

SF-2019-0206

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：_____

广州市建设工程监理合同

工程名称：广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置物业建设项目监理

工程地点：广州市海珠区三滘村

委托人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

监理人：

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

目 录

第一部分 协议书	1
一、工程概况	1
二、词语限定	2
三、组成本合同的文件	2
四、总监理工程师	2
五、监理酬金	2
★六、期限	2
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
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	10
2.6 文件资料	10
2.7 使用委托人的财产	10
2.8 履约担保	10
3. 委托人的义务	10
3.1 告知	10
★3.2 提供资料	10
★3.3 提供工作条件	10
3.4 委托人代表	11
3.5 委托人意见或要求	11
3.6 答复	11
3.7 支付	11
3.8 支付担保	11
4. 违约责任	11
4.1 监理人的违约责任	11
4.2 委托人的违约责任	11
4.3 除外责任	12
★5. 支付	12
5.1 支付货币	12
5.2 支付申请	12
★5.3 支付酬金	12
5.4 有争议部分的付款	12
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	12

6.1 生效	12
★6.2 变更	12
★6.3 暂停与解除	13
6.4 终止	14
7. 争议解决	14
7.1 协商	14
7.2 调解	14
7.3 仲裁或诉讼	14
8. 其他	14
8.1 外出考察费用	14
8.2 检测费用	14
8.3 咨询费用	15
8.4 奖励	15
8.5 守法诚信	15
8.6 保密	15
8.7 通知	15
8.8 著作权	15
8.9 工程获奖奖励	15
第三部分 专用条款	16
1. 定义与解释	16
1.2 解释	16
2. 监理人义务	16
2.1 监理的范围和内容	16
2.2 监理与相关服务依据	44
2.3 项目监理机构和人员	45
2.4 履行职责	48
2.5 提交报告	48
2.7 使用委托人的财产	48
2.8 履约担保、支付担保	48
3. 委托人义务	49
3.4 委托人代表	49
3.6 答复	50
3.8 支付担保	50
4. 违约责任	51
★4.1 监理人的违约责任	51
★4.2 委托人的违约责任	51
★5. 支付	52
5.1 支付货币	52
★5.3 支付酬金	52
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	56
6.1 生效	56
★6.2 变更	56
7. 争议解决	57
7.2 调解	57

7.3 仲裁或诉讼	57
8. 其他	57
8.2 检测费用	57
8.3 咨询费用	57
8.4 奖励	57
8.6 保密	57
8.8 著作权	58
8.9 工程获奖奖励	58
9. 补充条款	58

总 说 明

为了指导建设工程监理合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，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，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了合同示范文本《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206），现就有关问题说明如下：

一、项目业主首要责任制

项目业主或发包方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、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的组成

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）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、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的适用范围

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）适用于广州市行政区域内建设工程的新建、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

市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的内容，约定双方具体的权利义务。

四、其他事项

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）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：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

监理人：

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，双方就委托人委托监理人承担下述工程监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设项目备案证备案项目编号：【】

1.2 项目名称：【广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置物业建设项目监理】

1.3 工程规模：【三滘村 S4 地块安置房项目用地面积 15739 平方米，可建设用地面积 12981 平方米。建筑面积 277823 平方米。计容面积 176200 平方米（含产业用房面积 174710 平方米、配套公建 1490 平方米），不计容面积 101623 平方米（含地下车库 75623 平方米；架空层、梯屋、设备用房、避难层等 26000 平方米），以及相关配套工程。其中基坑工程的土石方约 391193 立方米，基坑支护侧面积约 15799 平方米。（具体内容参考规划设计条件、初步设计文件，实际以政府批复为准）】

1.4 投资金额：【本项目投资（不含基坑）349700.16 万元。其中：工程费 203280.34 万元（最终以财政部门审定为准）。】

1.5 资金来源：【城中村专项借款和自筹资金等】

1.6 建设工期或周期：【项目建设工期暂定 1510 日历天（含勘察设计工期）】

1.7 质量管理目标：分部工程验收合格率 100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格，确保获得省级工程优质奖和一项国家级工程奖（中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程（詹天佑奖））。

1.8 职业健康安全管理目标和环境管理目标

1.8.1 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。杜绝发生火灾（火情）、舆情、行政处罚、职业病

等事故事件。确保取得市级安全文明绿色施工样板工地，确保取得省级安全文明示范工地，争创国家级施工安全生产标准化工地。

1.8.2环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2008〕1008号）、《广州市住房和城乡建设局等8部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V2.0版）的通知》和《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质〔2020〕1号）等，杜绝环境破坏、环境污染和水体污染事故等。

1.9 投资控制目标：所监理项目的结算的建安工程费不超过本项目工程概算批复中对应的建安工程费。

1.10 进度目标：按照本项目 EPC 总承包合同的工期要求执行，从监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至项目竣工验收为止。

1.11 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：【】，联系电话：【】。

五、监理酬金

本项目监理合同暂定价（含税）为人民币大写：【】（¥【】元）。其中：不含税合同暂定价为人民币大写：【】（¥【】元），增值税率为【】%（本合同约定不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，国家的税率调整，则不含税价不变，价税合计（总价）相应调整，以开具发票的时间为准）。
监理酬金计算及结算方式详见合同专用条款第 5 条。

★六、期限

6.1 监理期限：监理服务期自受托人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至所有工程保修期结束且办妥竣工结算（此处指终审部门的竣工结算）止，包括本合同工程的：工程勘察设计阶段、施工准备期、施工期、工程收尾期及工程质量保修阶段全过程监理服务。

6.2 监理服务期内，工程勘察设计阶段和施工准备期、施工阶段监理人的总监理工程师、安全工程师、专业监理人员、资料员、报建协调人员须在工程现场开展监理服务工作；工程收尾阶段资料员须在工程现场或委托人指定场所开展工程收尾相关监理服务工作。

重要说明：当项目实施分期建设时，工期暂不确定，监理人已经完全知晓并充分理解其必须完成全部监理工作，已充分考虑工期的不确定因素，无论项目工期长短，本合同具有延续性及约束力，不因项目分期建设导致的工期拖延或出现中途停工现象而增加费用。如采用分期建设，项目总监理工程师、总监理工程师代表等政府相关部门要求备案人员必须按规定和本合同约定投入。除项目总监理工程师、总监理工程师代表之外的其余监理人员可以根据项目进度分期投入，具体投入人数原则上按施工的建设面积占项目建设面积的比例确定，具体由监理人根据项目进度提交人员投入计划报委托人审批，并按委托人批准的为准执行。

七、双方承诺

7.1 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。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供资料，并按本合同约定支付监理酬金。

八、合同生效

8.1 本合同订立时间：【2025】年【】月【】日。

8.2 本合同订立地点：【广州市】。

8.3 本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。

8.4 监理人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用条款的效力。

九、合同份数

本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本捌份，双方各执肆份。合同正、

副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

委托人：（盖章）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

统一社会信用代码：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

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

一、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、工程量清单及总说明等）；

（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。

二、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。对施工单位逾期未整改的，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

反映给委托人，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。

三、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。

四、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。

★五、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，并列明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。

六、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。

七、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。

八、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

一、定义与解释

1.1 定义

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、检测、监测等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.19 “总监理工程师代表”是指由工程监理单位法定代表人同意，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。

1.1.20 “专业监理工程师”是指由总监理工程师授权，负责实施某一专业或某一岗位的监理工作，有相应文件签发权。

1.1.21 “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人员。

1.1.22 “施工合同”是指承包人在工程范围内与委托人签订的勘察、设计、施工等合同，合同包括勘察合同、设计合同、施工总承包合同、EPC 工程总承包合同等。

1.1.23 “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。

1.1.24 “缺陷责任期”从工程通过竣工验收之日起计 2 年。

1.1.25 “监理工作量”是指本合同合同价对应实体工程的服务工作量。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 /。

1.2.2 (8) 其他文件： /。

1.2.3 本合同中提及的监理酬金，均指监理费。

二、监理人义务

2.1 监理的范围和工作内容

根据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 714 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 监理范围包括但不限于：本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作（供电部分货币补偿除外），具体包括但不限于以下内容：工程勘察

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（含缺陷责任期，下同）的质量控制、职业健康安全及环境监督管理（含疫情防控）、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、BIM 全过程、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、工程变更、驻场监造、绿化迁移、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。监理人还须按委托人的要求提前进场参与设计前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、工程创优办法、项目管理策划、各参建方职责及有关事务性工作等，服从委托人及其管理单位的管理要求。具体以委托实施的监理范围为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：除通用条款约定的监理工作内容，还包括但不限于以下第 2.1.3 条至 2.1.9 条监理工作内容。

2.1.3 计划统筹管理、报批报建及验收管理：

（1）统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。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，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。

（2）报批报建及验收管理：组织总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建及报验管理工作，并安排满足项目建设需要的专人配合委托人报建及验收工作。

（3）监理人安排专人配合委托人开展的绿化迁移工作。

2.1.4 勘察设计服务的监理工作：

（1）在勘察阶段，监理人审核勘察方案的经济性、合理性是否满足勘察任务书上深度和合同工期的要求，并进行勘察旁站监理。定期检查勘察工作的实施，控制勘察实施方案的程序和深度进行，并确保勘察阶段不发生安全事故。按规范有关文件要求检查勘察报告内容和成果，进行验收，提出书面验收报告。在设计阶段，对设计图等的设计进度及设计质量提出合理化建议。

（2）在合同履行阶段，对设计变更、设计进度及设计质量进行监理，对施工单位深化设计（包括但不限于装配式建筑深化图（含加工图和模板图等）、装修深化图、幕墙深化图、空调深化图、钢结构图、厨房专业图、地下室管线综合图、室外管网综合图、电井设施布置图（需布置配电箱、电表箱、强弱电桥架、

