合同编号：

**建设工程监理合同**

工程名称：广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块AZ-02建设项目施工监理

工程地点： 广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片区

发 包 人： 科学城（广州）城市更新集团有限公司

监 理 人：

签订时间： 年 月 日

签订地点：广东省广州市黄埔区

# 第一章 协议书

 科学城（广州）城市更新集团有限公司 （以下称发包人或甲方）与（以下称监理人或乙方）依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方就 广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块AZ-02建设项目施工 工程委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

（1）工程名称： 广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块AZ-02建设项目施工监理

（2）工程地点： 广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片区

（3）工程规模：广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块AZ-02建设项目位于广州市黄埔区新龙镇片区的西部、广汕路两侧，项目建筑面积暂定约433496.91㎡，用地面积约68811㎡，地块用途为二类居住用地兼容商业用地，计容建筑面积约292859㎡。（所有指标数据最终以规划部门正式批复为准）。

（4）工程总投资：投资总额暂定人民币 198778.06 万元，其中建安费约人民币 172886.24 万元，最终金额以结算价格为准。

（5）工程质量标准：符合现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》、工程施工质量验收规范等国家和地方法律规定、规范，一次竣工验收合格。

（6）职业健康安全管理目标：零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，防疫，工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管理部门颁布的相关规定。

（7）环境管理目标：严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》(穗建质〔2014〕754号)、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质[2017]815号）、《关于进一步加强规范建设施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2018〕1008号）、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）》(穗建质〔2020〕1号）、《关于进一步落实我区市政建设项目施工围蔽提升工作的通知》（穗埔建[2019]123号、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号)和《广州市住房和城乡建设局关于印发加强建设工程安全生产管理落实建设各方主体责任的暂行规定的通知》（穗建规字〔2020〕34号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求（如有最新文件，则按最新文件要求执行）。

（8）工程造价控制目标：工程造价控制在发包人要求的范围内。

二、监理报酬

本合同工程监理报酬总额暂定为（大写）： （¥ 元 ），不含税总额为¥ 元，税率为 %，税金为¥ 元，最终结算的监理费以区财政局审定为准。如审计部门实施审计的，最终监理费以审计结果为准。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求监理人返还该部分款项。

1. 监理服务期限

监理服务期限从本合同签订之日起至完成所有与本项目工程相关的监理工作内容后终止（包括施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、竣工结算阶段、工程保修阶段）

（1）施工图设计阶段：自本合同签订之日起至本项目所需施工图全部出具完成。

（2）施工准备阶段：自本合同签订之日起至工程开工之日止；

（3）施工阶段：自开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算且备案管理之日止；

（4）缺陷责任期阶段：自工程竣工验收合格且备案管理完成之日起2年内止；

（5）工程竣工结算阶段：自结算送审之日起至终审之日止；

（6）工程保修阶段：自本项目工程联合竣工验收合格且备案管理完成之日起计，按对应施工合同的有关规定，至保修期满为止。

四、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

五、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1.本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

2.本合同协议书；

3.发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；

4.中标通知书；

5.投标文件及附件（含投标期间的澄清文件和补充资料）；

6.本合同专用条款及合同附件；

7.本合同标准条款；

8.国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；

9.标准、规范和其他有关技术文件；

10.施工设计图纸；

11.招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、本合同自发包人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖法人公章之日起生效，至本合同监理服务期限届满之日止。

七、特别条款

如发包人需终止本项目或规模缩小、大幅调减工程量的，发包人均按监理人实际完成的工作量结算费用，不另行给予监理人任何补偿。如项目取消或部分取消实施，监理人不得以已开展前期准备工作要求发包人予以任何补偿。

八、本合同正本一式 贰 份，发包人、监理人各执 壹 份；副本 捌 份，发包人、监理人各执 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。

本合同工程总监理工程师姓名： 。职务（职称）： 。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发包人： | 科学城（广州）城市更新集团有限公司 | 监理人： |  |
| 法定代表人： |  | 法定代表人： |  |
| 住所： | 广州市黄埔区开创大道2507号601、602、603、604、701、702、703、704、801、802、803、804室  | 住所： |  |
| 电话： | 020-82114555  | 电话： |  |

签订地点：广东省广州市黄埔区。

**第二章 标准条款**

**词语定义、适用范围和法规**

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

（1）“工程”是指发包人委托实施监理的工程。

（2）“发包人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

（3）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方以及其合法继承人。

（4）“监理机构”是指监理人派驻本合同工程现场实施监理业务的组织。

（5）“总监理工程师”是指经发包人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

（6）“承包人”是指除监理人以外，与发包人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

（7）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条款中约定，发包人委托的监理工作范围和内容。

（8）“工程监理的附加工作”是指：①发包人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于发包人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十六条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

（10）“日”是指任何一日零时至第二日零时的时间段。

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

**第二条** 建设工程施工监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条款中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

**监理人义务**

**第四条** 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向发包人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条款中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向发包人报告监理工作。

**第五条** 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为发包人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**第六条** 监理人使用发包人提供的设施和物品属发包人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给发包人。

**第七条** 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本合同工程、本合同业务有关的保密资料。

**发包人义务**

**第八条** 发包人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

**第九条** 发包人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条款中明确委托的工作和相应的报酬。

**第十条** 发包人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

**第十一条** 发包人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜作出书面决定。

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

**第十三条** 发包人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

**第十四条** 发包人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

（1）与本合同工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

（2）提供与本合同工程有关的协作单位、配合单位的名录。

**第十五条** 发包人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条款约定的设施。

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

**监理人权利**

**第十七条** 监理人在发包人委托的工程范围内，享有以下权利：

（1）选择工程分包人的建议权。

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

（3）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向发包人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正。

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

（5）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告。

（6）征得发包人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人做出书面报告。

（7）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到项目监理机构复工令后才能复工。

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

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

**第十八条** 监理人在发包人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量或进度，则这种变更须经发包人事先批准。在紧急情况下未能事先报发包人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知发包人。在监理过程中如发现承包人人员工作不力，项目监理机构可要求承包人调换有关人员。

**第十九条** 在委托的工程范围内，发包人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当发包人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，监理人应当提供作证的事实材料。

**发包人权利**

**第二十条** 发包人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

**第二十一条** 发包人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

**第二十二条** 监理人调换总监理工程师须事先经发包人同意。

**第二十三条** 发包人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

**第二十四条** 当发包人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给发包人或工程造成损失的，发包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应的赔偿责任或连带赔偿责任。

