 天按限期整改责任 1 次处理，累计三次以上的各次按一般违约责任处理。

2.3.7 专业监理工程师必须每天考勤，离开工地 1 天以上需报项目管理单位批准，每月总请假日数不得超过 4 日（含节假日）。如擅自离开工地一次，按限期整改责任 1 次处理，累计三次以上的各次按一般违约责任处理。

2.3.8 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。监理人员不足或素质不满足工作要求，发现一次则监理单位一般违约责任 1 次，并立即整改。监理单位拒不整改者，委托人有权单方解除合同。

2.4 履行职责

2.4.1 监理人应在 7 天内对委托人及承包人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复；监理人应在 2 天内对影响施工现场进度的内容作出书面答复。

2.4.3 对监理人的授权范围：签发本工程的开工令、停工令和复工令；材料、设备、机械等进退场通知；材料送检见证。

本工程合同范围内设计变更、工期变更等指令均须委托人审批同意后方可发出。

专业条款增加如下：

2.4.5 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，未经委托人批准不参会的，每人次按限期改正责任 1 次处理。

2.4.6 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，监理人承担一般违约责任 1 次，并赔偿损失。

2.4.7 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（如安全生产责任险）。否则，对有关风险及后果监理单位承担全部责任，委托人不承担任何责任。

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：根据委托人要求。

2.7 使用委托人的财产

专业条款修订如下：

1. 本项目委托人不向监理人提供办公用房和值班用房，由监理人自行解决。监理人应根据现场实际情况，自行配置现场监理办公设施、通讯设施，其费用已包含在监理酬金中。驻场的监理人员日常生活和用餐应自行独立解决，严禁向施工单位免费搭食。

（1）对监理人自备的设施，监理人不得向委托人索取任何经济补偿。

（2）项目监理机构应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件，按本监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。

（3）项目监理机构应配备足够实施监理工作的计算机辅助管理。委托人使用工程计价软件为广联达软件，委托人提供工程进度审核和计价资料，需与委托人所使用软件相兼容。否则，委托人有权不受理监理人提交的资料，由此所导致的全部后果由监理单位负责。

2.8 履约担保

监理人是否需向甲方缴纳履约担保：

☒是，履约担保金额：合同签约酬金的 10%，即人民币 元（小写：¥ ）。

☐否，监理人无需向甲方缴纳履约担保。

（1）履约担保方式：中国境内国有商业银行分行或总行开具的无条件、不可撤销、见索即付开具的无条件、不可撤销的预付款银行保函。

（2）履约担保提交的期限：收到中标通知书后的 30 天内提供。监理人向委托人提交履约担保后，委托人才向监理人支付第一次合同服务费。监理人的约担保以银行保函形式提供的，则该银行保函是在中国境内银行开具的不可撤销银行保函，如发现监理人提供虚假银行保函，委托人将追究其法律责任。银行保函有效期须符合委托人有关履约保证金的规定及要求。如监理人未按要求按期对银行保函续保，委托人有权暂停批准监理人的所有支付申请，直至监理人向委托人提交新的合法有效的银行保函时止。

监理人未按上述规定递交履约担保的，委托人有权解除中标通知书，监理人的投标担保不予退还，并依法承担相应的法律责任。监理人给委托人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

(3) 履约担保有效期：从监理人向委托人提供履约担保之日起，至监理人监理的所有工程保修期结束且本合同完成结算之日止。若监理人提供的履约担保在上述期限内到期，监理人应在履约担保到期之前将其续期，否则委托人有权停止支付相关费用并要求监理人支付与履约担保同等金额的违约金，由此造成的工期延误和损失由监理人承担。

(4) 履约担保的退还：本合同结算终审后，委托人支付合同结算尾款同时将履约保函（不计利息）退还监理人。

(5) 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，如果监理人日后未能在监理期限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，可从履约保函中扣除。

(6) 出具保函的担保人：原则要求在中国境内国有商业银行分行或总行或委托人认可的其他金融机构开具，否则，监理人应向委托人提出申请，并经委托人审批同意。

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 进行办理：

① 委托人不需要出具支付保函；

4. 违约责任

★4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额的计算方法：赔偿金额按违约所造成的经济损失计算，监理人承担部分赔偿责任的按监理人所承担责任比例折算，委托第三方评审确定。

4.1.3 补充条款

监理人在责任期内如因失职或其他过失行为造成委托人的经济损失的，应向委托人赔偿所有经济损失（以不超过监理酬金总额为限），具体违约责任如下：

4.1.3.1 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) 监理人越权审批设计变更;
- (3) 未旁站或旁站不到位;
- (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, 具体约定为:

4.1.3.1.1 因监理人原因造成工程投资增加的, 除新增投资部分无须支付监理费外, 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 20% 时, 委托人有权单方解除监理合同, 除按照前述扣减监理费外, 并要求监理人赔偿委托人由此遭受的损失。

4.1.3.1.2 工程开工后, 每 7 天检查一次进度, 凡关键线路上的项目, 因监理人原因, 造成实际工期与计划工期比较:

- (1) 累计延误 10 天以内的, 书面警告;
- (2) 累计延误 11-20 天的, 委托人下达整改通知单, 并要求监理人支付违约金 1 万元;
- (3) 累计延误 21-30 天的, 委托人有权要求监理人支付违约金 2 万元; 累计延误 30 天以上的, 每增加一天再支付 2 千元/天的违约金;
- (4) 累计延误 60 天以上的, 监理人除按前款约定支付违约金外, 委托人还有权立即解除合同, 期间所有的损失由监理人负责。对于后续工作, 监理人必须无条件给予配合;
- (5) 如工程竣工验收合格时, 工期满足合同约定的, 则委托人将监理人已缴纳的工期违约金返还; 因监理人原因导致实际进度落后于计划进度的, 监理人无权因增加整改措施要求委托人支付任何费用。工程进度计划即使经委托人确认, 也不能免除委托人根据合同约定应承担的任何责任和义务。

(6) 误期每日赔偿费: 误期是指实际竣工验收工期超出合同工期的天数。因监理人原因, 误期在 15 日历天内的, 每延误一天应支付合同总价 0.1% 的违约金; 误期在 16—30 日历天内的, 每延误一天应支付合同总价 0.2% 的违约金; 误期在 31—45 日历天内的, 每延误一天应支付合同总价 0.3% 的违约金; 依此类推, 分段计算并累加。

(7) 监理人对施工单位违反合同规定的质量要求和完工时限, 应承担相应责任; 施工单位对质量和工期的违约, 即视为监理单位对本施工监理合同的违约。

4.1.3.1.3 (1) 因监理人监督不力造成质量事故, 需要返工的, 除返工部分无须支付监理费外, 委托人有权根据遭受的实际损失与原合同价款的比率, 按相应比例双倍扣减监理费, 并要求监理人承担严重违约责任; 情节严重的, 除按照