母线槽、电信网络配线架等）、电梯井基坑支护、塔吊基础设计图、电梯机房布置图、柴油发电机房深化图、高低压配房深化图、风机房及水泵房深化图、停车场管理系统深化图、智能化系统深化图、园林景观深化图、永水永电工程深化图、临水接入工程深化图、临电接入工程深化图、临时基坑、沟槽支护设计图、市政配套等的）设计进度及设计质量进行监理。其中：对于设计变更，还需完成以下工作：

①对设计和项目提出的设计类的变更需要提出相应的意见及建议；

②定期参加项目组织的变更例会；

③对需要下发的正式设计变更需要有监理相对应工程师或总监理工程师的签字确认及盖章。

2.1.5 检测、监测方案的监理工作：

（1）项目前期阶段，监理人负责编制全过程检测和监测计划。

（2）检测、监测清单编制及审核。

（3）其他委托人要求的检测、监测监理相关工作。

2.1.6 施工准备阶段的监理工作：

施工准备阶段的监理工作包括但不限于以下内容：

（1）在设计交底下，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

（2）项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

（3）图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

（4）工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组织设计（方案）报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系，在确能保证工程项目施工质量时予以确认。对质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系应审核以下内容：

1) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的组织及职责；

2) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系各过程的识别与管理；

3) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的持续改进措施。

(6) 分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认，工程专业分包需报发包人审批。

1) 分包单位的营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证、国外（境外）企业在国内承包工程许可证；

2) 分包单位的业绩，尤其是类似工程施工的经验；

3) 拟分包工程的内容和范围；

4) 专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

(7) 专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认：

1) 检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；

2) 审核承包人提交的控制测量方案；

3) 复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

(8) 专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师签发，并报委托人：

1) 施工许可证已获政府主管部门批准；

2) 征地拆迁工作能满足工程进度的需要；

3) 施工组织设计已获总监理工程师批准；

4) 承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；

5) 进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；

6) 施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作已经完成。

(9) 工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：

1) 委托人、承包人和监理人分别介绍各自派驻现场的组织机构、人员及其分工；

- 2) 委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权;
- 3) 委托人介绍工程开工准备情况;
- 4) 承包人介绍施工准备情况;
- 5) 委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求;
- 6) 总监理工程师介绍监理规划的主要内容;
- 7) 研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员, 召开工地例会周期、地点及主要议题。
- 8) 第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草, 并经与会各方代表会签。
- (10) 制定监理规划:
 - 1) 监理规划的编制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) 监理规划编制的程序与依据应符合下列规定:
 - ①监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制, 完成后必须经监理人技术负责人审核批准, 并应在召开第一次工地会议前报送委托人;
 - ②监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制;
 - ③编制监理规划应依据为以下各项:
 - a. 建设工程的相关法律、法规及项目审批文件;
 - b. 与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料;
 - c. 监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件;
 - d. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。
 - 3) 监理规划应包括以下主要内容:
 - ①工程项目概况;
 - ②监理工作范围;
 - ③监理工作内容;
 - ④监理工作目标;
 - ⑤监理工作依据;
 - ⑥项目监理机构的组织形式;
 - ⑦项目监理机构的人员配备计划;
 - ⑧项目监理机构的人员岗位职责;

⑨ 监理工作程序；

⑩ 监理工作方法及措施；

⑪ 监理工作制度；

⑫ 监理设施。

4) 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。

(11) 制定监理实施细则：

1) 项目监理机构应编制监理实施细则，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。

2) 监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：

① 监理实施细则应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；

② 监理实施细则应由专业监理工程师编制；

③ 编制监理实施细则的依据为以下各项：

a. 已批准的监理规划；

b. 与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；

c. 施工组织设计；

d. 本合同工程的设计、施工、安装招投标文件及合同；

e. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理实施细则应包括下列主要内容：

① 专业工程的特点；

② 监理工作的流程；

③ 监理工作的控制要点及目标值；

④ 监理工作的方法及措施。

4) 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。

(12) 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商会办制度，根据合同文件的约定及委托人要求的图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、

工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

2.1.7 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）：

（1）工程质量控制工作：

1）在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

2）专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

3）当承包人采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师应要求承包人报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经发包人审定后予以签认。

4）项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

5）监理人应对材料、设备的进场验收负监理责任。专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或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。

对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

6）项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

7）总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装和主体结构工程中梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装及委托人要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：

①检查施工单位现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；

②在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；

③核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工单位进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；

④做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工单位现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工单位有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工单位立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向监理工程师或者总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。

旁站监理记录是监理工程师或者总监理工程师依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程师不得在相应文件上签字。在工程竣工验收后，监理企业应当将旁站监理记录存档备查。

8) 专业监理工程师应根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求后予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

9) 专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

10) 质量网络视频监控管理内容：

①监理人组织监督施工单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）等文件的要求，满足隐蔽工程、关键工序、重点部位的质量监控、隐蔽工程可视化验收的需要。

②监理人对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照

质量控制流程及相关规定进行处理。

③监理人建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

11) 监理人按照基建程序从工程建设前期法定建设程序资料、施工过程质量控制技术资料、工程验收及备案资料按照与工程同步的原则进行及时收集，保证保管一套完整的工程技术资料。

12) 施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作：

①对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达总监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

②监理人应在本合同工程的施工阶段开始之前向委托人提交质量事故处理程序。监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报告。

③对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

④总监理工程师应及时向委托人及监理人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

⑤对承包人的试验室进行考核（若有）

对承包人的试验室，专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：

a. 试验室的资质等级及其试验范围；

b. 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；

c. 试验室的管理制度；

d. 试验人员的资格证书；

e. 本工程的试验项目及其要求。

(2) 工程投资控制工作

监理人负责的投资控制工作为项目施工阶段投资控制，包括但不限于：主材单价、综合单价、签证费用、工程预算审核、结算审核、工程量（含钢筋抽

料) 审核、费用索赔、招标清单对照等。

1) 项目监理机构应按下列程序进行工程计量和工程款支付工作:

① 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量, 并记录于监理日志中;

② 专业监理工程师、专业造价工程师进行现场计量, 复核当期验收合格的工程量, 按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表, 并报总监理工程师审定;

③ 总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核, 并报委托人;

④ 提交月度分包工程支付建议书给委托人。

2) 项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图, 对工程项目造价目标进行风险分析, 并应制定防范性对策。

3) 项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计量和工程款支付。

4) 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表, 对实际完成量与计划完成量进行比较、分析, 制定调整措施, 并应在监理月报中向委托人报告。

5) 未经监理人员质量验收合格的工程量, 或不符合施工合同规定的工程量, 监理人员应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

6) 工程变更的管理:

总监理工程师应以签订的《施工总承包合同》或《EPC 工程总承包合同》以及委托人发布的相关制度为依据, 从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案及是否涉及造价变化, 并在工程变更实施前与委托人、承包人协商确定工程变更的价款。监理人应注意: 依据《EPC 工程总承包合同》原则可能会出现发生增量工程变更, 但不涉及费用增加的情况, 监理人要在变更审核时重点注明。

① 项目监理机构应按下列程序处理工程变更:

a. 对承包人提出的工程变更, 应提交总监理工程师, 由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后, 应由委托人转交设计单位 (或 EPC 承包人中的设计单位) 编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时, 应按规定经有关部门审定。

b. 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

c. 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列各项工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；审核工程变更项目的工程量；审核工程变更的单价和总价；审核工程变更所引起的工期变化。

d. 总监理工程师应就工程变更费用及工期的评估情况与承包人和委托人进行协调。

e. 总监理工程师签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附件等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。

f. 项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施。

②项目监理机构处理工程变更应符合下列要求：

a. 项目监理机构在工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权后，应按施工合同规定与承包人进行协商，经协商达成一致后，总监理工程师应将协商结果向委托人通报，并由委托人与承包人在变更文件上签字；

b. 在项目监理机构未能就工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权时，总监理工程师应协助委托人和承包人进行协商，并达成一致；

③在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

④未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

⑤监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

7) 工程签证的管理：

按委托人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理，因监理人把关不严，致使该部分工程签证所发生的费用超过合理费用的（以政府结算终审部门审定价对照为准），由监理人按合同附件《违约责任明细表》的约定承担违约责任。

8) 分段结算工作的管理：

①为确保本合同工程结算的顺利进行，委托人可能对本合同工程按分部分项或单位工程进行分段结算（单位工程、分部工程或分项工程），监理人在接

到委托人关于分段结算配合工作的指令后 7 天内向委托人提交相关的分段结算配合服务工作计划, 监理人应根据经过委托人批准的分段结算配合服务工作计划积极配合相关的分段结算工作。

②监理人应在承包人提交所完成的分部工程的结算文件(包括相关的结算资料)之日起 15 天内完成分段结算的审核工作并将向委托人提交审核报告。如承包人未能在施工合同规定的期限内提交相关结算文件, 监理人应立即报告委托人裁处。

③如在施工过程中发生设计变更、新增工程等情况导致已经审定的分段结算的单位工程(分部或分项工程)发生变化的, 监理人应在原审定的分段结算的基础上对变更、新增部分按本条约定的程序和要求进行结算审核, 形成分段结算补充报告报送委托人。

④分段结算涉及到的资料(但不限于以下):

- a. 结算书;
- b. 工程量计算书(即计算底稿);
- c. 钢筋抽料表(建筑、市政、园林景观等工程适用);
- d. 图纸会审记录;
- e. 设计变更单;
- f. 工程洽商记录;
- g. 总监理工程师通知或委托人施工指令;
- h. 会议纪要;
- i. 工程签证;
- j. 材料设备单价呈批审核单;
- k. 综合单价呈批审核单;
- l. 委托人供应材料收货验收签收单;
- m. 验收记录或验收报告;
- n. 其他分段结算资料;
- o. 移交资料签收表。