**监理人责任**

**第二十五条** 监理人的责任期即本施工监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

**第二十六条** 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了发包人的经济损失，应当向发包人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

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

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

**发包人责任**

**第二十九条** 发包人应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

**第三十条** 监理人处理委托业务时，因发包人原因的事由受到损失的，可以向发包人要求补偿损失。

**合同生效、变更与终止**

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

**第三十二条** 在本合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知发包人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过42日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

**第三十三条** 监理人向发包人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和发包人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

**第三十四条** 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在42日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

**第三十五条** 监理人在应当获得监理报酬之日起30日内仍未收到支付单据，而发包人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向发包人发出解除合同的通知，发出通知后14日内仍未得到发包人答复，可进一步发出解除合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到发包人答复，可解除合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

**第三十六条** 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

**第三十七条**　当发包人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若发包人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

**第三十八条** 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

**监理报酬**

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

**第四十条** 如果发包人在规定的支付期限内未支付监理报酬，按照监理合同专用条款中第三十九条约定。

**第四十一条** 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

**第四十二条** 如果发包人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书48小时内向监理人发出表示异议的通知，但发包人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

**其他**

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

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

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

**第四十六条** 监理人驻地项目监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与发包人的利益相冲突的任何活动。

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

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

**争议的解决**

**第四十九条** 因违反或解除合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

**第三章 专用条款**

（本部分条款是根据本合同工程的实际情况对标准条款中相对应条款进行修改、补充或否定，其适用顺序优先于标准条款。本部分条款未阐明的内容，则按标准条款的有关约定执行）

**第一条** **词语定义**

（1）“本合同工程”指发包人委托监理人监理的工程。

（2）“发包人”在本合同中特指科学城(广州)城市更新集团有限公司。

（3）“合法继承人”指工程竣工验收合格后，发包人依据规定，将工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后，合法继承人享有发包人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

（4）“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。

（5）“监理规划”指在总监理工程师的主持下编制、经监理人技术负责人批准，用来指导项目监理机构全面开展监理工作的指导性文件。

（6）“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。

（7）“工地例会”指在工程实施过程中针对工程质量、造价、进度、合同管理等事宜定期召开的，由建设有关单位参加的会议。

（8）“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。

（9）“节点工期”指在经发包人和总监理工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数（包括法定节假日）计算完成某一阶段或某一工序的期限。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

（10）“通知”指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定，等等。除本合同专用条款有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

**第二条 本合同适用的法律法规及监理依据**

（一）适用法规

1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律；

2、《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例、规章；

3、广东省及广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

（二）监理依据

1、本委托监理合同；

2、发包人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录;

3、经发包人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；

4、省、市现行的有关工程预结算定额和文件；

5、国家和广州地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

6、《建设工程监理规范》（GB50319—2013）

7、经发包人审批认可，由监理人编制的监理规划。

**第四条 监理范围、监理工作内容及监理机构**

（一）监理范围

包括本项目全部工程的施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工结算阶段、移交阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调和工程建设有关各方的工作关系，预算、结算审核，进度款、变更、签证审核等造价管理；竣工图审核、验收备案、资料报送、形象进度工程量审核等全过程监理工作。全部工程包括但不限于本项目施工图设计-施工总承包（EPC）合同涉及的所有工程内容、由本项目发包方发包的第三方专业分包工程等。

专业包含但不限于：

（1）场地平整、清表、边坡防护、基坑支护工程、土石方工程（包含现状标高至设计标高等所有土方）等。

（2）土建工程：地基基础、主体结构、人防工程、节能工程、装修装饰工程、室外场地、园林、绿化、环境景观、地面标识、场地准备及临时设施、建筑规划放线、园林道路及市政道路接驳、围墙、场地原有遗留基础处理、超前钻（如有）等。

（3）安装工程：电气工程（包括临时配电、高低压变配电工程、动力配电工程、照明工程等）、给排水工程（包括临时用水）、消防工程、弱电工程（含智能化）、通风空调设备采购与安装工程、电梯采购与安装工程、泛光照明工程、燃气工程、市政管网接驳、项目对外接驳的外水（包括给水和雨污水接驳等）、外电（从供电部门批复的接取电源处开始，至本项目高低压配电房所有的电力设施装置及土建）、火灾自动报警工程、专业安防、手机无线信号覆盖等系统、光伏安装等。

（4）专业工程：基坑支护、钢结构、永久供电、智能化、幕墙、人防、泛光、燃气、精装修、样板间及展示区所有专业工程（如有）等施工。

具体工作包括但不限于：

1、施工图设计阶段的监理工作

（1）建立工程监理（含项目管理）组织机构，制订项目监理总体控制目标，及各阶段目标。

（2）协调各项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

（3）定期（每周）组织召开工程例会或各项专题会，汇报项目总体进展，研究解决存在问题。

（4）对本工程设计全过程的真实性及进度、设计进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标。审查设计进度计划，若与阶段目标相违背，应采取纠偏措施。

（5）根据使用功能需求条件，要求设计单位按时提交合格的设计成果，检查并控制设计单位的设计进度。施工准备阶段，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。

（6）参与各阶段设计图纸评审或专题会议，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给发包人。跟踪方案设计评审意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。审核设计变更的技术可行性、经济合理性，受发包人指令发布变更指令，对重大设计变更要有详细报告，包括涉及的费用变更、技术问题、承包人方案的变化和工期影响等，必要时开展价值工程研究解决。

（7）协助发包人组织专项审查，包括但不限于：交通评估的审查、环境影响评价的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等。

（8）负责编写设计阶段各类管理文件、设置预控要点,制定有关设计管理工作制度及工作标准,编写设计管理规划等，并采用各项设计管理控制措施以保证设计管理工作的顺利实施。

（9）组织周/月进度例会及专项设计例会，按时向发包人报送设计管理简报和管理专项报告。定期进行设计阶段管理小结，定期向发包人报告设计进展情况，设计中存在的问题及整改措施以及上个周期的整改措施落实情况。参与重大、疑难技术问题的处理。审查组织设计单位对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；

（10）对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计施工总承包单位进行技术经济方案比选并进行投资控制建议，使其符合投资控制要求。

（11）进行各承包人有关条款跟踪管理，处理各承包人合同条款中有关的索赔与反索赔事宜，处理设计合同纠纷，为仲裁和争议解决提供正确的全面的维护发包人正当权益的法律凭证。