前述扣减监理费外，委托人有权立即解除合同，并要求监理人赔偿相应损失。对于后续工作，监理人必须无条件给予配合。

(2) 若出现监理人盖章确认的工程竣工图与现场实际不符的，一经发现，监理人须承担严重违约一次，且赔偿委托人由此遭受的实际损失。

(3) 因监理人责任导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次验收不合格，委托人将要求监理人承担一般违约责任一次；情节严重的，委托人有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的损失。

(4) 因安全文明施工监督不到位，收到停工整改通知，每次按严重违约责任处理

4.1.3.2 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、本专用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：

4.1.3.2.1 监理人未按照本合同、投标文件和《监理规划》的承诺建立组织架构、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。具体约定为：

(1) 在委托人书面通知监理人进场后 3 天内，监理人承诺的总监理工程师及总监代表不到位，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，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) 总监理工程师及总监代表必须负责本项目的日常监理工作，保证总监理工程师每周不少于 4 天在本项目现场办公，总监代表必须专职于本项目，否则委托人一经发现，除必须限期纠正外，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，监理人必须承担严重违约责任 1 次，委托人有权要求更换总监理工程师或总监代表，且更换总监理工程师或总监代表资历不低于招标要求。如果监理人拒不配合，情节严重，影响工程进度和质量的，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。

(3) 在委托人书面通知监理人进场后 3 天内，监理人投标时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，情节严重，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。

4.1.3.2.2 非因不可抗力因素（如退休、离职、重病、死亡导致不能履职的）一般不得调换总监或更换主要监理人员。监理人如需要调换总监理工程师及主要监理人员，必须事先经过委托人书面同意。如监理人未经委托人书面同意，擅自调换主要监理人员，除必须限期纠正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

4.1.3.2.3 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，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再承担严重违约责任 1 次。

4.1.3.2.4 对于工程施工监理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、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。

4.1.3.2.5 工程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，监理人除必须限期纠正外，每累计三次，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

4.1.3.2.6 工程施工的各主要节点工期比计划滞后 5 天以上（包括 5 天），监理人不督促承包人进行整改，不向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，被委托人发现后，除必须限期纠正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

4.1.3.2.7 对于工程承包人每次材料进场，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，监理人承担一般违约责任 1 次。如发现有不合格材料使用于工程上并造成无法弥补的损失时，视为质量事故，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

4.1.3.2.8 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，监理人不督促施工单位进行整改，不作处理，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，每累计出现三次，监理人必须承担一般违约责任 1 次。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评，或被新闻媒体曝光的，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

4.1.3.2.9 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，发现质量不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人必须承担严重违约责任和经济赔偿。

4.1.3.2.10 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，除必须限期纠正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。对于现场签证未经过专业造价员审核、或经过专业造价人员审核而未在规定时间内报送委托人，除必须限期纠正外，监理人也必须承担严重违约责任 1 次。

4.1.3.2.11 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的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核就给予同意，被审查发现后，除必须限期纠正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

4.1.3.2.12 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，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，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。

4.1.3.2.13 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，直到终止合同，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 天后，委托人可认为该岗位已空缺，按 4.1.3.2.1 条规定执行。

4.1.3.2.14 当监理人同时出现了本《专用条款》第 4.1.3.2.10、第 4.1.3.2.11 和第 4.1.3.2.12 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 4.1.3.1 中的各条款要求监理人承担赔偿责任。

4.1.3.2.15 若监理人没有认真、充分履行本《专用条款》的义务，造成材料供应商或施工人员闹事产生不良社会影响，情节严重或被新闻媒体上曝光的，监理人必须承担严重违约责任 1 次，委托人有权认为监理人该项目主管人员已不适于继续承担本项目监理工作，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。

4.1.3.3 监理人违反本合同的保密约定，须承担违约责任，委托人有权通过任何合理方式追究监理人的责任并终止本合同。造成损失的，委托人有权要求监

理人进行赔偿并追究监理人其他的法律责任。

4.1.3.4 监理人未按照合同约定按时提交《监理规划》和《监理实施细则》的，逾期超过 15 天的，监理人须承担一般违约责任 1 次，逾期超过 30 天的，监理人须承担严重违约责任一次，并赔偿由此给委托人带来的损失。

4.1.3.5 监理人必须无条件落实委托人的要求，如监理人无法按委托人的要求落实，委托人有权要求监理人更换总监理工程师，若无法按照委托人的要求更换到满意的总监理工程师，委托人还有权要求监理人退场并扣留监理人的履约担保。

4.1.3.6 监理人必须加强监理工程师职业操守教育，本项目监理工程师需遵守监理工程师职业道德守则，并严格遵守以下规定：

- 1) 禁止向委托人、项目管理单位及施工单位推销材料、设备，或采用具有倾向性、排他性的工作进行变相推销；
- 2) 禁止与施工单位串通，对不合格材料、产品用于本工程和不合格工程通过验收；
- 3) 禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
- 4) 禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增加工程造价；
- 5) 禁止接受承包人的请吃送礼，或变相受礼；
- 6) 禁止向施工单位介绍分包人；
- 7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害建设单位的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，按每人次严重违约责任处理，该监理工程师限期退场。建设单位认为情节严重的，有权部分或全部解除合同，并依法追究监理单位及相关人员责任，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

4.1.3.7 对于施工单位提交的请款报告，监理人未按实际完成工程量审核，或未按本合同要求签署拨款意见，按限期改正责任 1 次处理，累计 3 次以上的各次按一般违约责任处理；如造成工程款超付的情况，按严重违约责任处理，造成损失的，监理人应赔偿损失，同时，委托人有权解除合同。

4.1.3.8 监理人为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）累计达到 2 次，则建设单位有权认为该监理人员已不适于继续担任本工程的监理工作，监理单位必须限期更换该人员。

4.1.3.9 违约责任说明

4.1.3.9.1 监理人承担违约责任的等级划分具体为：承担限期纠正、一般违

约责任、承担严重违约责任、解除合同。委托人将根据监理人违约的情节轻重和本合同的约定，要求监理人承担不同等级的违约责任。

4.1.3.9.2 违约责任的具体规定为：

(1) 限期纠正：要求监理人必须在委托人通知后 1 天内履行义务。

(2) 监理人承担一般违约责任的，监理人必须向委托人交纳违约金人民币 2 万元/次。

(3) 监理人承担严重违约责任的，监理人必须向委托人交纳违约金人民币 5 万元/次。

(4) 因同一事件或同一类型事件重复发生三次一般违约责任的，监理人再承担一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方解除合同。

(5) 解除合同：

监理人收到委托人发出解除合同通知后，监理人必须在 2 天内停止全部监理工作，7 天内配合委托人和承包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作后 3 天内离场。监理人无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场，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；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，委托人将要求监理人赔偿实际损失。