(3) 工程进度控制工作

1) 项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制:

①总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划;

②总监理工程师审批承包人编制的年、季、月度施工进度计划；

③专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析；

④当实际进度符合计划进度时，应要求承包人编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。

2) 专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经总监理工程师审定后报送委托人。

3) 专业监理工程师应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况。

4) 施工阶段的工程进度控制中的其他监理工作。

当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师，由总监理工程师与委托人商定采取进一步措施。

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由于委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

5) 工程进度款审核：自接受完整资料起 7 个日历天完成，并按以下要求执行：

①监理人须遵守委托人各项规章制度和廉政纪律要求，无条件配合委托人的复核、复审和考核等工作。

②监理人须具备保障开展工作所需要的交通工具、办公设备等。

6) 凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等问题，监理人均应提出独立意见，并与委托人共同商定，报委托人批准。

(4) 工程职业健康安全控制工作

1) 工程职业健康安全控制应遵循下列程序：

①确定施工职业健康安全目标；

②编制工程职业健康安全保证计划；

③实施工程职业健康安全计划；

④工程职业健康安全保证计划验证；

⑤持续改进。

2) 编制安全监理实施细则，对承包人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管控和监督。

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。

4) 要求承包人对结构复杂、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程编制专项施工方案，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其他危险性较大的工程。

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。

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。

7) 对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

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。

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。

10) 安全网络视频监控管理内容

①监理人监督施工单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）等文件的要求，满足安全文明监控的需要。

②监理人对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照安全控制流程及相关规定进行处理。

③监理人建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

11) 职业健康安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，并将事故调查分析报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施建议书以防止同类事故再次发生。

(5) 工程材料设备控制工作

施工单位的材料的管理，包括：

- 1) 审核工程总体材料设备使用计划和月度材料设备分批使用计划；
- 2) 审核施工单位选定的材料设备合格供货商并对样品进行封存；
- 3) 督促并审核施工单位签订材料设备供货合同；
- 4) 组织施工单位拟定准确的材料设备进场计划，及时进行材料设备的采购及供货；
- 5) 组织施工单位认真清点到货材料设备，在安装材料设备过程中及安装后应进行监督、检验，把好质量关；
- 6) 对施工单位所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关，发现货不对板情况应及时向委托人汇报；
- 7) 负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；
- 8) 审核施工单位提供的材料设备的结算资料；
- 9) 检查质量保证期工作。

(6) 驻场监造工作

监理人应组建驻场监造监理小组负责驻场监造工作，驻场监造工作监理人员需报委托人书面同意。监理人须根据委托人的委托实施设备、构配件及重要材料（如石材等，下同）驻场监造工作（监造酬金包括在本合同价款中），具体工作如下：

1) 监理人应根据设备、构配件及重要材料监造阶段的监理工作内容，成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。专业监理工程师应进

驻制造现场。

2) 总监理工程师应组织专业监理工程师熟悉设备、构配件及重要材料的图纸及有关技术说明和标准，掌握设计意图和各项设备、构配件及重要材料制造的工艺规程以及设备采购订货合同中的各项规定，并应组织或参加委托人组织的设备制造图纸的设计交底。

3) 总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备、构配件及重要材料监造规划，经监理人技术负责人审核批准后，在制造开始前十天内报送委托人。

4) 总监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造单位报送的生产计划和工艺方案，提出审查意见，符合要求后予以批准，并报委托人。

5) 总监理工程师应审核设备、构配件及重要材料制造分包单位的资质情况、实际生产能力和质量保证体系，符合要求后予以确认。

6) 专业监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造的检验计划和检验要求，确认各阶段的检验时间、内容、方法、标准以及检测手段、检测设备和仪器。

7) 专业监理工程师必须对设备、构配件及重要材料制造过程中拟采用的新技术、新材料、新工艺的鉴定书和试验报告进行审核，并签署意见。

8) 专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格，并对设备、构配件及重要材料制造场所的环境进行检查。

9) 专业监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造的原材料、外购配套件、元器件、标准件以及坯料的质量证明文件及检验报告，检查制造单位对外购器件、外协作加工件和材料的质量验收，并由专业监理工程师审查制造单位提交的报验资料，符合规定要求时予以签认。

10) 专业监理工程师应对制造过程进行监督和检查，对主要制造工序应进行抽检或检验。

11) 专业监理工程师应要求制造单位按批准的检验计划和检验要求进行制造过程的检验工作，做好检验记录，并对检验结果进行审核。专业监理工程师认为不符合质量要求时，指令设备制造单位进行整改、返修或返工。当发生质量失控或重大质量事故时，必须由总监理工程师下达暂停制造指令，提出处理意见，并及时报告委托人。

12) 专业监理工程师应检查和监督设备、构配件的装配过程,符合要求后予以签认。

13) 在设备、构配件及重要材料制造过程中如需要对原设计进行变更,专业监理工程师应审核设计变更,并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

14) 总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备、构配件及重要材料制造过程中的调试、性能检测和验证,符合要求后予以签认。

15) 在设备、构配件及重要材料运往现场前,专业监理工程师应检查制造单位对待运设备采取的防护和包装措施,并应检查是否符合运输、装卸、储存、安装的要求,以及相关的随机文件、装箱单和附件是否齐全。

16) 设备、构配件及重要材料全部运到现场后,总监理工程师应组织专业监理工程师参加交接工作,开箱清点、检查、验收、移交。

17) 在驻场监造工作结束后,总监理工程师应组织编写驻场监造工作总结。

(7) 工程合同管理工作:

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) 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,便于各种合同资料的保存与查询。

3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、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。

4) 合同实施监督。包括: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。同时也应督促委托人执行其合同责任,以保证工程顺利进行。

5) 合同跟踪和诊断。包括:

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。

6) 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。

7) 监理人应按委托人的要求参与本合同工程施工、采购等招投标文件（含招标投标修改、澄清等文件）的审查工作，对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向委托人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的承包人的索赔报告应进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提出反索赔报告并附上相关证据。

8) 合同终止和后评价工作，包括：合同按约定履行结束后，合同即告终止。监理人应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。

9) 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。

10) 合同管理中的其他监理工作，包括：

①费用索赔的处理

专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理可能发生的费用索赔提供证据。

a. 项目监理机构处理费用索赔应依据下列内容：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。

b. 当承包人提出费用索赔的理由同时满足以下条件时，项目监理机构应予以受理：索赔事件造成了承包人直接经济损失；索赔事件是由于非承包人的责任发生的；承包人已按照施工合同规定的期限和程序提出费用索赔申请表，并附有索赔凭证材料。

c. 承包人向委托人提出费用索赔，项目监理机构应按下列程序处理：承包人在施工合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔意向通

知书；总监理工程师指定专业监理工程师收集与索赔有关的资料；承包人在承包合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔申请表；总监理工程师初步审查费用索赔申请表，符合第②款规定的条件时予以受理；总监理工程师进行费用索赔审查，并在初步确定一个额度后，与承包人和委托人进行协商；总监理工程师应在施工合同规定的期限内签署费用索赔审批表，或在施工合同规定的期限内发出要求承包人提交有关索赔报告的进一步详细资料的通知，待收到承包人提交的详细资料后，按第 d、e 项的程序进行。

d. 当承包人的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，总监理工程师在作出费用索赔的批准决定时，应与工程延期的批准联系起来，综合作出费用索赔和工程延期的决定。

e. 由于承包人的原因造成委托人的额外损失，委托人向承包人提出费用索赔时，总监理工程师在审查索赔报告后，应公正地与委托人和承包人进行协商，并及时作出答复。

②合同争议的调解

a. 项目监理机构接到合同争议的调解要求后应进行以下工作：及时了解合同争议的全部情况，包括进行调查和取证；及时与合同争议的双方进行磋商；在项目监理机构提出调解方案后，由总监理工程师进行争议调解；当调解未能达成一致时，总监理工程师应在施工合同规定的期限内提出处理该合同争议的意见；在争议调解过程中，除已达到了施工合同规定的暂停履行合同的条件之外，项目监理机构应要求施工合同的双方继续履行施工合同。

b. 在总监理工程师签发合同争议处理意见后，委托人或承包人在施工合同规定的期限内未对合同争议处理决定提出异议，在符合施工合同的前提下，此意见应成为最后的决定，双方必须执行。

c. 在合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理机构接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，应公正地向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据。

③合同解除的相关工作

a. 施工合同的解除必须符合法律程序。

b. 当委托人违约导致施工合同最终解除时，项目监理机构应就承包人按施工合同规定应得到的款项与委托人和承包人进行协商，并应按施工合同的规定

从下列应得的款项中确定承包人应得到的全部款项，并书面通知委托人和承包人：承包人已完成的工程数量表中所列的各项工作所应得的款项；按批准的采购计划订购工程材料、设备、构配件的款项；承包人撤离施工设备至原基地或其他目的地的合理费用；承包人所有人员的合理遣返费用；合理的利润补偿；施工合同规定的委托人应支付的违约金。

c. 由于承包人违约导致施工合同终止后，项目监理机构应按下列程序清理承包人的应得款项，或偿还委托人的相关款项，并书面通知委托人和承包人：施工合同终止时，清理承包人已按施工合同规定实际完成的工作所应得的款项和已经得到支付的款项；施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；检查和验收已完工工程，移交工程资料和对该部分工程的清理、质量缺陷修复等所需的费用；施工合同规定的承包人应支付的违约金；总监理工程师按照施工合同的规定，在与委托人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还委托人款项的证明。

d. 由于不可抗力或非委托人、承包人原因导致施工合同终止时，项目监理机构应按施工合同规定处理合同解除后的有关事宜。

(8) 工程信息管理工作

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，监理人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

- 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；
- ④与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件；
- ⑤承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料；
- ⑥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；
- ⑦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；
- ⑧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；