（12）对重要的需求、设计调整及相关的专题会议、协调会议应做好完备的台帐管理，做到易查看、可追溯。

（13）协助发包人组织专家认证、施工图设计各阶段与设计单位的联络和协调工作，确保项目设计按批准的建设规模、功能、标准和工期顺利实施。

（14）在设计交底前，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发包人向设计单位提出书面意见和建议。

（15）项目监理人员应参加由发包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发包人。

（16）本项目若涉及到BIM专项设计，督促设计施工总承包按要求提交模型、资料等，并负责归档。

（17）监理需建立各专业图纸台帐、变更台帐、每月15日更新提交业主。

（18）监理需编制实测实量方案，进场60天内报送业主审批后执行。

2、报建报批管理

（1）对各项目建设需要开展的相关专题研究以及需要办理的相关手续进行梳理，根据总体工作计划要求进行报批报建工作策划。

（2）根据各项目建设内容编制报建报批工作计划，督促审核设计施工总承包单位及时办理项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续(包括但不限于：办理土地、规划、城市轨道交通、建设、环保、人防、消防、航空、气象、用电、用水、路口、水土保持、市政接驳等)。

3、施工准备阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

（1）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、签认后报发包人。

（2）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，对工程项目施工质量予以确认。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。

（3）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。对分包单位资格应审核以下内容：

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。

（4）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。

（5）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，并报发包人：

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是否已经完成。

（6）工程项目开工前，监理人员应参加由发包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）发包人、承包人和监理人分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工；

2）发包人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；

3）发包人介绍工程开工准备情况；

4）承包人介绍施工准备情况；

5）发包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，召开工地例会的周期、地点及主要议题。

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。

（7）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：

a.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发包人；

b.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；

c.编制监理规划应依据：

——建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；

——与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；

——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。

——发包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：

a.工程项目概况；

b.监理工作范围；

c.监理工作内容；

d.监理工作目标；

e.监理工作依据；

f.项目监理机构的组织形式；

g.项目监理机构的人员配备计划；

h.项目监理机构的人员岗位职责；

i.监理工作程序；

j.监理工作方法及措施；

k.监理工作制度；

l.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发包人。

（8）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，并应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：

a.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；

b.监理实施细则应由专业监理工程师编制；

c编制监理实施细则的依据：

——已批准的监理规划；

——与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；

——施工组织设计。

——本合同工程的设计、施工、安装招投标文件及合同。

——发包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：

a.专业工程的特点；

b.监理工作的流程；

c.监理工作的控制要点及目标值；

d.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。

（9）对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协商会办制度，根据合同文件的约定及发包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。

（10）工程项目开工前，总监理工程师应组织发包人代表、专业监理工程师、施工单位对地形测量资料进行审查复测，形成场地测量文件，并就地形图的可靠性、真实性和存在的问题等向发包人提交书面意见和建议。

（11）重点工作内容

1）审查承包人报送的施工组织设计(方案) ，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性，进度计划是否满足合同工期要求，审核施工分包人资质条件。

2）制定监理规划及监理实施细则并在第一次工地会议7天前报发包人审定。

3）负责协调承包人进场前的现场准备和制定清障方案，为承包人进场制定前期准备方案并组织实施。

4）审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

5）审查承包人及发包人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

4、施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

施工过程的方案审批、质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、工程材料设备、合同、信息等方面的协调管理。

（1）参加由发包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；组织安全、质量周自检等。

（2）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；

（3）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（4）督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程、设计图纸文件的要求进行施工，并检查其实施情况；督促承包人严格执行样板引路制度，检查工序样板、材料样板、交楼样板等样板实施情况。核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证；严格控制工程质量及安全，发现工程质量、安全问题，立即责令相关单位整改，并通知发包人。

（5）督促承包人严格按进度计划实施，检查承包人填报的旬、月、季等报表，提出监理意见，控制工程进度。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。发现施工单位进度落后的，应督促施工单位采取有效措施，防止工期延误事件发生。进度仍落后的，应书面要求施工单位增加人、材、机投入及加强组织管理。

（6）对用于本工程的主要材料（含二次进场）、设备等进行检查，检验，见证取样等，对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备等，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。

（7）总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行巡视和检查。对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，预制桩接桩、地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装和主体结构工程中梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装等，应安排监理员进行旁站，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的问题，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，责令施工企业进行整改并报发包人。

（8）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，符合要求予以签认验收，并留存挂牌/举牌验收影像资料。

（9）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；

（10）对工程发生质量、安全事故按相关规定保护好现场并及时处理，向发包人提交有关工程质量、安全事故的书面报告，并应将完整的事故处理记录整理归档。

（11）审查施工承包人提交的工程变更申请，并报发包人审核、批准；协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（12）根据《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令2011年第62号）的规定，监理人在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

1）审核施工单位拟定的施工组织设计文件（方案），督促施工单位落实安全文明施工管理措施，审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况。

2）实施监理过程中，发现施工单位有违反文明施工管理规定的，应当要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，应当要求施工单位暂停施工，并向发包人报告。

3）施工单位违反文明施工管理规定拒不整改或者不停止施工的，及时向工程行政管理部门报告。

（13）根据《广州市建筑施工实名制管理办法》、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》和《广州市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室关于广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》等最新规定，监理单位在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

①督促施工单位落实实名制、工人工资分账管理制度及总承包单位代发分包单位工人工资等制度，如施工单位未按规定执行的，应当要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，须立即向建设业主及工程行政管理部门报告。

②审核施工单位报送的工人考勤、工资结算和支付等管理台账。如工人工资支付账户内资金少于应付支付工人工资的，监理单位应督促施工单位及时补足，确保工人工资按时足额支付。

③实施监理过程中，发现施工单位违反上述规定，存在拖欠工人工资、工人工资支付信息与实名制登记的用工信息严重不符、约定的工程进度款中的工人工资款比例低于参照比例下限、工资支付专用账户发生异常情况等，应当要求施工单位立即整改并及时向建设业主报告；如发现施工单位转包或者违法分包造成拖欠工人工资的，须立即上报建设业主及工程行政管理部门严肃处理。

④审核确认工程完工及施工单位结清工人工资的情况，配合施工单位办理工人工资支付专用账户撤销手续。

1. 监理人应严格按广州市及黄埔区有关施工现场余泥渣土排放、建筑垃圾运输管理、市容卫生、文明施工管理规定的标准和要求，加强对承包人的监督和检查。监理人必须对施工承包人的土石方专业工程分包合同、建筑垃圾运输合同进行备案和跟踪管理。检查发现问题，应立即发出监理通知予以制止。监理人还必须审查余泥渣土、建筑垃圾运输单位的资质，发现问题立即予以制止，并同时向发包人、建设主管部门、余泥渣土排放主管部门及城管部门一并报告。监理人对每台出泥运输车应当现场做好出泥登记和双方签名确认，以供城市管理部门和建设主管部门随时抽查。