★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：

(1) 因委托人违约或者过错给监理人造成损失的，在监理人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，委托人应赔偿其直接经济损失。如委托人有关人员对于监理人正常的监理工作进行干预，或发出不适宜的指令，或提出不合理的要求，监理人有权提出反对意见；如委托人有关人员继续坚持，监理人应以书面形式向委托人报告，如委托人以书面形式答复监理人必须执行，则由此产生的违约责任和损失均由委托人承担。

(2) 委托人未按合同约定的期限向监理人支付监理酬金，给予十天的宽限期；如超过十天仍未支付监理酬金的，每逾期一天，按应付未付金额万分之二支付违约金。

★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 不计算。

★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

5.3.1 本工程监理服务期阶段划分按本《专用条款》第 2.1.1 条约定，各阶段工作内容按监理规范规定及本合同相关条款约定。从监理中标通知书发出 5 天起，监理人应委托人要求提供必要的前期服务工作，服务内容按专用条款第 2.1 条约定。前期服务费用已包含在投标监理酬金内。

5.3.2 监理酬金

5.3.2.1 监理人完成本《专用条款》中 2.1 条约定的监理工作所收取的服务费用，该部分酬金监理人应在投标文件中明确说明并另行单独报价，如监理人在投标文件中未明确说明，委托人将认为该部分服务收费已包含在正常监理报价费率之内，不再另行计收。

5.3.2.2 监理人的酬金：

按协议书第五条约定。

5.3.2.3 在监理期间和合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理酬金。

5.3.2.4 如在施工期间，因特殊原因造成工程停工，但在停工期间基本不发生监理工作（若该特殊停工期间需要监理人进行工作的，监理人应告知委托人进行确认），则停工天数不计入工程实施服务期天数。

5.3.2.5 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、缓建，则监理人必须接受终止服务，并应积极配合委托人做好善后工作，按已发生工程数量结清监理费，并且不能要求额外费用及任何形式补偿。工程结算审定后，委托人发现监理费（含预付款等）超付，则监理人必须在收到委托人通知的 14 天内无条件退还委托人，若监理人迟延退还监理费，除向委托人退还超付部分的监理费外，从迟延之日起，监理人还应向委托人支付该超付监理费的利息，该利息以人民银行同期贷款利率的 4 倍计。

5.3.3 监理酬金支付时间与比例

本合同监理酬金按下列方式支付：

5.3.3.1 进度款按方式（二）支付：

方式一(按进度支付)：

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、履约保函（如有要求），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，监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内，委托人一次性支付监理人首期监理费（监理合同价的 10%）；

②在监理项目完成 50%时，监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内，支付该项目监理合同价的 40%（累计支付至监理合同价的 50%）；

③工程完工初步验收后，监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内，支付该项目监理合同价的 25%（累计支付至监理合同价的 75%）；

④项目工程竣工通过验收后，监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内，支付该项目监理合同价的 10%（累计支付至监理合同价的 85%）；

方式二(按季度支付):

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，监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内支付监理人首期监理费（监理合同价的 10%）。

②支付首期监理费后，在监理期限内按季度支付监理酬费：

每期支付的监理费=本季度完成的施工工程量/批复的项目概算建筑安装工程费×监理合同价× 65 %，工程完工初步验收后，累计至监理合同价的 75%（施工工程量、概算建筑安装工程费均为监理范围内的施工工程量、概算建筑安装工程费）， 监理酬费在监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内支付。

③工程竣工验收后，监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内累计支付至监理合同价的 85%。

5.3.3.2 结算款：工程竣工，监理费结算经委托人或相关部门审定，监理人向委托人提出付款申请，委托人审批同意后 15 天内支付至审定监理结算额的 97%。余下的 3%尾款在保修期满后无息付清。

5.3.3.3 工程质量缺陷责任期届满，监理人协助委托人完成工程竣工档案备案后，监理人提出支付申请且经委托人审批同意后，委托人支付监理合同价余款（不计利息）。

5.3.3.4 所有监理费支付均需委托人资金到位后支付。支付进度监理费时，须附监理人盖章确认的违约台账及《工程监理履职评价考核评分表》，如有违约金或考核扣分，需缴清当期监理费对应的违约金或扣除考核绩效后方可支付该次进度监理费。

5.3.3.5 监理人每次请款需同时向委托人开具合法有效等额的增值税专用发票，监理人因收取费用所需缴纳的所有税费，由监理人自行承担。监理人未按要求进行请款或所提交的发票不符要求的，委托人有权暂停付款，因此而导致付款时间延误的责任由监理人承担。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。_

★6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人应支付附加工作报酬，附加工作酬金按下列(3)方法确定：

(1) 按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

①附加工作酬金（监理服务）=监理期限延长时间（天）×监理工作酬金÷协议书约定的监理期限（天）

②附加工作酬金（相关服务）=相关服务期限延长时间（天）×相关服务工作酬金÷相关服务期限（天）

(2) 按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据本合同期限延长时间内，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：
☐附录中“人员综合费用法”计算；☐双方约定的人员综合费用_____。

企业管理费率按_____%取值，企业利润率按_____%取值。

(3) 其它计算及支付方式：本项目监理费结算按协议书第五条约定。

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本项目监理费结算按协议书第五条约定。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

本项目监理费结算按协议书第五条约定。

6.2.6 正常工作酬金减少额按下列方法确定：

本项目监理费结算按协议书第五条约定。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交有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) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/%。

8.6 保密

8.6.1 委托人申明的保密事项和期限：

(1) “保密信息”是指监理人在为委托人提供服务工作的过程中所获取的重要工作信息。该保密信息包括但不限于投资计划、项目规模、项目计划、项目相关数据和图纸、招标文件资料及信息、合同、价格、成本、研究报告、会议资料 and 文件。不论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，都视为委托人的保密信息。

(2) 保密期限包括但不限于：从获知委托人保密信息时起，至保密信息已由委托人通过合法途径让普通公众知悉时止。

8.6.2 监理人申明的保密事项和期限：/。

8.6.3 第三方申明的保密事项和期限：/。

8.6.4 监理人对已知悉的委托人保密信息，在此同意：

(1) 未经委托人事前书面批准，不论服务期间或以后，监理人及其工作人员不得以任何方式泄漏委托人的保密信息。

(2) 一旦服务工作终止，监理人及其工作人员将退还保存的属于委托人的

所有保密信息及资料，如方案、制度、报告、合同等。

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，委托人拥有监理人交付成果及因履行本合同所产生的相关资料的所有权和知识产权，但监理人经委托人书面同意后拥有使用权。

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： / 。

监理人承诺，在为委托人提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若委托人因监理人的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，监理人不得以此为由要求委托人承担任何责任，一切后果均由监理人承担。给委托人造成损失的，委托人有权向监理人追偿。

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

_____/_____。

第四部分 附件

附件 1 监理人员配备要求表

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明	专业	备注
1	总监理工程师					
2	总监代表					
3	监理工程师				建筑工程	
4	监理工程师				机电安装工程	
5	造价工程师					
6	安全工程师				建筑施工安全	
7	专业监理员					
8	资料员					
9						