⑨监理通知、会议纪要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等；

⑩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；

⑪建设工程规划验收、建筑工程消防验收、环境保护验收、室内环境验收、卫生防疫验收、电梯安装工程质量验收、人防工程验收、燃气验收、建设工程竣工档案验收、防雷验收、建筑节能验收等专项验收资料；

⑫监理制度、规定与管理办法等内部文件；

⑬安全、文明生产控制资料等。

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。监理资料的管理必须满足以下要求：

①监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

②监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

③监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

④监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

3) 计算机信息管理

①计算机信息管理的内容和基本要求

监理人应运用计算机技术对合同项目进行科学管理，全面提高合同工程施工管理水平。委托人工程计算机管理信息系统，监理人是该系统最基础的信息源之一，监理人应配置和运用该系统进行项目施工管理，包括进度、质量、安全、投资、资源、合同、结算、文档等管理系统。

监理人的计算机系统规划、配置和人员培训与技术指导等工作，由委托人批准或指定的分包人按合同规定项目费用提供服务，以正确运用委托人的计算机工程信息管理系统，具体要求应按照委托人的有关文件。

②人员配备及培训

监理人应配备一定数量的专门人员负责支持和维护计算机工程信息管理系统，并报委托人备案。监理人至少应有如下人员：

a. 计算机系统专门人员。要求熟悉计算机软硬件技术，能进行计算机工程信息管理系统，相关部分的日常维护，负责与委托人计算机系统人员协调解决

计算机工程信息管理系统，应用中出现的问题。

b. 数据管理和录入人员 1 名。负责采集、录入、核对委托人和监理工程师要求提供的信息，并保证数据的及时准确。

以上人员须参加岗位培训，经一定形式的考核后方能上岗。

③信息内容、格式及信息传递要求

监理人应及时准确地按委托人和监理工程师所要求的时限、内容和格式将相关工程信息录入并传递给委托人和监理工程师。监理人如未能按委托人的规定将信息录入或传递给委托人，可以成为委托人缓付或停付工程进度款的理由。

④信息安全

计算机工程信息管理系统采用授权用户及密码验证以保证合法用户使用。监理人在使用计算机工程信息管理系统过程中，应采取必要的措施，以确保信息的完整、准确和安全。计算机工程信息管理系统中的信息资源所有权属于委托人，在本合同履行过程中，监理人可以访问使用与本合同相关的信息。

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。

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。

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。

7) 对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

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。

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。

10) 工程结束后，按有关规定进行信息整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

11) 监理人在提交相关信息的纸质文件的同时，须根据委托人的要求提交（☒电子原版，☒纸质文件扫描版）。

(9) 工程项目沟通与协调

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) 制定项目沟通管理计划，按内容划分主要有：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；按时间划分主要有：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。

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。

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合同工程建设服务。

5) 定期组织召开建设单位、设计、监理、质监站、安监站、承包人参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等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。

6) 妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人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。

(10) 环境管理工作

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理工作的主要工作内容如下：

1) 制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人及政府相关部门核准；

2) 根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、粉尘控制达标、减少水土流失和生态环境破坏；

3) 对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理。

(11) 提交监理月报

监理月报应包括以下内容：

1) 本月工程概况；

2) 本月工程形象进度；

3) 工程进度，包括：

①本月实际完成情况与计划进度比较，监理人统计进度发生偏差情况应包含具体部位、天数等信息，分析偏差发生的成因和建议纠偏措施；

②对进度完成情况及采取措施效果的分析。

4) 工程质量，包括：

①本月工程质量情况分析，内容包括当月质量缺陷发生的数量、类别、部位等，分析缺陷发生的成因和建议整改措施；

②本月采取的工程质量措施及效果，内容包括整改的完成时间、比例、效果、复发比例等。

5) 工程计量与工程款支付，包括：

①工程量审核情况；

②工程款审批情况及月支付情况；

③工程款支付情况分析；

④本月采取的措施及效果。

6) 合同其他事项的处理情况，包括：

①工程变更；

②工程延期；

③费用索赔。

7) 本月职业健康安全及环境等情况的综合评价及相关意见或建议。

①本月施工中存在的不安全行为和隐患检查考核和评价，内容包括安全隐患发生的数量、类别、等级、部位等，分析隐患发生的成因和建议整改措施；

②本月安全控制计划的执行情况及效果，内容包括整改完成时间、比例、结果等。

8) 本月监理工作小结，包括：

①对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工等方面情况的综合评价；

②本月监理工作情况；

③有关本工程的意见和建议；

④下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和本监理人总部。

(12) 施工阶段的其他监理工作

1) 工地例会

①在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按委托人提供的例会细则执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

②工地例会应包括以下主要内容：

a. 检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；

b. 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；

c. 检查分析工程项目质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施；

d. 检查工程量核定及工程款支付情况；

e. 检讨工作联系单的相关内容的执行情况，解决需要协调的有关事项；

f. 本月职业健康安全及环境、文明施工等方面的综合情况，解决需要协调的有关事项。

g. 其他有关事宜。

③总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

④对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

⑤监理人需参加由委托人组织的设计例会，提出合理化建议和配合完善设计变更手续等工作。

2) 工程暂停及复工的相关工作

①总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据暂停工程的影响范围和影响程度，按照施工合同和委托监理合同的约定签发。

②在发生下列情况之一时，总监理工程师可签发工程暂停令：

- a. 委托人要求暂停施工且工程需要暂停施工；
- b. 为了保证工程质量而需要进行停工处理；
- c. 施工出现了安全隐患，总监理工程师认为有必要停工以消除隐患；
- d. 发生了必须暂时停止施工的紧急事件；
- e. 承包人未经许可擅自施工或拒绝项目监理机构管理。

③总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据停工原因的影响范围和影响程度，确定工程项目停工范围。

④由于非承包人且非上述第②点 b、c、d、e 项原因时，总监理工程师在签发工程暂停令之前，应就有关工期和费用等事宜与承包人进行协商。

⑤由于委托人原因或其他非承包人原因导致工程暂停时，项目监理机构应如实记录所发生的实际情况。总监理工程师应在施工暂停原因消失、具备复工条件时，及时签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

⑥由于承包人原因导致工程暂停，在具备恢复施工条件时，项目监理机构应审查承包人报送的复工申请及有关材料，同意后由总监理工程师签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

⑦总监理工程师在签发工程暂停令到签发工程复工报审表之间的时间内，应会同有关各方按照施工合同的约定，处理因工程暂停引起的与工期、费用等有关的问题。

3) 工程延期及工程延誤的处理工作

①当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。

②当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

③项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应与委托人和承包人进行协商。

④项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：

- a. 施工合同中有关工程延期的约定；

b. 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；

c. 影响工期事件对工期影响的量化程度。

⑤当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

(12) 交通疏解现场协调及监理工作。

2.1.8 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

(1) 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。工程收尾阶段管理应包括但不限于以下内容：

1) 项目的竣工扫尾；

2) 项目的竣工验收、整改及移交；

3) 项目的竣工结算；

4) 项目的回访维护；

5) 项目的考核评价。

(2) 竣工验收

1) 项目监理机构应审查施工单位提交的单位工程竣工验收报审表及竣工资料，组织工程竣工预验收。存在问题的，应要求施工单位及时整改；合格的，总监理工程师应签认单位工程竣工验收报审表。

2) 工程竣工预验收合格后，项目监理机构应编写工程质量评估报告，并应经总监理工程师和工程监理单位技术负责人审核签字后报建设单位。

3) 项目监理机构应参加由建设单位组织的竣工验收，对验收中提出的整改问题，应督促施工单位及时整改。工程质量符合要求的，总监理工程师应在工程竣工验收报告中签署意见。

4) 组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

5) 根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

(3) 审核竣工结算

1) 结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后 2 周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结

算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。监理人须根据委托人的要求审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，监理人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对监理人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对其审核的结算价的准确性负责。

2) 工程结算资料必须实事求是、完整、真实准确，工程资料的主要内容
包括：

①合同（组成包括：协议书、中标通知书或委托书、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、合同专用条款、合同通用条款、招标文件及补遗书、本合同履行期间合同各方间签订的补充合同（协议）、其它）；

②结算书及电子文档；

③招标图纸及竣工图纸；

④图纸会审（交底）的会议纪要；

⑤工程量计算书（或钢筋抽料表）及电子文档；

⑥工程变更图纸、变更指令及工程变更申报审批表；

⑦施工现场变更签证及工程变更申报审批表；

⑧工程竣工验收证明；

⑨开、竣工报告；

⑩中间计量资料；

⑪其它竣工结算资料。

3) 政府有权审核部门结算审核过程中的相关工作

①监理人应积极组织并督促承包人配合政府主管部门对本合同工程结算书（结算资料）的审核工作，以推动结算工作的顺利进行。

②监理人应按委托人要求，派出相关人员参加政府主管部门组织的针对本合同工程结算审核工作的相关会议（如结算工作会议、结算工程量核对会议等）。

③监理人应根据政府主管部门对本合同工程结算提出的意见，向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

(4) 提交监理工作总结

监理工作结束时，监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包

包括但不限于以下内容：

- 1) 工程概况；
- 2) 监理组织机构、监理人员和投入的监理设施；
- 3) 监理合同履行情况；
- 4) 监理工作成效；
- 5) 施工过程中出现的问题及其处理情况和建议；
- 6) 工程照片（有必要时）。

2.1.9 工程质量保修期的监理工作

（1）监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（2）承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（3）监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

2.1.10 除上述工作范围外，监理人还须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及进行档案管理、各参建方职责及有关事务性工作等，费用已包含在监理费中，不再另行计取费用。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）中华人民共和国的法律、法规、本合同约定的部门规章及工程所在地的地方法规和规章；