6、工程造价控制工作，包括但不限于以下工作：

（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）复核当期验收合格的工程量，在规定时间内审核承包人提交的工程量清单和工程款形象进度申请表并报发包人。

（3）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上报发包人。

（4）根据施工总承包合同、各专业工程合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，审核概算（如有）、施工图预算、进度款、工程变更、签证、竣工结算以及其他甲方要求的造价工作。

7、按广州市和黄埔区及发包人关于工程变更、签证管理的相关规定，从项目的功能要求、质量和工期等方面对工程变更、签证进行审核，并督促相关单位按经审定的变更、签证实施。

8、按监理规范向发包人提交监理月报，内容包括但不限于本月施工进度、质量、安全情况，工程计量及支付情况，工程变更、签证及索赔情况，监理对工程进度、质量、安全、造价的管理情况等。

9、工程收尾阶段，包括竣工收尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的监理工作，包括但不限于以下内容：

（1）依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。

（2）参加由发包人组织的竣工验收。对验收中提出的整改问题，督促承包人进行整改。工程质量符合要求，会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（3）根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，办理工程竣工档案备案手续。

（4）负责对项目实施过程中形成的声像材料按广州市黄埔区档案局《关于加强声像档案管理工作的通知》（穗萝档【2010】7号）有关规定进行归档整理后，移交发包人。

（5）组织或协助发包人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

（6）按区及发包人有关规定组织编制及办理建设项目工程结算。工程完工经验收通过后45天内督促承包人提交工程结算文件，并在收到承包人结算资料后30日内，根据相关合同约定完成审核并提交发包人。

10、保修阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

（1）督促承包人在工程保修期内对工程进行保修，对发包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。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，并报发包人。

（2）检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

11、检查本工程采用主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，视乎需要并经发包人同意可对生产厂家进行考察，所发生的差旅费用由该责任方负担。

12、除上述工作范围外，监理人还须按发包人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助发包人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。在整个监理服务期内，定期组织、主持现场工程协调会议，负责协调各承包人的配合穿插施工安排。

13、其他为完成本工程建设所需要的监理工作。

（二）建设工程监理一般规定：

1、实行总监理工程师负责制。

2、监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护发包人的合法权益。

3、监理人除应按《建设工程监理规范》（GB50319-2013）履行监理职责外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

（三）项目监理机构

1、本项目监理机构配备情况见附表，监理人必须按该附表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。

2、监理人必须在发包人发出进场通知后，按发包人具体的要求进场，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（见合同附件），并且本合同履行期间，监理人不得派驻本项目的监理人员参与发包人作为业主的其他建设项目。

3、监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

4、监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

5、监理人在施工监理全过程中必须派驻至少1名造价人员提供驻场服务，并按发包人要求建立施工阶段工程预算台账。

**第五条 监理人应履行的义务包括但不限于：**

（一）监理人在本合同履行期内必须接受发包人有关规定的约束，监理人应对提供给本项目服务的人员经常进行检查、指导、管理及后方支持，对他们完成的服务承担责任。

（二）监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后14个日内向发包人提供针对本合同工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经发包人审核批准后执行。如发包人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在3个日内完成调整并报发包人审批。

（三）发包人委托监理人承担本合同工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、设计、退场、质量、进度及其他相关工作。

（四）监理工程师在本合同工程中，对工程质量、投资与进度进行控制，办理合同约定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时，不得扣压和延误。

（五）在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与发包人共同商定，报发包人批准。

（六）监理人必须不折不扣地履行其工作职责，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，否则，必须承担相应的违约责任。

（七）对于发包人及承包人书面提交并要求作出决定的事宜，监理人应在3日内作出书面答复，对影响施工现场进度的事项应在24小时内作出具有明确处理意见的书面答复。

（八）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。发包人对任何到工地的监理方雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，监理方须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

**第九条** 发包人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系，发包人对此无需支付任何报酬。

**第十五条** 双方同意不执行标准条款第十五条，办公、食宿等由监理人应自行解决。

**第十六条** 在监理服务期间，发包人不免费向监理人提供工作人员和服务人员。

**第二十六条** 监理人的违约责任：

（一）监理人违反本合同的约定，应当按约定向发包人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

1、书面警告。监理人未履行或未适当履行义务或不执行发包人（含主管人员）的指令时，发包人有权向监理人发出书面警告，每一次书面警告，监理人必须向发包人支付违约金（具体违约金金额为：监理费500万（含）以下的：0.1~0.5万元/次；监理费500-1000万（含）的：0.1~0.75万元/次，监理费1000万以上的：0.1~1万元/次）。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担1次一般违约责任。

2、一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，每一次必须向发包人支付违约金（具体违约金金额为：监理费500万（含）以下的：0.5~1万元/次；监理费500-1000万（含）的：0.75~1.5万元/次，监理费1000万以上的：1~2万元/次）

3、严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，每一次必须向发包人支付违约金（具体违约金金额为监理费500万（含）以下：1~2万元/次，500-1000万（含）：1.5~3万元/次，1000万以上：2~4万元/次）。

4、部分解除合同。发包人按本条约定向监理人发出部分解除合同的通知后，本合同部分解除即生效，监理人支付解除合同部分监理费20%的违约金，并必须在3日内停止被解除部分的工作；并在合同部分解除之日起5日内配合发包人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整，每逾期一天移交资料的，监理人向发包人支付本合同监理费暂定总额的万分之五作为违约金。上述违约金不足以赔偿发包人损失的，监理人应赔偿发包人全部损失。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，发包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，发包人有权视情况全部解除合同。发包人在发出部分解除合同的通知后，发包人即可委托新的监理人承接该部分工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

5、解除合同。发包人按本条约定向监理人发出解除合同的通知后，本合同即解除，监理人支付本合同监理费20%的违约金，并必须在3日内停止全部工作；并在合同部分解除之日5日内配合发包人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，每逾期一天移交资料的，监理人向发包人支付本合同监理费暂定总额的万分之五作为违约金。上述违约金不足以赔偿发包人损失的，监理人应赔偿发包人全部损失。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，发包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。发包人在发出解除合同的通知后，发包人即可委托新的监理人承接该工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