附件 2 各施工阶段监理人员配置计划表

施工阶段 职业/专业	土石方及基坑支护	基础工程	主体结构	装饰装修	室外工程	竣工备案	交付阶段	保修阶段
项目总监理工程师								
项目总监理工程师代表								
建筑或土建（含装修）专业监理工程师								
电气或机电安装专业监理工程师								
给排水专业监理工程师								
安全工程师								
造价工程师								
资料员								
监理员								
合计								

注：各施工阶段监理人员配置计划根据各项目具体需求确定。

附件 3 监理考核

一、监理项目部必须执行甲方颁布、印发关于质量、安全生产、文明施工等考核办法，但这样的考核并不减轻监理的责任。

二、考核的办法

对监理人的考核主要由甲方的工程部经理、项目经理、相对应主管和造价管理人员对监理人进行评分，评分结果报总部主管领导审核。甲方每季度组织一次对监理人的全面考评。针对驻地监理质量控制、进度控制、安全文明施工控制、合同管理、信息管理、协调工作等方面进行检查考核，考核结果作为每季度支付监理绩效考核奖的依据，并书面通报考评结果。

考核评分结果和绩效奖挂钩，绩效奖为监理酬金的 10%，绩效奖平均分到合同周期的每个自然季度，按考核周期根据考核结果进行发放。

1. 考核评分表

对驻地监理部，建设单位在每次支付工程监理费进度款时对承包人进行考核，总分为 100 分，按附表的考核评分标执行。

2. 考核的实施方式

每季度末，由集团公司规划与建设管理部组织委托人对驻地监理部进行考核评分，评分结果报集团公司审核。同时，按以下几种情况进行监理的季度考核：

①驻地监理部的考核低于 60 分，则该监理季度考核不合格，扣除全部季度绩效奖，并由委托人向监理人发文，责令监理人对该驻地监理部进行整改并更换总监代表；

②驻地监理部考核分低于 75 分时，则该监理季度考核结果为差，扣除 75% 的季度绩效奖，并提出批评警告，要求监理人进行整改，更换不称职的监理人员；

③当驻地监理部考核分为 75 至 80 分时，则该监理季度考核为中，扣除 50% 的季度绩效奖；

④当驻地监理部考核分超过 80 分（含 80 分）时，则该监理季度考核为优良，发放全额的季度绩效奖，并予以通报表扬。

⑤当驻地监理部全年考核平均分超过 80 分（含 80 分）时，可全额返还当年度被扣除的绩效奖。

3. 处罚条例

在施工中出现以下行为监理部将被甲方处以 3000～5000 元的罚款（满足以上第⑤条时可返还）：

（1）未对进场材料、半成品、构配件进行检查，同意施工单位使用；

- (2) 关键工序无监理旁站；
- (3) 隐蔽工程无监理旁站；
- (4) 发现施工单位未按图施工，未能及时上报；
- (5) 发生质量隐患或质量事故；
- (6) 未及时对施工单位现场文明施工差提出要求整改；
- (7) 无职业道德或不遵守职业道德，徇私舞弊；
- (8) 现场发现对施工图纸和工艺不熟悉；
- (9) 其他对工程质量、安全施工造成严重后果的行为。

4. 在工程施工过程中，甲方有权利对总监代表或监理工程师要求更换，监理人必须无条件按甲方的要求在 3 日内执行。

附表：工程监理履职评价考核评分表

评价项目	评价内容	扣分标准	备注
职业道德	向所监理的项目介绍劳务分包队伍、建筑构配件、设备、材料的	每起扣 12 分	
	吃、拿、卡、要或接受承包商礼金、礼物（经核查属实的）或其他不廉洁行为	每起扣 12 分	
	伪造原始资料、监理凭证，未经检查盲目签字，由他人代签或补签资料的	每起扣 12 分	
	伪造监理人员证件	每起扣 12 分	
	监理人员不认真履职、不作为，态度傲慢的	每起扣 2 分	
	监理人员不履行请假手续离开项目范围的	每起扣 2 分	
	在合同外要求承包商为其配置办公及生活用房、设备及用具的	每起扣 3 分	
现场实务	现场存在违反质量红线（工序质量控制、混凝土浇筑与养护、基坑及结构物沉降评估、隐蔽验收、防水工程、结构收缩徐变、结构预应力张拉与压浆封锚、变形缝施工等）、安全红线（高支模、深基坑、高大模板、起重吊装及安装拆卸工程、临时用电、脚手架工程、拆除及爆破工程、建筑幕墙安装工程及人工挖孔桩、地下暗挖、顶管施工、水下作业等重大及高风险施工专项方案编制论证审批、既有建构筑物影响施工方案论证审批、基坑及地下工程开挖支护及施工工法论证审批、施工用电及接线、动火作业管理及消防）的，监理人员未及时发现和制止、上报的	每起扣 6 分	
	监理人员未能按规定巡视、及时发现现场突出安全质量隐患的，或对现场突出安全质量隐患不及时上报处理的	每起扣 3 分	
	监理对承包商项目经理及主要管理人员在岗情况未按要求进行检查上报的	每起扣 3 分	
	承包商违反建设程序（开工报告未审批、工艺性试验未施做、施工方案未报批等），监理人员未及时处置和报告的	每起扣 3 分	
	施工现场文明施工差，监理人员未履行监管职责的	每起扣 2 分	
	施工现场特种设备无合格证或未检验合格、按要求办理使用备案手续的，监理人员未及时上报处理的	每起扣 3 分	
	承包商特种作业人员未持证上岗、现场违规作业，监理人员未及时上报处理的	每起扣 2 分	