（2）《建设工程监理规范》（GB50319—2013）（如有新版本，则按新版本执行）；

（3）国家和广东省、广州市现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

（4）广州市现行的有关工程预结算定额和文件；

（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）本合同工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同；

(7) 委托人发出的有关本合同工程建设的指令；

(8) 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度；

(9) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、监理实施细则。

(10) 其他委托人认为应当依据的文件。

2.2.2 相关服务依据包括：现行法规政策以及本工程批准的设计图纸、技术文件等。

2.3 项目监理机构和人员【注：人员需满足招标文件中的委托人要求】

2.3.1 项目监理机构及监理人员：

(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项目前期、勘察、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、按时派驻监理人员和投入设备（详见附件3、附件4）。

(3) 监理人员应包括项目总协调人（指挥长）、总监理工程师、总监理工程师代表、安全工程师、专业监理工程师、资料员、监理员等相关专业及服务人员。监理项目实行总监理工程师负责制，由总监理工程师负责与委托人进行正常工作联系。

(4) 项目总协调人（指挥长）由监理人的公司副总经理、总工或以上行政职务，并已在监理人公司任该职满半年或以上的领导担任；总监理工程师任职资格应满足招标公告要求；专业监理工程师任职资格应符合发包人要求的《监理人员组成配备要求表》要求；负责检测送检的监理人员必须由持有《见证员证书》的技术人员担任。

(5) 监理人按派驻到项目所在地履行监理服务的项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员，必须常驻现场。

(6) 考虑到本合同项目的重要性、特殊性、复杂性，委托人将监理人员的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如监理人员的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到合同要求，委托人将严格按本合同

的相关约定作出处理。

(7) 监理人必须保证参与本项目监理人员的稳定性，未征得委托人事先书面同意不可撤换，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，应事先得到委托人的同意。

(8) 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监理人员，直至符合委托人要求。

(9) 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。

(10) 监理工程师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，直到解除合同并要求监理人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

(11) 委托人根据工程推进实际情况，有权要求监理人的项目负责人必须调用其资源保证落实本项目监理工作。

(12) 监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

(13) 监理人应于委托监理合同签订之日起十天内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知委托人。当总监理工程师需要调整时，监理人应征事先书面征得委托人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托人和承包人。

(14) 为了加强委托人与监理人的沟通与协调，委托人指定一名专业工程师常驻施工现场，监督并协助项目监理机构工作。该名代表的主要职责是：

- 1) 监督监理人的日常监理工作；
- 2) 负责每天对监理人员及仪器设备的投入进行考勤考核；
- 3) 检查监理人的旁站计划及旁站工作记录；
- 4) 检查监理人的监理日志及隐蔽工程验收记录；
- 5) 检查监理人编制的承包人的、人、材、机投入及实物工程量统计报表；
- 6) 如发生安全质量事故，应立即向委托人工程部门领导汇报；
- 7) 审核签认监理酬金支付申请表；
- 8) 每天填写工作日志，不定期接受委托人工程部门检查；

9) 委托人要求其履行的其他职责。

(15) 对监理人员的其他要求：委托人视工程建设需要，有权要求监理人至少派遣一名专业技术人员，在工程开工后常驻委托人办公地点，专职协助委托人做好项目统筹、协调、组织工作及委托人交办的其他工作。

2.3.2 总监理工程师的委派和指令

(1) 总监理工程师可以授权监理人员负责执行其指派的一项或多项监管工作。总监理工程师应将这些监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指令视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指令具有同等效力。总监理工程师撤销对监理人员某项授权的，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

(2) 除特别指明外，监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

(3) 总监理工程师应按相关合同的约定向承包人发出指令，总监理工程师的指令应盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按上述（1）项约定授权的监理人员签字。

(4) 承包人收到总监理工程师按上述（3）项约定作出的指令后应遵照执行。承包人对总监理工程师的指令有异议的，可向总监理工程师提出书面意见，但应先遵照执行。总监理工程师研究承包人的书面意见后，应在 48 小时内对该指令予以确认、更改或撤销，并通知承包人。若总监理工程师再次决定继续执行原指令，承包人应遵照执行，承包人如仍有异议，可报委托人裁决。

(5) 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。监理人应在发出口头指令后 24 小时内发出书面指令予以确认。

(6) 除合同另有约定外，承包人只服从总监理工程师或按上述（1）项被授权的监理人员处取得指令。

(7) 由于总监理工程师未能按合同约定履行职责或总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

2.3.4 （6）更换监理人员的其他情形：未经委托人批准，总监理工程师连续 2 个月累计当月出勤低于 15 日历天，委托人有权要求监理人限期更换总监理

工程师，监理人须承担违约责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：【/】。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应在征得委托人书面同意后，才能要求承包人调换人员。

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：按委托人要求提供。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 不适用于本合同，删除。监理人自行解决现场办公用房、饮食住宿和其他办公设备等，费用由监理人自行承担。

2.8 履约担保

2.8.1 履约担保按下列方式(2) 进行办理：

(1) 委托人不需要监理人出具履约担保；

(2) 委托人需要监理人出具履约担保。

2.8.2 履约担保

(1) 担保要求：监理人应在合同签订之日起 30 天，自主选择提供履约担保的形式，担保金额为合同暂定价的 10%（即¥【 】元）。监理人如未能在上述约定的时间内提交履约担保的，视为自动放弃中标资格，且依法承担相应法律责任。委托人有权部分解除或解除本合同且不承担任何责任。如监理人履约担保以银行保函递交的，应参照住房和城乡建设部印发的履约保函示范文本（独立保函）格式向委托人提交由在中华人民共和国注册的银行开出的《履约银行保函》原件。

(2) 担保内容：监理人提交的履约担保是对本合同约定的监理人的全部义务（包括但不限于监理人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，监理人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，委托人均有权向担保机构提出索赔。

(3) 当出现下列情形时，委托人有权启用履约担保：

1) 因监理人原因导致本项目进度比约定的节点工期滞后 30 天以上或因监理人原因导致本合同被解除的；

2) 因监理人原因, 导致本项目或委托人受到影响或损失的;
3) 因监理人违约计扣的违约金或赔偿金累计超过当期应付服务费用总额的;
4) 委托人认为或本合同约定的其他部分或全部需要启动履约担保的情形;
5) 监理人在履行合同过程中, 由于以上且不仅限于以上的违约行为, 委托人进行违约处罚, 监理人及监理人的履约担保方须无条件执行, 且不挑剔、不争辩、不迟延, 也不要求委托人出具任何证明或说明背景、理由。

(4) 监理人不履行或不完全履行合同义务的行为导致委托人通过履约担保向担保机构索赔履约担保金额的一部分或者全部的, 监理人必须在委托人规定的时间内补充提交履约担保, 使得本合同履行期间有效的履约担保金额等于监理人第一次提交的履约担保金额。如果监理人不按委托人的要求及时补充提交履约担保的, 则委托人有权单方面部分解除或解除本合同且不承担任何责任, 监理人还应承担由此给委托人造成的损失。

(5) 担保范围为监理人按本合同的约定应履行的全部义务, 履约保证期间从本合同生效之日起至履约担保退回之日/履约保函期满之日。

(6) 在监理人按照合同要求实施和完成本合同工程之前, 履约担保一直有效。如果履约担保因有效期届满, 致使履约担保自动失效, 而监理人尚未按合同要求实施和完成本合同工程的, 监理人应在担保有效期满前 3 个月无条件办理担保续保, 并向委托人提交同样格式且更新日期后的有效担保。否则委托人有权从监理酬金中扣除相应金额 (签约合同暂定价的 10%), 作为履约担保。

(7) 履约担保期限应根据合同规定工期加 6 个月作为履约保函的暂定时限。最终以竣工验收合格且承包人提交完整符合要求的竣工档案和完整的结算资料 28 天后作为保函失效时间。担保有效期满后, 发包人应在收到承包人退保申请后的 14 天内将此担保退还给承包人。

(8) 监理人如约履行合同义务和责任的, 在完成结算后, 监理人向委托人提出履约担保退还申请, 委托人在支付结算尾款时无息退回履约担保。如监理人违反本合同约定的任何义务, 委托人有权根据履约担保申请获得监理人应向委托人支付的违约金或损失赔偿额, 如有不足的, 监理人应另行承担赔偿责任。

三、委托人义务

★3.2 提供资料

3.2.1 委托人向监理人免费提供下列文件、资料:

(1) 委托人与承包人签订的施工合同文本 1 份；

(2) 合同图纸和相关的标准图纸及说明 2 套；

(3) 施工图纸及说明 2 套。

3.2.2 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

3.3.1 监理人自行解决现场办公用房、饮食住宿和其他办公设备等，费用由监理人自行承担，且不得与承包人同食同住。

3.3.3 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。

3.3.4 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，按监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测、测量设备、工器具和自身劳动防护用品等。包括但不限于：交通工具、测量仪器、游标卡尺、水平尺（详见附件 4）。

3.4 委托人代表

委托人代表为： 【/】，联系电话： 【/】。

3.6 答复

（本条不适用于本监理项目）。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

3.8 支付担保

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担保；

(2) 委托人需要出具支付担保的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交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。担保期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的担保，可连续出具。

委托人支付担保解除条件： 【/】，支付担保解除 【/】%；办理退回支付担保条件： 【/】。

(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【/】。

四、违约责任

★4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。本合同约定的违约情形详见附件8《违约责任明细表》。

4.1.3 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。赔偿金额根据监理人的过错责任大小和给委托人造成的实际损失确定。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。情况严重的，委托人有权单方面解除合同。

★4.2 （本条不适用于本监理项目）。

4.4 委托人按合同规定向监理人主张任何违约金，除合同另有规定外，均有权从委托人向监理人支付的监理酬金中直接扣除。除非合同另有规定，委托人向监理人主张的任何违约金将导致监理人最终的应得结算价款相应地减少。监理人必须完全无条件地接受此条款。