6、赔偿损失。因监理人违约或工作失误给发包人造成损失的，监理人应向发包人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，但如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部损失的赔偿责任。

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

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

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

（二）监理组织管理方面的违约责任：

1、监理人承诺主动支持发包人的工作，对发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；同时，监理人还要承担由此造成的一切经济损失。

2、监理人不遵守建设业主所制订的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由发包人参照前款的约定处理。

（三）监理人未按投标书及承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按发包人要求限期整改，并承担相应违约责任。派驻监理人员需提供身份证复印件（原件核对）以及其属监理人单位员工的社保证明原件，报发包人审核、备案。具体约定为：

1、在发包人书面通知监理人进场后3日内，监理人的主要监理人员（指投标书承诺的监理机构所配备的项目总监、专业监理工程师及同等级别以上的监理人员）未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。发包人一旦发现，有权要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时监理人每岗位承担一般违约责任1次；如果监理人拒不配合，未在发包人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应每岗位承担严重违约责任1次，直至解除合同，并要求监理人承担由此造成的发包人损失。

2、监理人必须严格按照合同附件3及投标书与承诺投入足额的驻场监理人员，且配备相应专业资质标准的驻场监理工程师不少于合同附件2中要求的人数，若在实际施工过程中，驻场监理人员团队少于合同附件2要求的人数，则监理人应自行增派相应专业的监理人员驻场并经发包人书面确认，且不得另行增加费用，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，替代人员的资历不低于被调替代人员的资历，经发包人审核书面同意后才能调换，但监理人仍需按下表承担对应减半违约责任(被调换监理人员因突遇事故或重大疾病不能胜任工作，经发包人书面同意的除外)。发包人要求监理人更换个别监理人员时，监理人在接到发包人通知后三天内安排更换到位，否则，监理人应按下表的约定承担违约责任。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 违约项目 | 违约金计算标准（元/人·次） |
| 1 | 监理人自行调换或未按照发包人要求及时更换项目总监。 | 本合同监理报酬总额的2% |
| 2 | 监理人自行调换或未按照发包人要求及时更换项目总工或总监代表。 | 本合同监理报酬总额的1% |
| 3 | 监理人自行调换或未按照发包人要求及时更换专业监理工程师。 | 本合同监理报酬总额的0.5% |
| 4 | 监理人自行调换或未按照发包人要求及时更换造价工程师。 | 本合同监理报酬总额的0.5% |
| 5 | 经发包人审核书面同意后调换监理人员。 | 监理人按1至4项对应调换人员承担减半违约金。 |

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

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

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

6、发包人要求项目总监、项目总监代表等主要监理人员必须参加的会议，项目总监、项目总监代表等主要监理人员必须到会。未经发包人同意不到会或不按期到会的，应向发包人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担1次一般违约责任。

7、在发包人、建设行政主管部门组织的现场检查中，总监理工程师累计不在现场应每年应不超过两次，专业监理工程师累计不在现场每年应少于2次。否则，每发生一次，监理人承担1次一般违约责任。每发生二次，监理人承担严重违约责任1次。

8、发包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。每发生一次监理人拒不更换的，监理人必须承担1次一般违约责任；如监理人收到发包人通知超过7日仍未更换的，则监理人承担严重违约责任1次。

9、检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，监理人应在发现问题之日起【1】日内更换或维修，使仪器及设备可正常使用，否则，每件每日支付1000元违约金。

（四）履行监理职责方面的违约责任：

1、监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，发包人发出书面警告后，监理人在整改期限内仍不加以改正的，发包人有权要求监理人承担一般违约责任1次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

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

3、对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检的，每发生一次，监理人承担1次一般违约责任。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担严重违约责任1次。

4、监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到发包人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向发包人报告，发包人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。

5、监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给发包人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经发包人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担一般违约1次，情节严重的承担严重违约责任1次，同时，承包人和监理人应赔偿发包人的经济损失。

6、监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程质量事故或造成损失超过人民币50万元的，每发生一次，监理人承担严重违约责任1次。工程出现其他质量问题或缺陷或缺陷造成损失超过人民币50万元以下的，监理人负有责任的，每发生一次，监理人承担一般违约责任1次。工程发生重大质量、安全事故，监理人负有责任的，发包人有权视情况的严重程度要求监理人承担违约责任，直至部分或全部解除合同。

7、由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向发包人报告，或未及时提出有效的整改措施，或未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键工期比计划滞后3日以上（含3日）的，监理人必须承担一般违约责任1次；出现关键工期滞后5天以上（含5天）的，监理人必须承担严重违约责任1次；出现关键线路工期滞后10天以上（含10天）的，发包人有权部分或全部解除合同。

8、对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经发包人检查，发现签认的文件有误的，除立即改正外，监理人承担一般违约责任1次；对签证错误有可能给发包人造成直接经济损失10万元（含10万元）以上的，按严重违约1次处理；如因监理人故意造成的，则按本合同专用条款第二十六条（一）款6项执行；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过监理人注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送发包人，除必须立即改正外，每累计出现2次，监理人必须承担一般违约责任1次。

9、对承包人提交的施工方案、设计变更以及施工图、深化设计图等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起发包人投资增加、工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意的，除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担1次一般违约责任，情节严重的（造成损失人民币【1】万元（含）以上的），发包人可要求监理人承担严重违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在3日内予以批复，监理人未及时批复的，视延误程度，监理人承担一般违约责任1次或严重违约程度1次（延误【3】天（含）以上）；须转报发包人审批的，监理人应在3日内出具审核意见报发包人，监理人未在3日内报发包人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任1次。承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改的，发包人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。

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

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

12、对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，必须限期改正，如监理人审核的当期支付金额超过经过发包人复核的实际应付金额5％以上的，监理人必须承担一般违约责任1次，超过10%的，应承担严重违约责任1次。若由此给发包人造成50万元以上（含50万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，发包人将视情况部分或全部解除合同。

13、监理人同时发生本合同专用条款第二十六条（四）款8、9、11、12项约定的违约行为且情节严重的，视同监理人和承包人串通作假，发包人有权单方解除合同，造成发包人损失的，发包人有权按本合同专用条款第二十六条（一）款6项的约定要求监理人承担赔偿责任。

14、监理人应设立专职安全管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，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。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向发包人报告。承包人没有做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向发包人报告，被发包人发现后，发包人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任1次；情节严重的，发包人有权部分或全部解除合同。