承包商未按设计文件及规范进行材料检测、基底验收、回填土材料及压实度检测、路基弯沉、路基平整度及结构层厚度、结构施工缝处理、桩基浇筑、钢筋连接、地面铺装及幕墙安装、承载力试验、闭水试验及其他质量缺陷、质量问题等，监理人员未及时发现、上报处理的	每起扣 3 分	
承包商未按要求进行混凝土浇筑申请且进行施工，监理人员未进行上报处理的	每起扣 3 分	
未对现场工程地质情况进行客观、真实、准确记录描述的	每起扣 2 分	
承包商现场未按审批方案实施，监理人员未进行上报处理的	每起扣 3 分	
监理在审核既有建构筑物施工影响工程开/复工时，无施工安全协议而进行签认的，未对既有建构筑物施工影响工点安排值班或值班期间擅离岗位、不履行盯控职责的。	每起扣 3 分	
签署合格的检验批资料或工序报验单，工序质量主控项目不合格的	每起扣 3 分	
签署合格的检验批资料或工序报验单，工序质量一般项目不合格的	每起扣 2 分	
进场材料未经检验合格使用，监理人员未及时上报处理的	每起扣 3 分	
现场监理人员不按照规定旁站的，或旁站未履行职责，未能及时发现问题并督促承包商整改的	每起扣 3 分	
监理人员对现场问题的整改落实跟踪不到位的	每起扣 3 分	
未对承包商的测量及监测方案进行审查；或承包商施工测量、监控测量、沉降观测不规范，监理人员未及时复核和纠正的；监理未按要求独立进行测量复测的	每起扣 3 分	
监理人员未按照合同要求进行平行检测，未按合同要求进行独立检测、试验的	每起扣 3 分	
未及时组织隐蔽验收的；或未经验收合格进入下一道工序监理未制止的；或不满足隐蔽条件监理允许进行隐蔽的	每起扣 3 分	
对工程实际进度、投资与计划偏差未组织原因分析并督促采取处理措施，影响工程总体筹划、投资的；或对方案进度计划合理性与可行性审批不严的；或对图纸到位清楚不清楚，对图纸设计内容及控制点不了解的；未督促承包商提前做好材料、人员需求计划导致影响进度、或对进场材料设备进行协调跟进检查的	每起扣 3 分	
对施工图工程量未及时进行计算清理，或未提供计算书的；未按照合同条款及施工图完成工程量进行计量的，或计量支付材料不齐全的，或未建立验工台账的；或对设计变更工程量审核不严、对变更方案实施情况未及时记录的	每起扣 4 分	
未主动做好相关协调工作，导致影响施工进度的；或未做好地盘范围内场地移交、道路施工、场地管理、垃圾清理等协调的	每起扣 2 分	
未严格执行安全周检、月检制度，或未建立安全检查问题库的；未对安全风险源、关键节点预控措施进行核查的；未督促承包商对监测点进行保护，对监测结果未进行独立分析并提出针对性意见的；对发生的维稳及信访事件未督促承包商解决的，发生影响较大事件给项目实施主体造成影响的；对承包商未按方案落实的	每起扣 3 分	
重要工序验收、隐蔽验收、重要施工过程、工程安全及质量事故等影响资料记录不真实、不齐全、分类混乱的；信息报送不及时	每起扣 3 分	

内业资料	不进行现场检验签署质量验收资料的，或未按验标对隐蔽工程进行检查验收签认的，或对隐蔽工程进行检查验收而由他人代签或事后补签验收记录的	每起扣 3 分	
	现场监理人员不进行根据验收结果签署工序报验单的，检验批资料不及时填写或填写不规范的	每起扣 3 分	
	现场监理日志（记）、旁站记录填写不规范、不及时；未督促承包商按要求规范填写施工日志的	每起扣 2 分	
	监理人员对存在问题不按规定使用监理指令或采用低级指令代替高级指令的；下发的监理指令未督促责任单位及时整改闭合的	每起扣 2 分	
	监理现场工程管控及归档资料台账、记录未建立或不齐全的	每起扣 2 分	
	未对安全方案进行审查，未对关键节点施工前条件进行预核查，未对重大风险源施工前风险预控措施进行检查的	每起扣 4 分	
	未按要求组织监理例会或总监未参加的，或监理例会纪要未按要求编写的	每起扣 2 分	
	未按要求上报监理周报、月报、安全月报、年度工作总结的，或所报资料质量较差、不符合要求的	每起扣 2 分	
	对承包商上报的方案或其他资料审核不严或不及时，未对上报资料认真审核提出针对性、明确性意见的	每起扣 2 分	
	未及时组织施工图纸会审，或者图纸会审不细致导致施工中出现错漏、专业冲突、对图纸内容不清楚的，或未建立施工图到位台账的	每起扣 2 分	
架构 人员 设备	未按合同设置监理机构、规章制度、进行分包转包的；或未按合同提交监理规划、监理实施细则；或建立规划、监理实施细则没有针对性的；或缺少安全、质量、环保等内容的；或未明确按、质量控制点及控制措施的；或未编制监理旁站细则、旁站内容不全的	每项扣 6 分	
	未按投标文件到位总监的、更换总监的	每起扣 6 分	
	未按合同要求配置安全专监的	每起扣 3 分	
	未对新入职人员进行监理工作岗前培训	每起扣 3 分	
	未按合同要求配置足够监理人员，或未经同意更换或调离监理人员、或更换总监、总代、专监的、	每起扣 3 分	
	未按合同配置足够的各种检测、检查设备、仪器、用具和办公设备的	每起扣 3 分	
监理业绩	监理项目发生一般及以上安全生产事故，或发生质量问题、质量事故的，经调查监理人员负有责任的	每起扣 12 分	
其他	其他有关违法监理规范规定的情节	每起扣 1-6 分	

附件 4：拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表

序号	名称	单位	数量	型号及 编号	自有或 租赁
1	DUOII 以上微机（上网）	台	1		
2	激光打印机	台	1		
3	电话	台	N		
4	传真机	部	1		
5	数码照相机或照相机加扫描仪	部	1		
6	测量仪器	套	1		
7	管理用车（汽车）	台	1		
8	对讲机	台	≥5		
.....					

附件 5：中标通知书

格式按广州公共资源交易中心印制的《广州建设工程中标通知书》。

附件 6: 银行履约担保格式

履约保函

(由银行出具)

(本文件作为合同格式文件,将在投标人中标后的项目实施过程中使用,投标人投标时不须提交,但投标人应在投标文件中承诺如获中标,将在项目实施过程中按此要求办理。)

开具日期: _____

保函编号: _____

致: _____ (招标人名称,以下简称贵方)

本保函作为贵方与 _____ (中标人名称) 于 _____ 年 _____ 月 _____ 日就 _____ 项目 (以下简称项目), 签订的 _____ 号 _____ 合同的履约保函。
_____ 银行 (以下简称本行) 无条件地、不可撤销地保证本行及其继承者和受托者无追索地向贵方支付履约保证金人民币 _____ 元 (金额大小写), 并以此约定如下:

(1) _____ (中标人名称) 未能忠实地履行所有合同文件的规定和双方此后一致同意修改、补充等协议 (以下简称违约), 只要贵方确定, 无论 _____ (中标人名称) 有任何反对, 本行保证本行及其继承者和受托者在收到贵方第一次的表明 _____ (中标人名称) 违约的书面通知后七日内, 按贵方提出的上述金额和按该通知中规定的方式付给贵方。

(2) 本保函任何支付应为免税, 无论任何人以何种理由提出扣减现有或未来的税费、其它费用或扣款, 均不能从本保函中扣除。

(3) 本保函的规定构成本行无条件的、不可撤销的直接义务。今后任何对合同条款的修改、贵方在时间上的通融、其它宽容、让步或由贵方采取的除了本款以外都适用的可能免除本行责任的任何删除或其它行为, 均不能解除或免除本行在本保函的责任, 但本行的担保责任以本保函的担保金额及担保期限为限。

(4) 本保函开具生效, 直至取得监理合同对应的工程竣工验收报告时止, 但本保函的有效期最晚不超过 _____ 年 _____ 月 _____ 日。

(5) 本保函未经本行同意不得转让。

(6) 本保函适用中华人民共和国法律, 并按中华人民共和国法律解释。

(7) 本保函的通知行为贵方选定的银行。

(斜体字处根据实际业务情况填写)