委托人按合同规定向监理人主张违约金，在最终结算时从监理费中予以抵扣。委托人扣除违约金时间的延迟或滞后并不代表对监理人违约责任的任何豁免。

4.5 监理人违约责任的认定方式及送达程序

4.5.1 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。

4.5.2 送达程序：委托人以下列方式之一将书面违约处理决定送达监理人，均视为有效送达：

（1）监理人现场工作人员签收。

（2）监理人其他工作人员签收。

（3）委托人邮寄送达，监理人确认的送达地址为：【】。

4.5.3 委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人或其工作人员立即生效。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之日起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之日起15个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

在异议审核期间，监理人须正常提供监理服务，不得以审核未确定为由拖延或者中止监理服务工作，否则应承担由此造成的一切损失。

4.5.4 监理人不履行或不完全履行本合同有关责任义务的，须承担本合同约定的一般违约责任一次；情节较轻的，可给予书面警告或通报批评，同一事项三次书面警告或通报批评须承担一次一般违约；情节较重的，须承担一次严重违约责任；给委托人造成损失的，应依法予以赔偿。

★五、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 正常监理酬金：

(1) 本项目监理酬金合同暂定价（含税）为人民币大写：【 】（¥【 】元）。其中：不含税合同暂定价为人民币大写：【 】（¥【 】元），增值税率为【 】%（本合同约定不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，国家的税率调整，则不含税价不变，价税合计（总价）相应调整，以开具发票的时间为准）。

1) 招标时公布的建安工程费用为【 】万元，则招标时监理服务收费基准价=建安工程监理服务收费基价【 】元×专业调整系数【1】×工程复杂程度调整系数【1】×高程调整系数【1】=【 】元。

2) 本项目招标控制价为【 】元，合同约定下浮率（计算招标控制价时采用的下浮率）为25%，投标人中标下浮率为【 】%

3) 正常监理报酬的签约合同价=招标时监理服务收费基准价×（1-合同约定下浮率）×（1-投标人中标下浮率）

4) 若采用估算进行监理招标，则待项目取得批复概算后，以经审核的工程概算建安工程费作为计费基数，按照上述的计算公式重新计算正常监理报酬并签订补充合同。

(2) 监理酬金已包括提供本合同监理范围服务所需的直接成本、间接成本、利润、利税等可预见费用和不可预见服务风险费用。监理人在投标及签订本合同时已综合预测并考虑全部不确定事项，未考虑的报价项目、开支及费用等均应视为已包含，除本合同另有约定外，不得以任何理由要求增加监理酬金。

(3) 在本合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求增加监理费。

(4) 在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化、或工期跨度变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作范围之内。

(5) 在合同约定的服务期间，不因物价变动等事项而调整监理酬金。

(6) 在本合同约定的监理范围内，不论何种原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，监理人不得因此增加监理费，本合同第三部分“专用条款”另有约定的除外。

(7) 如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力（监理人内部罢工、骚乱除外，下同）等非委托人原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受委托人终止服务的安排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费，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

(8) 如在工程实施期间，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，由此产生的相关费用已经包含在本合同项下监理费之中，监理费金额将不会因此而有所增加。因工程中间停工而监理人不退场的，监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量，监理人不得因此增加监理费。

5.3.2 正常监理酬金的支付：

委托人资金到位后，监理人凭等额合法有效的增值税专用发票原件及合同要求的申请资料向委托人提出申请，委托人审批后，按委托人、监理人共同签订监理合同的约定支付合同款。本合同按以下方式支付：

(1) 本合同生效且委托人完成首个施工标招标工作后，根据项目实际情况及委托人的资金计划，首付款控制在本合同监理酬金暂定价的 10%之内支付，首付款计入合同监理服务酬金的累计支付额，不另行扣回。如监理人工作成果不满足合同约定的进度要求或质量要求，按合同附件《违约责任明细表》的约定承担违约责任。

(2) 按月支付监理酬金，每次支付额为（监理范围内施工单位本期完成工程量/合同工程量）×监理酬金暂定价×70%。监理人可若干个月合并申请支付。

(3) 工程竣工验收合格，并取得竣工验收备案证书，可累计支付至本合同监理酬金暂定价的 80%。

(4) 监理人完成本合同所有约定的工作内容，并提交完整结算资料，经委托人及项目结算终审单位审定合同结算价可支付至最终结算价的 95%。

(5) 监理范围内所有工程的缺陷责任期均结束，在承包人均与委托人签订保修协议书且监理人配合各专业承包人完成结算工作并且没有任何违约的情况下，支付至最终结算价的 98%。

(6) 完成合同约定创优目标且监理范围内所有工程的缺陷责任期均结束，结清监理费尾款。结清监理费尾款后，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。

(7) 委托人每次付款前，监理人均需按委托人财务管理制度办理书面支付申请手续，并提供等额合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权顺延支付合同款项且不构成违约，监理人仍须按照本合同约定履行义务。

(8) 因监理人提供的发票不规范、不合法引发的税务及其他一切法律责任由监理人承担，且监理人还应向委托人承担赔偿责任，包括但不限于承担相关税款、滞纳金、罚款及赔偿相关损失等。

(9) 若委托人支付本合同项下款项需向政府部门申请拨付，则各阶段支付条件还应包括委托人向相关政府部门申请款项获得批准且得到拨付，付款时间应相应根据拨付时间顺延。监理人不可撤销地承诺，若政府部门审定、拨付本合同项下相关费用时间超过上述约定支付期限的，监理人无权以任何理由要求委托人承担任何违约责任，且监理人仍须按照本合同约定履行义务。

(10) 如遇国家税收政策调整，按照国家政策、结合本合同不含税价相应执行。

(11) 若监理人为联合体的，本合同项下款项由联合体各方根据合同约定及各自工作量完成情况所对应的金额比例申请相应服务报酬，由主办方汇总请款材料后向委托人申请付款等相关手续，需要甲方分别付款的，须在请款函写明该笔请款金额在主办方和成员方成员之间的分配金额，并由联合体各方共同盖章。发票由主办方和成员方分别开具，委托人根据请款资料审核情况分别向主办方及成员方予以支付。

注：以上分期支付监理人可视实际情况合并申请，但不得合并申请未履行完或部分对应的监理费。

5.3.3 正常监理酬金的结算：

正常监理报酬为监理人完成正常监理工作所需的费用总和,包括但不限于所有的成本、利润、税金等。正常监理报酬按以下【方式一】结算。

☒方式一: 本合同正常监理报酬参照《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格〔2007〕670号)、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534号)文件所规定的计价方式,按经审核的工程概算建安工程费为计费基数调整监理费用,最终监理费=调整后的监理服务收费基准价 $\times$ (1-合同约定下浮率) $\times$ (1-投标人中标下浮率)。其中:专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数1.0、高程调整系数为1.0;

☐方式二: 若工程施工终审结算价的浮动在原工程预算价(即施工招标招标控制价)的 $\pm 10\%$ 以内,本项目的监理费采取总价包干。若工程施工终审结算价的浮动在原工程预算价的 $\pm 10\%$ 以外,参照《发改价格[2007]670号》文件的规定,以工程施工终审结算价作为计费基数调整监理费用,最终监理费=调整后的监理服务收费基准价 $\times$ (1-合同约定下浮率) $\times$ (1-投标人中标下浮率)。

出现以下情况时,结算价需进行调整:

(1) 如工程实施过程中建设规模发生重大变化,导致概算调整,则监理费按最终批复的工程概算建安工程费为计费基数进行结算,计算方法如下(但不超过其最终批复概算中的监理费,适用于方式一):

监理费结算价=按调整后的工程概算建安工程费重新计算的监理服务收费基准价 $\times$ (1-合同约定下浮率【25】%) $\times$ (1-投标人中标下浮率【】%) [注: 中标下浮率=(中标价-招标控制价)/招标控制价 $\times 100\%$]

(2) 如工程实施过程中发生甩项(指工程范围减少、单项工程或部分分项工程取消),导致工程不能按合同内容全部实施,则监理费的计算方式如下(适用于方式一):

监理费结算价=[1-甩项部分的施工合同价 $\div$ 工程概算建安工程费中相应建筑安装工程费] $\times$ 中标价

(3) 结算时,由委托人对监理人的工作质量情况进行考评(详见附件9《合同服务评价表》),若评价得分在80分或以上的,则最终结算价为合同结算价全额;若评价得分在80分以下的,则最终结算价=合同结算价全额 $\times$ [1-(80-项目评价得分)%](最终结算价以项目合同结算终审部门最终审核价为准)。

如计算得出发包人应支付余额为负数的，承包人应在考评结果通知之日起 15 日内向发包人返还多收的款项；否则，发包人有权向承包人追索，承包人除应足额返还多收的款项外，承包人延迟返还的按同期 LPR 向发包人支付未返还款项的利息。

(4) 如工程自竣工验收合格之日起 5 年内，未达到本合同协议书约定的质量、职业健康安全管理目标、创优目标，则按合同附件《违约责任明细表》执行。

(5) 本合同监理酬金结算审定后，如已支付的监理酬金超过审定的监理费结算价，则监理人必须在收到本合同监理酬金结算审定通知之日起 14 日内无条件将超付的监理酬金退还委托人；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向委托人退还超付的监理酬金外，还应每天向委托人支付该超付监理酬金 1‰的违约金。

5.3.4 工程监理的附加工作酬金：

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（包括但不限于合同外的咨询、鉴定等）所需费用，双方按附加工作的特点和本合同的标准另行协商确定。委托人资金到位后，监理人凭等额合法有效的增值税专用发票原件及上述文件要求的申请资料向委托人提出申请，委托人审批后，按双方共同签订的补充合同的约定，向监理人支付。