15、本项目实施过程中，若发生重大安全责任事故，经核实监理单人负有管理责任的，监理人按每发生一次计人民币十万元承担违约责任。违约金按实际发生计算，没有上限。

16、监理人因在施工过程中发出错误指令、越权审批设计变更及其他因监理人自身失误或失职原因导致本合同工程在投资、工期、质量等方面给发包人造成损失的，发包人将要求监理人进行赔偿。具体约定为：

（1）因监理人原因造成工程投资增加的，发包人将根据工程投资的增加额与原计划投资额的比例，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过原计划投资额的20%时，发包人有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿发包人由此遭受的实际损失中的50%。

（2）因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的30%时，则发包人有权扣除该分段工程监理报酬的60%；分段工期延误日数达到该段总工期的50%时，则发包人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的0.05%向发包人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使发包人要承担赔偿第三方责任的，监理人必须承担赔偿发包人由此遭受的实际损失。

（3）因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担1次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理报酬，同时监理人应赔偿发包人的实际损失；情节严重的，发包人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿发包人由此遭受的经济损失。

17、对于工程施工过程中出现的工程变更，如当月由发包人确定的工程变更的单价或总价较监理人审定的单价或总价存在正负10%以上的情况累计出现2宗以上（含2宗），监理人应当承担1次一般违约责任。

18、对于承包人不按时提交工程结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施的，监理人应承担1次一般违约责任。监理人应在收到承包人报送的结算书及必要的支持材料后10日内完成结算书初审工作，并上报发包人审核。否则，每拖延一天，支付2000元违约金，以此累计。

19、监理人根据合同约定对承包人提交的工程造价文件进行审核，如最终由发包人或区财政局审定的金额较由监理人审定的金额的差值大于正负5%，则由监理人按下列计算方法向发包人支付违约金，最多不超过本合同监理报酬总额的10%：

违约金=[ㄧ（A－B）/Bㄧ-5%]×C

其中：A-监理人审定的工程金额；

B-发包人或区财政局审定的工程金额；

C-监理合同报酬总额。

（五）其他方面的违约责任：

1、监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员利用职业身份“吃、拿、卡、要”或有其他违反职业操守及廉政建设相关规定的，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并承担1次严重违约，情节严重的，发包人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

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

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

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

5、监理人应严格遵守发包人制定的建设工程第三方质量安全评估服务相关管理办法，配合完成第三方质量安全评估工作。根据每次评估结果，经评估确定为一般违约情况的，监理人应按合同约定承担一次一般违约责任；经评估确定为严重违约情况的，监理人应按合同约定承担一次严重违约责任。

6、在本合同期内或本合同终止后，未征得发包人的书面同意，监理人不得泄露监理过程中获取的发包人的技术和经济资料，不得泄露与本合同工程、本合同业务有关的保密资料，也不得泄露施工单位等提供并申明的保密资料。

7、发包人因主张赔偿而支出的律师费、公证费、取证费等费用均应包含在损失赔偿之内。

（六）发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人立即生效。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；发包人在收到监理人的异议后15天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

**第二十七条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第二十七条的约定，承包人对质量和工期的违约，如监理人存在过错的，应按本合同相关约定承担违约责任。

**第三十一条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十一条的约定，由于发包人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知发包人，完成监理业务的时间相应延长，监理人的报酬不变。

**第三十二条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十二条的约定，在实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知发包人，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，监理人应当立即恢复执行监理业务，监理人的报酬不变。

**第三十三条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十三条的约定，本合同的有效期一直至本合同工程保修期间届满且竣工结算完成并同时双方的责任、义务履行完毕时才终止。本合同工程保修期间，监理人仍须承担监理责任。

**第三十四条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十四条的约定，本合同未经双方协商一致，不得变更或解除。发包人根据本合同的约定单方面部分或全部解除本合同的，自发包人书面通知监理人时起部分或全部解除本合同即生效。

本合同的修改（包括服务范围的修改），只能以双方书面同意的方式进行。

**第三十五条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十五条的约定。

**第三十六条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十六条的约定。

**第三十七条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十七条的约定，当监理人无正当理由而又未履行监理义务时，按本合同专用条款第二十六条的约定处理。

**第三十九条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十九条的约定，监理报酬的计算方法、支付时间与金额按本条以下约定执行：

（一）监理报酬的计取

1、本工程暂定监理含税合同价为 元。暂按概算建安费为计费基数，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价并结合各调整系数、下浮率计算：监理收费=监理收费基准价×（1-中标下浮率）；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为 1.0 、高程调整系数为 1.0。

2、监理费结算执行国家发改委、建设部《发改价格[2007]670号》关于施工监理收费的规定、区内相关部门文件要求及本合同上述约定规定,监理费结算价最终以区财政局或其授权委托单位审定结算价为准，且不得超过最高投标限价。若审计部门对本项目实施审计的，按审计确定金额支付监理费。

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附加工作和额外工作的监理报酬。

4、在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

5、除非双方另有约定，本合同约定的服务期间，各种费率和费用不因物价变动而给予弥补或调整。

6、在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理报酬总额不作调整，双方另有约定的除外。

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等非发包人原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合发包人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬。

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，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理报酬中。本合同监理报酬含项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其后勤保障等）。

（二）监理报酬的支付

双方约定的监理报酬支付采取如下的 方式二 方式进行：

方式一(按进度支付）：

1、监理合同签订，监理人提供经发包人审批的监理规划、监理实施细则，项目监理人员组织机构经发包人审核备案，在施工单位进场后10日内，发包人一次性支付监理人首期监理费（预付款，支付监理合同价的10%）；

2、在监理项目完成50%时，发包人支付该项目监理合同暂定价的40%（累计支付至监理合同价的50%）；

3、工程完工初步验收后，发包人支付该项目监理合同暂定价的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，发包人支付该项目监理合同暂定价的10%（累计支付至监理合同价的85%）；

5、工程施工结算经区财政局审定和监理费结算经区财政局审定后，发包人支付该项目监理费至监理费结算价的95%。

6、待工程质量缺陷责任期满，监理人协助发包人完成工程竣工档案备案后15天内支付该项目监理费结算价的余款（不计利息）。

 7、支付进度监理费时，需附监理人盖章确认的违约台账，如有违约罚金，需缴清当期监理费对应的违约金后方可支付该次进度监理费。

本合同所述的支付是指发包人在收到监理人的请款申请后，在规定的时间内开始办理集中支付手续，而非款项划入监理人账户。

方式二(按季度支付)：

 1、监理合同签订，监理人提供经发包人审批的监理规划、监理实施细则，项目监理人员组织机构经发包人审核备案，在施工单位进场后10日内，发包人一次性支付监理人首期监理费（监理合同暂定价的10%）（如因分期建设需要分期监理，按本期建筑面积在本监理合同范围总建筑面积的占比进行核算支付）。