出证行名称: _____

签名 (或签章): _____

(印刷姓名和职务) _____

公 章: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

附件 7：延期修改承诺函

保函延期承诺书

一关于****合同的保函

_____:

就《_____ 合同》（合同编号：_____），我公司委托的担保银行于 20** 年**月**日，出具银行保函（/预付款保函）（编号：*****）。

我公司在此承诺：在银行履约保函（/预付款保函）（编号：_____）的到期日前 1 个月内，如合同约定的担保义务尚未执行完毕，我司必须重新自行办理续保手续，并出具有效的银行履约保函（/预付款保函）。或者，在保函到期日前 1 个月内，向贵司支付相当于保证金额的担保金（即：人民币_____ 元整，¥_____ 元）。

否则，贵司有权自保函到期之日起，从我司合同最近一笔进度支付款中开始扣除相当于保证金额的担保金。当次进度款不足以扣除的，延续到下一次的进度支付中扣除，直至扣足为止。同时，担保金的有效期，直到合同规定的履约担保义务完成为止。贵司在《_____ 合同》所规定的履约担保义务到期日后 30 日内，无息退回担保金。（此处根据实际业务情况填写）

法人代表签字：

公司名称：（盖章）

日期：

附件 8 工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：_____

工程项目地址：_____

甲方：广州开发区交投低空产业服务发展有限公司

乙方：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目的各项活动，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 甲、乙双方的责任

（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，不得违反工程建设过程管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、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 甲方的责任

甲方的领导和从事本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）不准向乙方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）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方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乙方及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位

推荐分包单位。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，严格执行工程建设过程管理的有关方针、政策，尤其是强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、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）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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）不准以任何理由为甲方、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）甲方工作人员有违反本廉政责任书第一、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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本廉政责任书第一、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本廉政责任书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本廉政责任书的有效期与合同的有效期相同。

第七条 本廉政责任书份数和合同份数一致。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签约日期：年 月 日

签约地点：广东省广州市黄埔区

附件 9：安全生产协议

安全生产协议

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。

建设单位的权利及义务

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，建立、健全本单位安全生产责任制度。

2、有权对项目现场进行安全生产监督检查，有权要求项目管理单位、监理单位落实相关安全生产整改要求。

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，不得明示或暗示相关单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、机具、器材等。

4、对监理单位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；对监理单位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间内做出书面决定。

5、对项目管理单位在工程管理中依照合同或依法、依规采取的有效安全管理措施，如隐患整改单、处罚单给予支持；对项目管理单位以公司文件书面形式提交的安全生产管理要求做出书面决定

7、授权工地常驻代表负责与项目管理单位、监理单位联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知项目管理单位、监理单位。

监理单位责任及义务

1、负责工程项目施工的安全监理工作，履行法律法规和监理合同中的安全监理职责，如因监理单位未履行先关责任及义务造成质量安全管理事故的，监理单位应承担相应的责任，并赔偿甲方相应损失，

2、建立健全安全监理工作制度，完善全员安全责任制度，明确各岗位的安全生产责任。

3、编制监理规划，明确安全监理目标、措施、计划；编制安全监理工作方案，明确文件审查、安全检查签证、旁站和巡视等安全监理的工作范围、内容程

序和相关监理人员职责以及安全控制措施、要点和目标，并按规定报审报批。

4、按照监理合同的要求配备足够的安全监理工程师。5、审查或批准施工单位的施工组织设计、施工方案、作业指导书所涉及的安全文明施工措施是否满足安全施工需要，是否符合工程建设强制性标准，批准重大项目、重要工序、危险性作业和特殊作业的安全施工措施并在现场监督实施。6、审查项目施工过程中的风险、环境因素识别、评价及其控制措施是否满足适宜性、充分性、有效性的要求。

7、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改：情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

8、签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并取得相应的资质证书后方可上岗。

9、按时组织召开监理例会，配合甲方协调解决安全管理工作中的问题。及时填写反应现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报等资料。

10、监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同要求不符的要及时制止，并及时向甲方汇报。

11、检查落实施工单位的安全生产管理机构、安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程是否制定，并严格按照规定执行。

12、审查施工单位及三类人员、特种作业人员资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

13、审查专业分包单位的安全资质文件，对施工分包进行全过程监督。14、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全投入是否符合安全生产要求。

15、协调交叉作业和工序交接中的安全文明施工措施的落实。

16、参加月度和季节性、阶段性安全检查，组织各参建单位安全管理人员进行定期安全检查，对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报

告建设单位。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。

17、组织项目监理人员参加安全教育培训，审查施工单位的安全教育培训情况，并参与安全技术交底工作。

18、对工程关键部位、关键工序、特殊作业和危险作业进行旁站监理，并如实做好旁站记录。

19、审查并参与验收施工单位施工机械和各种设施，施工机械如施工电梯塔吊、吊篮、钢筋机械等；设施如脚手架、卸料平台、模板支撑、防护设施、消防设施、临时用电设施等。

20、负责安全监理工作资料的收集和整理，建立安全管理台帐，并督促施工单位及时整理安全管理资料。

21、参与并配合项目安全生产事故的调查处理工作。

附件 10： 规范标准

本工程主要采用规范标准如下：

1. 设计采用标准

监理施工单位应遵照下列（但不限于）设计技术标准和规范，下列技术标准版本如有更新，应遵照新版本执行。

- 1) 《混凝土结构设计规范》（GBJ10-89）
- 2) 锚杆喷射混凝土支护技术规范（GBJ86-85）
- 3) 地下工程防水技术规范（GBJ108-87）
- 4) 广州地区建筑基坑支护技术规定（GBJ102-98）
- 5) 《粉体喷搅法加固软弱土层技术规范》TB10113—96
- 6) 《建筑地基处理技术规范》JGJ79—2002
- 7) 《建筑地基基础设计规范》DBJ 15—31—2003
- 8) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2002）
- 9) 《公路桥涵通用设计规范》JTJ021-89
- 10) 《公路桥涵地基与基础设计规范》JTJ023-85
- 11) 《公路钢筋混凝土及预应力混凝土桥涵设计规范》JTJ024-85
- 12) 《建筑设计防火规范》GBJ16-87（2001 年版）
- 13) 《办公建筑设计规范》JGJ67-89
- 14) 《宿舍建筑设计规范》JGJ36-87
- 15) 《饮食建筑设计规范》JGJ64-89
- 16) 《厂房建筑模数协调标准》GBJ6-86
- 17) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2001）
- 18) 《地下工程防水技术规范》（GB0108-2001）
- 19) 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2001）
- 20) 《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2002）
- 21) 《广州地区基坑支护技术规范》（GBJ15-3-91）
- 22) 《砌体结构设计规范》（GB50003-2001）
- 23) 《采暖通风与空气调节设计规范》（GB50019-2003）
- 24) 《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）