5.3.5 工程监理的额外工作酬金

本合同双方一致同意，不计算工程监理的额外工作酬金。

六、合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件：按《协议书》第 8.3 款执行。

★6.2 变更

6.2.2 因非监理人原因导致本合同期限延长时，监理人征得委托人同意的情况下，可以调整人员安排，但监理费不作调整；因监理人自身原因导致本合同期限延长的，监理人应按合同约定承担违约责任。

6.2.3 （本条不适用于本监理项目）。

6.2.5 监理工作酬金按《专用条款》第五条第 5.3.3 款执行。

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应比例的酬金。

★6.3 暂停与解除

6.3.2 （本条不适用于本监理项目）。

6.3.6 按《协议书》第 8.4 款执行。

七、争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交/进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

本合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、其他

8.1 外出考察费用

监理人员外出考察发生的费用由监理人自行承担，包括在合同价款中。

8.2 检测、监测费用

检测、监测的费用由委托人支付，监理人需全面配合检测、监测工作，监理人为完成监理工作需自行实施的检测、监测工作所需的费用由监理人自行承担。

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，论证会相关计划安排及费用等须经委托人书面确认后方能予以执行。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

☐方式一：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 **【0】** %。

☐方式二：双方另行协商。

☒方式三：无额外奖励。

8.6 保密

8.6.1 委托人申明的保密事项和期限：（另行书面通知）。

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：/。

8.8 著作权

8.8.1 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。

8.8.2 监理人在本合同履行期间及本合同终止后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：须征得委托人书面同意方能出版。

8.9 工程获奖奖励：（本条不适用于本监理项目）

九、补充条款

9.1 监理人应在收到中标通知书之日起5日内以书面形式向委托人提交其法定代表人、项目负责人（兼任总监理工程师）的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式（包括办公电话、手机、传真号码）、通信地址等信息作为合同附件。

9.2 在本合同有效期内，监理人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知委托人并附上变更登记资料；监理人法定代表人变更的，应在变更之日起15日内向委托人提交新法定代表人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系电话、通信地址等信息。

9.3 在出现以下情况时，委托人有权拒绝监理人参与委托人后续招标项目的投标：

9.3.1 监理人因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；

9.3.2 监理人就其与委托人之间的争议问题向人民法院提起诉讼或向仲裁机构提请仲裁，且该诉讼（或仲裁）案件尚未审理终结的；

9.3.3 因监理人原因导致委托人被其他单位或个人追索工程款或其他费用（包括但不限于以诉讼或仲裁方式），但监理人未按照合同约定承担委托人由此产生的一切经济损失（包括但不限于委托人由此支出的所有诉讼或仲裁费用、律师代理费及其他费用），或在收到委托人赔付通知后拒绝赔付的；

9.3.4 监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换总监理工程师的。经委托人同意撤换的总监理工程师，该总监理工程师自撤换之日起半年内不允许其在监理人参加委托人后续工程项目的投标。

9.3.5 监理人达不到投标函及投标承诺书中的各项完成任务目标时，委托人有权将其纳入黑名单，拒绝其参与委托人后续招标项目的投标。

9.3.6 《违约责任明细表》（附件8）约定的其他情形。

9.4 监理人应在监理服务期内，办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产

的有关保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。同时，监理人应尽一切合理的努力，按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险。上述有关费用由监理人承担。监理人不按上述约定购买保险或保险赔付额度不满足实际损失的所产生的后果，由监理人自行承担。

9.5 综合考评的要求

鉴于本合同工程的重要性，为确保实现本合同工程的质量、安全、进度及投资控制等工程管理目标，委托人将对参与本合同项目建设的勘察设计、施工、监理等单位进行综合考评，综合考评标准按照附件 9《合同服务评价表》执行。

第四部分 合同附件

附件 1:

工程建设廉洁协议书

项目名称：广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房建设项目监理

项目地址：广州市海珠区三滘村

委托人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

监理人：

为切实加强廉洁工程建设，规范甲乙双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定（试行）》及相关法律法规的规定，特订立本协议书。

第一条 双方责任

（一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目合同文件，自觉按合同办事。

（三）建设活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定的除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和委托人有关工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

（五）双方应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书约定，对本工程项目合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 委托人责任

（一）委托人领导干部和从事该工程建设的管理人员，在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定：

1. 不准向监理人和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其他支付凭证等。

2. 不准接受可能影响公正执行公务的监理人和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3. 不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人负担的费用。

4. 不准要求、暗示或接受监理人和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等支付费用。

5. 不准向监理人介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同委托人项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6. 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或暗示监理人购买项目工程合同约定之外的材料、设备等。

（二）合同签订后组织与监理人相关廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

（三）加强对合同支付、合同结算等建设管理环节的监督管理，特别是审批效能方面的监督检查，提高建设管理服务水平。

（四）组织开展图片展览、法制讲座、参观监狱等活动，加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

（五）成立监督工作机构，不定期对合同履行情况开展监督检查，对发现的有关问题，及时协调给予解决。

第三条 监理人责任

（一）与委托人保持正常的业务交往，遵守以下规定：

1. 不准以任何理由向委托人人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其他支付凭证等。

2. 不准以任何理由为委托人人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3. 不准以任何理由为委托人或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4. 不准暗示或要求为委托人人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假提供方便和支付费用。

5. 不准介绍和安排委托人人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同委托人工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

（二）组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

（三）按委托人要求参加廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动，加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

（一）委托人的违约责任

1. 委托人不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给监理人造成损失的，在监理人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。

2. 委托人人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，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，移交司法机关查处。

（二）监理人的违约责任

1. 监理人不履行或不完全履行本廉洁协议书有关责任义务的，须承担本合同约定的一般违约责任一次；情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任；给委托人造成损失的，应依法予以赔偿。

2. 监理人出现严重违法违纪违规行为的，委托人将移送检察或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定（试行）》进行处理。

第五条 本协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效，至所属工程项目合同履行完毕时终止。

第六条 未尽事宜，由双方协商解决。

委托人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

法定代表人：

其授权的代理人：

监理人：

法定代表人：

其授权的代理人：

日期：2025 年 月 日

附件 2：中标通知书

附件 3：项目监理机构及监理人员

附件 4： 监理人拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单：

附件 5： 监理人承诺书

附件 6：监理人法定代表人、监理总指挥、总监理工程师通讯联络方式

附件 7：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）

法定代表人授权书

兹授权我单位 担任 的监理项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期：2025 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

本人受_____（法定代表人____）授权，担任_____的监理项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期：

附件 8：违约责任明细表

违约责任明细表

序号	项目名称	违约条款内容	违约金额			
			监理费 100 万元以下	监理费 100 万-500 万元	监理费 500 万-1000 万元	监理费 1000 万以上
1	人员管理		违约金额（元）	违约金额（元）	违约金额（元）	违约金额（元）
1.1		在委托人、委托人的上级建设主管部门组织及其他行政主管部门的现场检查中，总监理工程师累计不在现场超过两次。发生上述任何情形之一，予以通报批评一次并处以处违约责任。（委托人保留向相关行政主管部门通报的权利）	5000	10000	15000	20000
1.2		监理人未经委托人同意，私自更换监理人员，分别扣减 A（项目总监理工程师、合同管理工程师/计量工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。监理人未经委托人同意更换人员后，人员资质不能满足招标文件要求和投标文件的承诺的，委托人有权单方解除合同。	A. 150000 B. 75000 C. 50000	A. 200000 B. 150000 C. 75000	A. 300000 B. 200000 C. 100000	A. 500000 B. 300000 C. 200000
1.3		（1）项目施工期间，总监理工程师不得兼任其他项目，每月必须到场 22 天以上。总监理工程师代表必须全天候到场，在总监理工程师代表请假时，总监理工程师必须到场。总监理工程师、总监理工程师代表在工作日未经委托人业主代表批准不在场的，每天扣减监理费 A。 （2）各专业监理工程师在工作日内因事离场 1 天以内应经总监理工程师批准，2 天或 2 天以上应经委托人代表批准，否则须接受委托人通报批评并每人每次扣减监理费 B。	A. 1000 B. 500	A. 1000 B. 500	A. 2000 B. 1000	A. 2000 B. 1000
1.4	不合格人员更换	委托人有权要求监理人撤换擅自离开施工现场或工作不力的项目总监理工程师及其它监理人员，监理人及时更换符合合同要求人员的不予处罚，监理人无正当理由拒绝撤换分别扣减 A（项目总监理工程师、合同管理工程师/计量工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。如果委托人的撤换通知下达 5 天后，监理人仍拒不执行，则视为该位置人员空缺，监理人需按本合同的约定承担违约责任。	A. 50000 B. 25000 C. 12500	A. 100000 B. 50000 C. 25000	A. 150000 B. 75000 C. 37500	A. 200000 B. 100000 C. 50000
2	监理工作管理					
2.1		未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天扣减相应监理费。	500	500	5000	5000
2.2		施工过程中监理人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，（造成工期或费用损失）每次扣减相应监理费。	5000	10000	15000	20000
2.3		未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审、审查承包单位报送的施工组织设计（方案）或经监理人审核批准后的施工组织设计方案不合理，导致施工组织混乱的，每项扣减相应监理费。	15000	30000	45000	60000
2.4		现场监理工程师应使用自备仪器独立测量、复核承包单位报送的控制桩的校核成果、控	6000	12000	18000	24000

		制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果,保证测量精度。如果测量精度存在错误,监理人在复核过程中未能发现的,每次扣减相应监理费。				
2.5		在工程建设过程中,监理人必须实行全过程旁站监理;若发现监理人现场监理不到场,或监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责,根据对委托人的影响程度,每人每次不到场扣减相应监理费;并承担因现场监理人员不到场而引致的承包人及委托人的工期延误损失。	3000	6000	9000	20000
2.6		检测仪器及设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的,每件每次扣减相应监理费。	1000	2000	3000	4000
2.7		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,应及时更换,否则每件每次扣减相应监理费。	500	1000	1500	2000
2.8		未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告及其它业主要求的专项报告等,每次扣减相应监理费。	2500	5000	7500	10000
2.9		工程监理资料收集不齐、管理混乱的,扣减监理费 A; 缺损原始记录的,每件文件扣减相应监理费 B。	A. 2500 B. 500	A. 2500 B. 500	A. 5000 B. 1000	A. 5000 B. 1000
2.10		对工程暂停及复工、费用索赔、合同争议或解除的调解和处理以及其他监理工作,监理人不履行或怠于履行的,每次扣减相应监理费。	1000	2000	3000	4000
2.11		工程例会由监理人组织,到会单位不齐,监理人又未及时告知委托人有关通知联系情况的,从第三次起,每次扣罚相应监理费用。	1500	3000	4500	6000
2.12		各方到现场处理设计变更或工程洽商,监理人不到场的,每次扣罚相应监理费用。	1500	3000	4500	6000
2.13		各方到现场处理管线、房屋拆迁或迁移问题,监理人不到场的,每次扣罚相应监理费用。	1500	3000	4500	6000
2.14		监理人应对承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑;若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且予以确认而上交委托人,则每次扣除相应监理费。	2500	5000	7500	10000
2.15		监理人在工程完成相应内容并收齐有关资料后的十个工作日内,必须完成质量验收时应由监理人填写的各种资料,交委托人归档。否则,每迟交一天,扣除相应监理费。	500	1000	1500	2000
2.16		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,致使工程施工的每个关键线路/节点工期因承包人原因比计划滞后 3 日以上(包括 3 日),扣除监理费 A。由此出现关键工期滞后 5 天以上(含 5 天),扣除监理费 B。由此出现关键线路/节点工期滞后 10 天以上(含 10 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。	A. 2500 B. 5000	A. 5000 B. 10000	A. 7500 B. 15000	A. 10000 B. 20000
2.17		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费的 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费总额的 1%向委托人支付违约金,违约金上限为监理费总额的 30%。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中的 50%。				

2.18		监理人无故缺席发包人及其委托的管理单位组织的工作会议，每人每次扣罚相应监理费用。	500	1000	2000	4000
3	质量管理					
3.1		未能督促承包人履行文明施工及绿色施工责任的，每次扣减相应监理费。	2000	4000	6000	8000
3.2		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，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减相应监理费。	5000	8000	15000	20000
3.3		对进场材料把关不严，发现现场使用不合格材料，每次扣减相应监理费。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，每次扣减相应监理费；如因此出现质量事故或经济损失，造成重大质量安全事故（按国家规定界定）的，监理人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。	5000	8000	15000	20000
3.4		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，每次扣减相应监理费 A，情节严重的每次扣减相应监理费 B，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。	A. 5000 B. 10000	A. 10000 B. 20000	A. 20000 B. 40000	A. 30000 B. 50000
3.5		因监理人发出错误指令或自身失误或失职等监理人责任造成质量事故，需要返工的，每次扣减相应监理费，并双倍扣减该部分的监理费，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。	10000	30000	40000	60000
3.6		因监理人责任导致工程（含各分部、单位及整体工程，下同）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理费；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达 100 万元以上时，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿相应经济损失。				
3.7		如工程自竣工验收合格之日 5 年内，未达到本合同约定的质量创优目标，则扣除实际结算价的 2%作为违约金。				
4	安全文明施工管理					
4.1		监理人应设立专职的职业健康安全与环境管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人。对于承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，或没有按有关规定进行安全生产，或存在安全隐患等问题，监理人未及时发现，或发现后不督促承包人进行整改，不作及时处理并及时向委托人报告，在委托人书面警告并要求限期改正后，监理人拒不限期改正的，承担一般违约责任 1 次；因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，监理人承担严重违约责任 1 次；情节严重的，委托人有权部分解除合同或解除合同；因此而发生重大安全质量事故（按国家及本合同有关规定界定）的，监理人承担赔偿责任，赔偿金为本合同监理酬金的 1%~5%。				
4.2		监理人未按规定审查专项施工方案，未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划和监理实施细则，并对施工单位危险性较大的分部分项工程管控进行监督。	20000	30000	40000	80000

4.3		监理人未参与超过一定规模的危险性较大分部分项工程的专项施工方案论证	20000	30000	40000	80000
4.4		安全生产检查中对工程建设过程中出现的重大质量安全隐患时,监理人未向施工单位发出停止施工通知书,并书面报告(紧急情况应电话报告)建设行政主管部门或相应的工程质量安全监督机构。	20000	30000	40000	80000
4.5		监理人未履行建设工程安全生产监理责任,未对施工总承包单位、专业分包单位、劳务分包单位的人员履责情况进行考核。每发生一次处违约金	5000	10000	15000	20000
4.6		项目总监理工程师或总监理工程师代表未每周组织一次安全专项检查,并做好记录。每发生一次处违约金	5000	10000	15000	20000
4.7		项目总监理工程师未每周向建设单位及工程质量安全监督机构上报监理周报;如有重大安全隐患,未应反映到监理周报中,并提出处理意见。每发生一次处违约金	5000	10000	15000	20000
4.8		监理人未督促施工总承包单位应制定专项的安全施工措施费使用计划,并未由项目总监理工程师审批;监理人未对施工单位的安全生产措施费施工台账进行监管,核对相关票据,未跟进专款专用的落实情况。每发生一次处违约金	20000	30000	40000	80000
4.9		在实施监理过程中,发现施工单位安全措施费不投入或措施不符合要求,存在安全隐患的,未要求施工单位整改;情况严重的,未要求施工单位暂时停止施工,并报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的,未向建设行政主管部门或其委托的工程质量安全监督机构报告。	20000	30000	40000	80000
4.10		对于承包人提交的现场签证资料,监理人未有明确、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,每次扣减相应监理费 A;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)以上的每次扣减相应监理费 B。	A. 5000 B. 10000	A. 10000 B. 20000	A. 20000 B. 40000	A. 30000 B. 50000
4.11		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、或不按合同要求签署拨款意见的,应限期改正并每次扣减相应监理费 A;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 100 万元(含 100 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,每次扣减相应监理费 B,情节严重的,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经济损失。	A. 5000 B. 10000	A. 10000 B. 20000	A. 20000 B. 40000	A. 30000 B. 50000
4.12		监理人未按委托人要求及时组织报送资金使用计划导致影响委托人支付的。每发生一次处违约金。	5000	10000	15000	20000
5	其他	未及时配合隐蔽工程验收的,每次扣减相应监理费。	1000	3000	5000	10000
5.1		利用监理职权谋取任何不正当利益,包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等,每发现一次扣减相应监理费。	2500	5000	7500	10000
5.2		所监理的工程出现文明施工通报批评,每次扣罚相应监理费用。	5000	10000	15000	20000
5.3		合同履行过程中,委托人有权随时发函约见监理人的法定代表人,并要求法定代表人对本勘察设计项目进行协调及安排工作,直至勘察设计保质、保量顺利推进。监理人的法定代表人无正当理由拒绝约见的每人次扣减相应监理费。监理人的法定代表人无正当理由	10000	20000	30000	40000

		由拒绝约见累计 3 次及以上的, 委托人有权解除合同, 将本工程另行发包 (不免除承包人的违约赔偿责任) 并有权书面通知监理人或者在相关网站上公示并抄送行政监督部门, 拒绝监理人参与以后委托人所负责的工程投标资格。				
5.4		如工程自竣工验收合格之日 5 年内, 未取得协议书约定的职业健康安全管理目标的, 按监理费的 0.8% 处违约金。				
5.5		在本合同有效期内, 监理人不诚信行为和不充分履约行为累计违约责任达 3 次及以上的, 委托人有权拒绝监理人参与以后委托人所负责的工程投标资格, 委托人有权拒绝监理人参与委托人后续工程投标, 并书面通知监理人或者在相关网站进行公示, 并抄送行政监督部门。				
注: (1) 书面警告。监理人未履行或未按时履行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。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, 第一次必须向委托人交纳违约金 (☐10000 元、☐20000 元、☒50000 元) / 次; 第二次承担同一违约性质的一般违约责任时, 监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 2 倍; 第三次承担同一违约性质的一般违约责任时, 监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 3 倍。同一事项累三次一般违约, 记一次严重违约。 (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 (60000 元、☐100000 元、☒150000 元) / 次。 (4) 投资控制违约责任的导致的违约金额上限为监理费的 20%。						

附件 9:

合同服务评价表

序号	考核内容	考核评估			备注
		应得分数	扣除分数	实际得分	
1	资源投入及驻地建设	20			
2	进度管控	20			
3	HSE 管控（职业健康、安全与环境保护）	15			
4	质量管控	15			
5	造价及合同管理	15			
6	内业资料	15			
	总计得分	100			
加分项	1、被业主单位通报表扬的，每次加 2 分； 2、被政府单位通报表扬的，每次加 4 分。				
减分项	1、被业主单位通报批评的，每次扣 2 分； 2、被政府行政主管部门通报批评的，或诚信扣分的，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，每次扣 4 分； 3、施工过程中发生安全事故、质量事故，造成人员伤亡、重大财产损失或恶劣社会影响的，每次扣 10-20 分。				
本次考核等级					
备注：考核表评分表满分 100 分；按得分分为优秀、良好、合格和不合格四个等级。 （一）得分在 80 分（含 80 分）以上为优秀； （二）得分在 70 分（含 70 分）至 80 分为良好； （三）得分在 60 分（含 60 分）至 70 分为合格； （四）得分在 60 分以下为不合格。					