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=本季度完成的施工产值/施工合同价（施工图预算审定前按暂定合同价）×暂定监理合同价× 60 %，工程完工初步验收后，累计至暂定监理合同价的70%（施工产值、施工合同价、施工图预算价的范围均为监理服务范围）。

3、工程竣工验收后，发包人累计支付至暂定监理合同价的75%。

4、施工结算经区财政局审定且监理费结算办理完毕后，累计支付监理费至监理费结算价的95%。

5、在满足以上约定前提下，工程质量缺陷责任期满且工程保修期届满，监理人协助发包人完成工程竣工档案备案后，发包人支付监理费结算价余款（不计利息）。

6、支付进度监理费时，需附监理人盖章确认的违约台账，如有违约罚金，需缴清当期监理费对应的违约金后方可支付该次进度监理费。

**第四十一条** 发包人与监理人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。监理人指定收款账号如下：

开户行：

开户名称：

账号：

各方确认，发包人每次付款前，监理人应开具税务部门的增值税专用发票向发包人办理支付手续，如因监理人迟延开具增值税发票导致发包人延迟付款，发包人不承担迟延支付责任。

**第四十二条** 双方一致同意不适用本合同标准条款第四十二条的约定，监理人申请发包人付款的，应按发包人及广州开发区、黄埔区规定办理请款手续。

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

**第四十九条** 因履行本合同发生或与本合同有关的争议，双方当事人应友好协商解决。协商不成的，向工程所在地人民法院起诉，但诉讼不影响发包人同其他监理单位另行签订监理合同。

**第五十条 补充条款**

（一）施工阶段的造价投资控制：监理人进场时必须派驻至少1名造价工程师提供驻场服务，并接受建设单位统一工作安排，并要求建立施工阶段工程预算台账，具体要求和模式另定。

（二）在施工招标阶段或工程开工前，总监理工程师应组织测量专业的监理人员对发包人提供的勘察单位的地形测量资料进行审查，使用自备仪器按一定比例随机抽点复核地形图的准确性，并就地形图的可靠性、真实性和存在的问题等向发包人提交书面意见和建议。

（三）在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到发包人处签到），并向发包人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知发包人，会同发包人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。在保修期内，发包人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到发包人通知后2天内到达现场，履行监理职责。如监理人在保修期内不履行监理职责的，发包人有权不支付余款。

（四）由于监理人采取有效监管措施，致使工程施工的关键工期比计划提前5天以上（含5天）的，可抵扣监理人一般违约责任1次；关键工期提前10天以上（含10天）的，可抵扣监理人严重违约责任1次；关键线路工期提前20天以上（含20天）的，可抵扣监理人严重违约责任2次。

（五）由于监理人提出合理化建议，优化技术方案，被发包人采纳并实施，节约投资10万元以上（含）的，可抵扣监理人一般违约责任1次；节约投资30万元以上（含）的，可抵扣监理人一般违约责任2次；节约投资50万元以上（含）的，可抵扣监理人严重违约责任1次；节约投资100万元以上（含）的，可抵扣监理人严重违约责任2次。

（六）监理人认真履行安全文明施工管理责任，得到发包人及建设主管部门书面表彰的，可抵扣监理人严重违约责任1次；取得市安全文明样板工地的，可抵扣监理人严重违约责任2次（如本工程有工地创优市优指标硬性要求的除外）。

（七）监理人抵扣的违约处罚，可按照合同相应条款，在实际已发生的违约处罚金内返还。如项目完工后，实际可抵扣的监理人违约责任多于实际处罚的违约责任，原则上不予经济奖励，委托方视情况给予通报表扬。

（八）如本合同需缴纳合同印花税，监理人需在有关税务部门规定期限及结清本合同费用前，代缴按规定属发包人缴纳的部分，代缴后发包人按代缴金额实报实销。监理人未按规定期限代缴印花税的，因此产生的滞纳金由监理人承担。

（九）如监理人及本项目总监理工程师存在因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的，经发包人核实，发包人有权解除合同。

（十）如监理人将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输的，经发包人核实，发包人有权解除合同。

（十一）监理人应切实落实《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》（粤办函〔2017〕708号）、《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）、《关于在全区建设项目推广使用封闭式外脚手架金属防护网的通知》（穗埔建﹝2019﹞66号）、《黄埔区住房和城乡建设局 广州开发区建设和交通局关于进一步规范全区建设工程施工围蔽标准的通知》（穗埔建﹝2020﹞183号）和黄埔区、广州开发区建设行政主管部门发布的有关绿色施工、新型防护、施工围蔽的文件规定，按招标文件和合同要求对施工范围内绿色施工、新型防护、施工围蔽工作负责，全面落实各项扬尘污染防治措施、绿色施工围蔽措施和安全防护措施，接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。如未履行承诺，经建设单位催告后逾期不履行承诺或经教育后拒不整改或整改后仍不符合相关技术标准规定的，自愿接受被发包人拒绝规定时期参与后续工程投标的后果（时限按招标文件规定或由发包人确定，自发包人发出通知之日起计）。

（十三）如发包人需终止本项目或规模缩小、大幅调减工程量的，发包人均按承包人实际完成的工作量结算费用，不另行给予承包人任何补偿。

（十四）如项目取消或部分取消实施，监理人不得以开展前期准备工作要求发包人给予任何补偿。

（以下无正文）

（本页为签字盖章页，无正文）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人：科学城(广州)城市更新集团有限公司 |  | 监理人： |
| 法定代表人或委托代表： |  | 法定代表人或委托代表： |
| 联系人：师凤阳 |  | 联系人： |
| 联系地址：广州市黄埔区开创大道2507号601、602、603、604、701、702、703、704、801、802、803、804室 |  | 联系地址： |
| 电话：13922437767 |  | 电话： |

**签订地点：广东省广州市黄埔区。**

**廉洁协议**

甲方:【科学城(广州)城市更新集团有限公司】

乙方:【】

鉴于，甲、乙双方已签订【广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块AZ-02建设项目施工建设工程监理合同】（以下简称“合同”），为规范商业行为，维护市场公平竞争秩序，营造诚信、透明、公平与公正的合作环境，促进甲、乙双方的业务发展和廉洁建设，双方就廉洁建设相关事宜订立《廉洁协议》（以下简称“本协议”），以供遵照执行。本协议不受双方业务合同变更、解除或终止、无效的影响，始终有效。