- 25) 《电子计算机房设计规范》（GB50174-93）
- 26) 《工业企业噪声控制设计规范》（GB87-85）
- 27) 《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）
- 28) 《工业企业设计卫生标准》（GBZ1-2002）
- 29) 《民用建筑电气设计规范》（JGJ/T 16-92）；
- 30) 《工业企业照明设计标准》（GB 50034-92）；
- 31) 《民用建筑照明设计标准》（GBJ 133-90）；
- 32) 《供配电系统设计规范》（GB50052-95）；
- 33) 《低压配电设计规范》（GB50054-95）；
- 34) 《电气图用图形符号》（GB4728-2000）；
- 35) 《电能质量公用电网谐波》（GB-T14549-93）；
- 36) 《交流电气装置的接地》（DL/T621-1997）；
- 37) 《电力工程电缆设计规范》（GB50217-94）；
- 38) 《建筑物防雷设计规范》（GB50057-94） 2000 年版；
- 39) 《地铁设计规范》（GB50157-2003）
- 40) 国家、广东及广州市有关的规范、规程

2. 施工标准和规范

监理施工单位应遵照下列（但不限于）施工技术标准 and 规范，下列技术标准版本如有更新，应遵照新版本执行。

序号	编号	内 容	备注
1	GB/T50001-2001	房屋建筑制图统一标准	
2	GBJ2-86	建筑模数协调统一标准	
3	GB50003-2001	砌体结构设计规范	
4	GB5005-2003	木结构设计规范	2004 年 1 月 1 日实施 代替 GBJ5-88
5	GBJ6-86	厂房建筑模数协调标准	
6	GB50007-2002	建筑地基基础设计规范	
7	GB50009-2001	建筑结构荷载规范	
8	GB50010-2002	混凝土结构设计规范	
9	GB50011-2001	建筑抗震设计规范	

10	GBJ13-86	室外给水设计规范（1997 年修订版）	
11	GBJ14-87	室外排水设计规范（1997 年修订版）	
12	GB50015-2003	建筑给水排水设计规范	
13	GB50017-2003	钢结构设计规范	2003 年 12 月 1 日实施 代替 GBJ17-88
14	GB50018-2002	冷弯薄壁型钢结构技术规范	
15	GB50019-2003	采暖通风与空气调节设计规范	2004 年 4 月 1 日实施 代替 GBJ19-87
16	GB50021-2001	岩土工程勘察规范	
17	GB50023-95	建筑抗震鉴定标准	
18	GB50025-2004	湿陷性黄土地区建筑规范	2004 年 8 月 1 日实施
19	GB50026-93	工程测量规范及条文说明	
20	GB50028-93	城镇燃气设计规范（2002 版）	
21	GB50032-2003	室外给水排水和煤气热力工程抗震设计规范	
22	GB50034-2004	建筑照明设计标准	2004 年 12 月 1 日实施 代替 GB50034-92、 GBJ133-90
23	GB50037-96	建筑地面设计规范	
24	GB50038-94	人民防空地下室设计规范（2003 版）	
25	GB50041-92	锅炉房设计规范	
26	GBJ43-82	室外给水排水工程设施抗震鉴定标准	
27	GB50045-95	高层民用建筑设计防火规范（2001 年修订版）	
28	GBJ48-83	医院污水排放标准	
29	GB50051-2002	烟囱设计规范	
30	GB50052-95	供配电系统设计规范	
31	GB50053-94	10KV 及以下变电所设计规范	
32	GB50054-95	低压配电设计规范	
33	GB50055-93	通用用电设备配电设计规范	
34	GB50056-93	电热设备电力装置设计规范	
35	GB50057-94	建筑物防雷设计规范	
36	GB50058-92	爆炸和火灾危险环境电力装置设计规范	
37	GB50059-92	35—110KV 变电所设计规范	

38	GB50060-93	3—110KV 高压配电装置设计规范	
39	GB50061-97	66KV 及以下架空电力线路设计规范	
40	GB50062-92	电力装置的继电保护和自动装置设计规范	
41	GBJ63-90	电力装置的电气测量仪表装置设计规范	
42	GBJ64-83	工业与民用电力装置的过电压保护设计规范	
43	GBJ65-83	工业与民用电力装置的接地设计规范	
44	GB50067-97	汽车库、修车库、停车库设计防火规范	
45	GB50068-2001	建筑结构可靠度设计统一标准	
46	GB50069-2002	给水排水工程构筑物结构设计规范	
47	GBJ73-2001	洁净厂房设计规范	
48	GBJ75-84	建筑隔声测量规范	
49	GBJ78-85	烟囱工程施工及验收规范	
50	GBJ79-85	工业企业通信接地设计规范	
51	GB/T50080-2002	普通混凝土拌合物性能试验方法标准	
52	GB/T50081-2002	普通混凝土力学性能试验方法标准	
53	GBJ82-85	普通混凝土长期性和耐久性试验方法	
54	GB50083-97	建筑结构设计术语和符号标准	
55	GB50084-2001	自动配水灭火系统设计规范	
56	GB50086-2001	锚杆喷射混凝土支护技术规范	
57	GBJ87-85	工业企业噪声控制设计规范	
58	GB50092-96	沥青路面施工及验收规范	
59	GB50093-2002	工业自动化仪表工程施工及验收规范	
60	GB50096-1999	住宅设计规范（2003 版）	
61	GBJ97-87	水泥混凝土路面施工及验收规范	
62	GB50098-98	人民防空工程设计防火规范（2001 年修订版）	
63	GB/T50100-2001	住宅建筑模数协调标准	
64	GB/T50103-2001	总图制图标准	
65	GB/T50104-2001	建筑制图标准	
66	GB/T50105-2001	建筑结构制图标准	

67	GB/T50106-2001	给水排水制图标准	
68	GBJ107-87	混凝土强度检验评定标准	
69	GB50108-2001	地下工程防水技术规范	
70	GBJ112-87	膨胀土地区建筑技术规范	
71	GBJ113-87	液压滑动模板施工技术规范	
72	GB/T50114-2001	暖通空调制图标准	
73	GB50116-98	火灾自动报警系统设计规范	
74	GBJ117-88	工业构筑物抗震鉴定标准	
75	GBJ118-88	民用建筑隔声设计标准	
76	GB50119-2003	混凝土外加剂应用技术规范	
77	GBJ121-88	建筑隔声评价标准	
78	GBJ/T50123-99	土工试验方法标准	
79	GBJ125-89	给水排水设计基本术语标准	
80	GBJ126-89	工业设备及管道绝热工程施工及验收规范	
81	GBJ129-90	砌体基本力学性能试验方法标准	
82	GBJ130-90	钢筋混凝土升板结构技术规范	
83	GBJ131-90	自动化仪表安装工程质量检验评定标准	
84	GBJ132-90	工程结构设计基本术语和通用符号	
85	GB50134-2004	人防工程施工及验收规范	2004年8月1日实施 代替 GBJ134-90
86	GBJ135-90	高耸结构设计规范	
87	GBJ140-90	建筑灭火器配置设计规范（97年修订版）	
88	GBJ141-90	给水排水构筑物施工及验收规范	
89	GBJ146-90	粉煤灰混凝土应用技术规范	
90	GBJ147-90	电气装置安装工程高压电器施工及验收规范	
91	GBJ148-90	电气装置安装工程电力变压器油浸电抗器互感器施工及验收规范	
92	GBJ149-90	电气装置安装工程母线装置施工及验收规范	
93	GB50150-91	电气装置安装工程电气设备交接试验标准	
94	GB50151-92	低倍数泡沫灭火系统设计规范（2000年修订版）	

95	GB50152-92	混凝土结构试验方法标准	
96	GB50153-92	工程结构可靠度设计统一标准	
97	GB50155-92	采暖通风与空气调节术语标准	
98	GB50164-92	混凝土质量控制标准	
99	GB50165-92	古建筑木结构维护与加固技术规范	
100	GB50166-92	火灾自动报警系统施工及验收规范	
101	GB50167-92	工程摄影测量规范	
102	GB50168-92	电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范	
103	GB50169-92	电气装置安装工程接地装置施工及验收规范	
104	GB50170-92	电气装置安装工程旋转电机施工及验收规范	
105	GB50171-92	电气装置安装工程盘、柜及二次回路结线施工及验收规范	
106	GB50172-92	电气装置安装工程蓄电池施工及验收规范	
107	GB50173-92	电气装置安装 35KV 及以下架空电力线路施工及验收规范	
108	GB50174-93	电子计算机机房设计规范	
109	GB50187-93	工业企业总平面设计规范	
110	GB50190-93	多层厂房楼盖抗微振设计规范	
111	GB50191-93	构筑物抗震设计规范	
112	GB50194-93	建设工程施工现场供用电安全规范	
113	GB50196-2002	高倍数、中倍数泡沫灭火系统设计规范	
114	GB50198-94	民用闭路监视电视系统工程技术规范	
115	GB50200-94	有线电视系统工程技术规范	
116	GB50202-2002	建筑地基基础施工质量验收规范	
117	GB50203-2002	砌体工程施工质量验收规范	
118	GB50204-2002	混凝土结构工程施工质量验收规范	
119	GB50205-2001	钢结构工程施工质量验收规范	
120	GB50206-2002	木结构工程施工质量验收规范	
121	GB50207-2002	屋面工程质量验收规范	

122	GB50208-2002	地下防水工程质量验收规范	
123	GB50209-2002	建筑地面工程施工质量验收规范	
124	GB50210-2001	建筑装饰装修工程质量验收规范	
125	GB50211-2004	工业炉砌筑工程施工及验收规范	2004年8月1日实施 代替 GBJ211-87
126	GB50212-2002	建筑防腐工程施工及验收规范	
127	GB50214-2001	组合钢模板技术规范	
128	GB50217-94	电力工程电缆设计规范	
129	GB50219-95	水喷雾灭火系统设计规范	
130	GB50222-95	建筑内部装修设计防火规范（2001年修订版）	
131	GB50223-2004	建筑工程抗震设防分类标准	2004年10月1日实施 代替 GB50223-95
132	GB50224-95	建筑防腐工程质量检验评定标准	
133	GB/T50228-96	工程测量基本术语标准	
134	GB50231-98	机械设备安装工程施工及验收规范	
135	GB50235-97	工业金属管道工程施工及验收规范	
136	GB50242-2002	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范	
137	GB50243-2002	通风与空调工程施工质量验收规范	
138	GB50251-2003	输气管道工程设计规范	
139	GB50254-96	电气装置安装工程低压电器施工及验收规范	
140	GB50255-96	电气装置安装工程电力变流设备施工及验收规范	
141	GB50256-96	电气装置安装工程起重机电气装置施工及验收规范	
142	GB50257-96	电气装置安装工程爆炸和火灾危险环境电气装置施工及验收规范	
143	GB50261-2003	自动喷水灭火系统施工及验收规范	2003年10月1日实施
144	GB50263-97	气体灭火系统施工及验收规范	
145	GB50264-97	工业设备及管道绝热工程设计规范	
146	GB50265-97	泵站设计规范	
147	GB/T50266-99	工程岩体试验方法标准	
148	GB50268-97	给水排水管道工程施工及验收规范	

149	GB/T50269-97	地基动力特性测试规范	
150	GB50270-98	连续输送设备安装工程施工及验收规范	
151	GB/T50279-98	岩土工程基本术语标准	
152	GB/T50280-98	城市规划基本术语标准	
153	GB50281-98	泡沫灭火系统施工及验收规范	
154	GB50290-98	土工合成材料应用技术规范	
155	GB50292-99	民用建筑可靠性鉴定标准	
156	GB50296-99	供水管井技术规范	
157	GB50300-2001	建筑安装工程质量检验评定统一标准	
158	GB50303-2002	建筑电气工程施工质量验收规范	
159	GB50304-88	通风与空调工程施工质量检验评定标准	
160	GB50308-1999	地下铁道、轻轨交通工程测量规范	
161	GB50310-2002	电梯工程施工质量检验评定标准	
162	GB/T50311-2002	建筑与建筑群综合布线系统工程设计规范	
163	GB/T50312-2002	建筑与建筑群综合布线系统工程验收规范	
164	GB/T50314-2000	智能建筑设计标准	
165	GB/T50315-2000	砌体工程现场检测技术标准	
166	GB50316-2000	工业金属管道设计规范	
167	GB50318-2000	城市排水工程规划规范	
168	GB50319-2000	建设工程监理规范	
169	GB50324-2001	冻土工程地质勘察规范	
170	GB50325-2001	民用建筑工程室内环境污染控制规范	
171	GB/T50326-2001	建设工程项目管理规范	
172	GB50327-2001	住宅装饰装修工程施工规范	
173	GB/T50328-2001	建设工程文件归档整理规范	
174	GB/T50329-2002	木结构试验方法标准	
175	GB50330-2002	建筑边坡工程技术规范	
176	GB50334-2002	城市污水处理厂工程质量验收标准	
177	GB50338-2003	固定消防炮灭火系统设计规范	
178	GB50339-2003	智能建筑工程质量验收规范	

179	GB50342-2003	混凝土电视塔结构技术规范	2004年1月1日实施
180	GB50343-2004	建筑物电子信息系统防雷技术规范	2004年6月1日实施
181	GB/T50344-2004	建筑结构检测技术标准	2004年12月1日实施
182	GB50345-2004	屋面工程技术规范	2004年9月1日实施
183	GB50348-2004	安全防范工程技术规范	2004年12月1日实施
184	GB50500-2003	建设工程工程量清单计价规范	
185	GB/28001-2001	执业健康安全管理体系规范	