**1.廉洁规定**

**1.1** 双方应严格遵守国家、省、所在地区有关廉洁方面法律法规的规定。

**1.2** 双方应严格执行招标文件、竞价文件以及合同文件的内容，根据约定履行相关义务。

**1.3** 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则(法律认定的商业秘密和合同另有约定除外)，不得损害国家、集体和合同双方的利益，不得违反项目管理规章制度。

**1.4** 发现其中一方在业务活动中有违反廉洁建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

**1.5** 发现其中一方严重违反本协议、违规、违纪、违法等行为，有向甲方及丙方廉洁监督部门举报、建议的权利。

**2.甲方权利义务**

**2.1** 甲方及其工作人员（含甲方聘请的与合同履行相关的劳务派遣人员、与合同项下项目有关的所有巡查及检查人员，以下统称“甲方人员”，下同）不得索取或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得利用业务之便向乙方索要回扣，不得在乙方报销任何应由甲方人员个人支付的费用，不得以任何名义向乙方借钱、借物。

**2.2** 甲方人员不得参加乙方安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

**2.3** 甲方人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**2.4** 甲方人员应秉公办事，不准营私舞弊，不得利用职权私自为合同安排服务队伍，也不得从事与合同服务有关的各种有偿中介活动。

**2.5** 甲方人员(含其配偶、子女)不得从事与合同项目有关的材料和设备供应、分包、劳务等经济活动。

**2.6** 甲方与乙方发生业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

**2.7** 甲方发现乙方人员在业务活动中有违法违规或违反本协议规定行为的，及时要求乙方采取措施制止该不廉洁行为；情节严重的，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

**2.8** 甲方有权根据乙方对本协议的执行情况，决定是否给予乙方参与甲方或丙方后续项目合作的权利或者工程项目的投标评分等。

**3.乙方权利义务**

**3.1** 乙方不得以任何理由向甲方人员行贿、馈赠或出借金钱、有价证券、贵重物品等。

**3.2** 乙方不得以任何名义为甲方人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用。

**3.3** 乙方不得以任何理由安排甲方人员参加宴请(工作餐除外)及娱乐活动。

**3.4** 乙方不得为甲方个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

**3.5** 乙方不得为甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作升学安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**3.6** 乙方不得就合同的签订或履行向任何第三方索取或接受礼金、有价证券、贵重物品。

**3.7** 乙方与甲方业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

**3.8** 乙方在合同履行过程中发现甲方人员有不廉洁行为的，应及时采取措施，积极有效地制止其不廉洁行为的发生，并及时告知甲方及丙方单位主管领导。

**3.9** 在采购、销售、招投标等为双方业务而开展的工作中，不做任何损害甲方利益的行为，包括但不限于：

（1）投标提交的相关资料全部真实、有效，绝无资质挂靠、串标、违标等情况；

（2）不以任何方式向甲方工作人员或其他知情人私下了解采购、销售、招投标中的商业秘密。

**3.10** 乙方及乙方人员已经审阅并同意遵守甲方最新版发布的反舞弊、反贿赂相关政策，不论相关政策发布是否晚于本协议签订之日。

**3.11** 乙方应当根据乙方人员的具体岗位、面临的舞弊和贿赂风险以及不断变化的环境（包括法律及商业环境），定期为乙方人员提供反舞弊、反贿赂意识教育培训。

**4.违约责任**

**4.1** 甲方人员违反本协议廉洁约定，乙方应在24小时内向甲方廉洁监督部门举报，由甲方按照廉洁建设的有关规定由有权部门给予相应处分。

**4.2** 乙方及乙方人员若有违反本协议廉洁约定，甲方有权立即单方解除与乙方的全部合作关系，冻结合同项下的款项支付，并有权追索乙方不当行为的非法所得、要求乙方赔偿由此给甲方（含甲方关联公司）造成的全部损失，该等损失包括但不限于甲方为维护自身权益而支付的诉讼费、担保费、律师费等全部费用。

**4.3** 甲方有权从应向乙方支付的任何款项中直接扣除前款所述乙方应付赔偿款，不足部分由乙方在收到付款通知之日起5日内支付。

**4.4** 乙方及乙方人员违反本条款的行为，涉嫌犯罪的，甲方有权依法向有权机关举报，请求追究相应人员的刑事责任。同时，甲方有权将乙方加入商业伙伴黑名单，在内部进行通报，并有权限制或禁止关联公司与之开展交易等。

**5.监督与举报**

**5.1** 本协议由合同双方当事人或相关主管部门负责监督执行。

**5.2** 甲方人员违反本协议相关规定的，可向甲方廉洁监督部门举报。

1. 举报电话：【020-82516756】；
2. 举报地址：【广州市黄埔区开达路101号2栋8楼科学城（广州）投资集团有限公司纪检监察室】，邮编【510700】。

**6.其他**

**6.1** 本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。

**6.2** 本协议自双方签字盖章之日起生效。

**6.3** 本协议一式【拾】份，甲、乙方各执【伍】份，各份均具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方:科学城(广州)城市更新集团有限公司（盖章）  | 乙方:(盖章)  |
| 法定代表人/委托代理人:(签字)  | 法定代表人/委托代理人:(签字)  |

签订日期： 年 月 日

**附录A 相关服务的范围和内容**

A-1 勘察阶段：/

A-2 设计阶段：/

A-3 保修阶段：/

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：/

**附录B 发包人提供的资料清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **份数** | **提供时间** | **备注** |
| 1. 工程立项文件 | 1 | 开工前 3 天内 |  |
| 2. 工程勘察文件 | 1 | 开工前 3 天内 |  |
| 3. 工程设计及施工图纸 | 2 | 开工前 3 天内 |  |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1 | 工程开工前 3 天 |  |
| 5. 施工许可文件 | 1 | 施工许可证发出后 |  |
| 6. 其他文件 | 1 | 根据需要提供 | 与工程有关的资料 |
|  |  |  |  |

 **B**附件：

**项目监理机构配备情况表**

| **职务** | **姓名** | **职称** | **执业或职业资格证明** | **已承担完工工程情况** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **证书名称** | **级别** | **证号** | **专业** | **原服务单位** | **项目数** | **主要项目名称** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

###

### B附件：

### 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 仪器设备 名称 | 型号 规格 | 数量 | 国别 产地 | 制造 年份 | 用途 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |