

# 花都区花城街农村污水提升改造工程

## 委托监理合同

发 包 人 (甲 方): 广州市花都区人民政府花城街道办事处

承 包 人 (乙 方): \_\_\_\_\_



中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

# 重要提示

本合同由“委托监理协议书”“专用条件”“标准条件”和“合同附件”四大部分组成。对“委托监理协议书”“专用条件”和“合同附件”中的部分内容设选项按标准化模式设置，采用“”或“”予以选择。对于合同中的此部分内容，标注“”的选项即为本合同所采用，标注“”的选项则不为本合同采用。

# 目 录

## 第一篇 委托监理协议书

- 第一条 监理工程概况
- 第二条 监理服务范围
- 第三条 监理酬金及其支付方式
- 第四条 协议书中的词语定义
- 第五条 合同文件的解释顺序
- 第六条 主要人员信息提供
- 第七条 承包人资料变更
- 第八条 人员变更通知
- 第九条 信息管理要求
- 第十条 综合考评的要求
- 第十一条 合同的生效与终止
- 第十二条 合同文本的份数
- 第十三条 其它约定事项

## 第二篇 专用条件

### 总则

- 第一条 词语定义
- 第二条 本合同适用的法律法规及监理依据
- 第三条 监理工作内容、项目监理机构及监理人员
- 第四条 承包人义务
- 第五条 外部关系的协调
- 第六条 发包人向承包人提供的文件、资料
- 第七条 发包人书面答复的时间
- 第八条 发包人代表及发包人监理代表
- 第九条 发包人提供的设备设施
- 第十条 承包人的服务、工作人员
- 第十一条 承包人的权利
- 第十二条 监理服务的期限
- 第十三条 承包人的违约责任（一）
- 第十四条 承包人的违约责任（二）
- 第十五条 发包人的违约责任
- 第十六条 监理工作时间的延长
- 第十七条 承包人无法履约或部分履约

- 第十八条 工程保修期间的监理责任
- 第十九条 合同的解除及合同的修改
- 第二十条 标准条件第三十五条不适用
- 第二十一条 标准条件第三十六条不适用
- 第二十二条 承包人未履行监理义务的约定
- 第二十三条 监理酬金的计算方法、支付时间与金额的约定
- 第二十四条 合同款项支付的币种
- 第二十五条 付款相关票据
- 第二十六条 监理人员外出考察、监造等的费用
- 第二十七条 监理范围、监理内容调整的约定
- 第二十八条 争议的解决方式

### 第三篇 标准条件

### 第四篇 合同附件

- 附件 1：工程建设廉洁协议书
- 附件 2：项目监理机构及监理人员
- (1) 项目监理机构图
- (2) 施工准备阶段监理人员一览表
- (3) 施工阶段监理人员一览表
- (4) 工程收尾阶段监理人员一览表
- 附件 3：（承包人）拟用于本工程的通讯、办公、检测设备清单
- 附件 4：监理服务承诺书
- 附件 5：承包人履约保函（另册）
- 附件 6：监理单位安全生产管理目标责任书
- 附件 7：承包人法定代表人、项目总监理工程师、项目监理员的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式
- 附件 8：中标通知书

# 第一篇 委托监理协议书

发 包 人（甲方）：\_\_\_\_\_

承 包 人（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，以及政府关于建设项目的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程委托监理事宜协商一致，订立本合同。

## 第一条 监理工程概况

1.1 工程名称：

1.2 工程地点：广州市花都区

1.3 工程规模：本项目为花都区\_\_\_\_\_。

1.4 工程总投资：总投资约 \_\_\_\_\_ 万元，建安工程费约 \_\_\_\_\_ 万元。

1.5 质量目标：合格工程，达到《建筑工程施工质量评价标准》（GB/T 50375-2016）。

1.6 职业健康安全管理目标：无人员伤亡、无设备损坏、无火灾爆炸、无环境污染、无职业病等事故发生，杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，确保广州市安全文明施工样板工地。

1.7 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）。

1.8 代建单位：本项目的代建单位是广州花都城投建设管理有限公司，受甲方委托，负责本项目的建设管理工作，包括本合同约定范围内的监理管理工作。

## 第二条 监理服务范围

### 2.1 监理范围

2.1.1 前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段等全部监理服务工作；包括但不限于质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、安全文明、结算管理；监督、管理建设工程合同的履行，协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，以及配合项目移交等监理工作。

2.1.2 除上述工作范围外，承包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。

2.1.3 设备监造工作。

### 2.2 监理内容（包括但不限于）

按现行的建设施工监理规范的规定，包括但不限于以下内容：工程项目前期准备阶段

(包括勘察设计报审、勘察、设计监理等)以及本项目施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、工程竣工验收、保修移交等全过程监理工作,包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、设计变更管理、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作,此外承包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,协助发包人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

### **2.3 监理服务期**

监理服务期自承包人收到中标通知书或参加由发包人组织的第一次进场动员会之日起算,至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段,承包人须实行全过程监理服务。

2.3.1 项目前期准备阶段(包括项目策划(含配合征拆)、勘察设计报审、勘察、设计监理、检测方案编审等);

2.3.2 施工准备阶段监理工期:从中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止;

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

2.3.4 竣工结算期:从竣工验收完成开始至竣工结算完成为止。

2.3.5 保修阶段监理工期:从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起计,按对应施工合同的有关规定,至保修期满无质量缺陷为止;

监理服务期内,工程施工阶段承包人的项目总监、专业监理工程师、监理员、造价人员、资料员须在工程现场开展监理服务工作;工程收尾阶段造价人员、资料员须在工程现场或发包人指定场所开展为期6个月的工程收尾相关监理服务工作。

## **第三条 监理酬金及其支付方式**

### **3.1 监理酬金的计取**

**3.1.1** 结合本合同工程的特点,发包人、承包人一致同意按如下约定计取监理酬金:

(1) 参照国家发展改革委、建设部《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)的有关规定,具体按以下约定计算:

① 监理酬金=施工监理服务收费基准价×(1+浮动幅度值)。

② 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。

其中:

A) 专业调整系数为\_\_\_/\_\_\_、工程复杂程度调整系数\_\_\_/\_\_\_、高程调整系数为\_\_\_/\_\_\_;

B) 施工监理服务收费基价按《施工监理服务收费基价表》(见上述“发改价格〔2007〕

670号”文附表二)确定,计费额处于两个数值区间的,采用直线内插法确定。计费额为有权审核部门审定的本合同承包人实际监理范围内所有单位工程概算中的建筑安装工程费之和。

③ 本合同浮动幅度值为\_\_\_/\_\_\_(按投标文件中承包人自报值,如下浮20%,则浮动幅度值为-20%)。

④ 本合同监理酬金暂定为\_\_\_\_\_(中标价)。监理酬金结算时按有权审核部门审定的本合同承包人实际监理范围内所有工程概算中的建筑安装工程费之和及本合同的有关约定进行调整。

(2) 由承包人按中标价实行合同总价包干,监理酬金结算价即为合同包干总价,合同包干总价不论任何情况的变化均不调整。

(3) 由承包人按中标价实行合同总价包干。当合同监理范围没有发生变化的,监理酬金结算价即为合同包干价;当合同监理范围发生变化的,监理酬金结算价=合同包干价×经有权审核部门审定的本合同承包人实际监理范围内所有单位工程概算中的建筑安装工程费之和/经有权审核部门审定的本合同约定监理范围内所有单位工程概算中的建筑安装工程费之和。

(4) 按政府有权审核部门审定的本合同监理人实际监理范围内所有单位工程概算评审(如无概算评审的,则以预算评审价为准,如无预算评审的,则以结算评审价为准)中的工程概算投资额(指建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和,对设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额40%以上的工程项目,其建筑安装工程费全部计入计费额,设备购置费和联合试运转费按40%的比例计入计费额。但其计费额不应小于建筑安装工程费与其相同且设备购置费和联合试运转费等于工程概算投资额40%的工程项目的计费额)乘以\_\_\_\_%的中标费率(中标费率=监理费中标价/工程估算投资额\_\_\_\_万元)计取。

项目实施过程中,如发生规模变化、重大设计变更的,经甲方审批同意后,可据实调整监理费计费基数,费率仍按中标费率。

(5) 在本合同工程实施过程中,对于智能化、舞台机械、舞台灯光、声学等有特殊技术要求而承包人又没有足够技术力量完成的项目,发包人有权另行聘请技术督导单位,聘请了技术督导单位部分的工程监理酬金按该部分工程监理酬金(该部分工程监理酬金按其概算中的建安工程费占总概算中建安工程费的比例与监理酬金总额的乘积计算)的\_\_\_%计取,发包人据此相应扣减承包人的监理酬金总额,但不因此豁免承包人的任何义务和责任。承包人与技术督导单位之间的关系、工作界面和职责分工以本合同专用条件第四十四条和相关合同的约定以及发包人的书面决定为准。

(6) 其他: 监理费最终结算价以区财政评审部门审定为准。

**3.1.2** 按上述原则计算,本合同的监理酬金总额暂定为:人民币\_\_\_\_\_元(大

写：\_\_\_\_\_），下浮率为 %。

**3.1.3** 在本合同约定的监理范围内，承包人不得以任何理由要求对附加工作和额外工作计取监理酬金。但对于设备监造的酬金，本合同另有约定的，从其约定。

**3.1.4** 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，按 3.1.1（4）条款约定执行。

**3.1.5** 本合同约定的服务期间，其各种费率和费用不因物价变动导致监理酬金的增减而给予弥补或调整，双方另有约定的除外。

**3.1.6** 在本合同约定的监理范围内，非因承包人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，承包人的责任期也应相应延长，本合同监理酬金总额不作调整，双方另有约定的除外。

**3.1.7** 如在工程实施期间，由于国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非发包人主观原因造成本合同工程停建的，则承包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酬金，承包人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

**3.1.8** 如在工程实施期间，无论任何原因造成本合同工程中间停工而导致承包人必须二次或多次进出场，监理酬金总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已包含在本合同监理酬金之中。因工程中间停工而不退场的，承包人可与发包人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同监理酬金总额不作调整。

**3.1.9** 发包人可根据工作需要从承包人的项目部直接抽调造价人员，于工程现场或发包人指定场所协助发包人工作；相关费用已含于监理费用中，不作另行支付。

**3.1.10** 承包人需承诺保证服从发包人管理和工作分配。各阶段按要求驻场，其中驻场人员发包人有权根据工作需要，安排不少于 1 人至甲方办公室协助配合开展相关工作，甲方将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，若不能按要求开展工作的，甲方有权进行相应处罚）。

## **3.2 监理酬金的支付**

**3.2.1** 承包人应在收到中标通知书后十五天内，按招标文件载明的格式向发包人提交履约担保，方可根据完成本合同约定的相关监理工作的情况办理监理酬金支付申请手续。

**3.2.2** 本合同价款的拨付按照花财支付（2013）1 号及（2016）4 号的有关规定执行，若花都区政府职能管理部门的预结算、支付管理有新规定的，则按新规定执行。

**3.2.3** 承包人按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令发包人满意的程度。承包人对于履行监理职责方面的违约责任按照本合同专用条件第十三、十四条的相关约定执行。

因资金管理的需要，发包人有权根据资金来源不同对合同价款的结算审核、支付



流程及支付方式等进行调整，承包人须配合。

### 3.2.4 各阶段监理酬金的支付

监理费结算前的支付按合同价与概算批复价中的低者作为支付上限，结算时以甲方委托的结算终审单位的审核价为准。

(1) 合同签订后且正式生效后，监理人提交请款申请资料，甲方可向乙方支付暂定合同价的 20%；

#### (2) 工程施工阶段的监理费支付

工程施工阶段的监理费支付进度按当前工程施工进度的 80% 计取，且累计不得超过合同金额与概算批复价中的低者的 80%；

施工阶段的监理服务期自本工程开工之日起开始计算，至监理人收到本监理工程竣工之日时止，施工总工期暂定约     / 个月。其中，施工阶段项目总监、专业监理工程师、监理员、造价人员、资料员 5 类人员的现场监理服务考勤原则如下：

#### (3) 工程收尾阶段监理酬金的支付

① 在施工阶段，如承包人的上述相关人员在每一个月内经发包人书面确认的现场办公管理天数不低于 20 日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费予以全额支付；如低于 20 日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费不予以支付，结算时相应扣除；

② 因工程出现延期导致施工阶段的监理服务期延长的，按本条第 3.1.6 款的约定执行，同时发包人将依照重新调整的工期调整尚未支付的监理酬金的支付次数及比例。如工程停工，则在此期间，发包人不再审核承包人提出的监理酬金支付申请，但承包人在此期间内仍应履行按合同约定的应由其完成的工作内容。

③ 如施工阶段承包人在工程现场除项目总监、专业监理工程师、监理员、造价人员、资料员外的其他人员到位情况未能达到合同约定的标准时，出现 1 人次不到位的，发包人除按照合同标准条件第二十六条的约定向承包人追究违约责任外，同时扣减承包人当期酬金金额的 20%；2 人次及 2 人次以上的人员不到位的，按每人次扣减承包人当期酬金金额的 20% 的比例进行累计扣减（最高不超过当期酬金金额的 60%）。扣减的酬金于竣工验收证书发出后一次性（无息）返还承包人。

④ 本合同监理范围内所有工程项目竣工验收（含专项竣工验收）合格后，并取得批复的竣工验收意见且实体移交后，发包人可累计支付至监理费的 80%；

#### (3) 工程收尾阶段监理酬金的支付

工程收尾阶段的监理服务期自承包人收到本合同工程（含分项、分部工程）竣工验收申请之日起，至本合同工程的竣工结算获得有权审核部门最终确认且竣工验收备案证书发出之日止。

工程收尾阶段造价人员、资料员 2 类人员的现场监理服务费按实考勤，计量支付。

计量原则如下：

① 在工程收尾阶段，如承包人的上述相关人员在每一个月内经发包人书面确认的现场办公管理天数不低于 20 日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费予以全额支付；如低于 20 日历天时，则相应人员在该月的现场监理服务费不予以支付，结算时相应扣除。

② 承包人申报工程收尾阶段监理酬金时同时申报当期的现场监理服务费，发包人根据上述第（1）点的计量原则核实后予以支付。

③ 承包人完成本合同约定的全部监理工作（包括但不限于督促承包人按时完整移交工程竣工档案、完整移交工程），监理范围内所有工程项目整体结算（含本合同结算）经有权审核部门结算终审部门审定后，发包人累计支付至本合同结算总价的 100%。

#### **（4）工程保修阶段监理酬金的支付**

☒① 本合同结算总价的 3%作为质量保修阶段的酬金。在工程竣工验收合格后满两年且本合同监理范围内所有工程项目整体竣工结算被确认后，若承包人未出现违约情形，发包人的合法继承人应在收到承包人的款项申请手续后三十天内将质量保修阶段的酬金一次性（无息）支付给承包人。

② 本合同结算监理酬金审定后，如监理酬金的支付已超过本条第 3.2.4（3）款约定的比例，则承包人必须在收到本合同结算监理酬金审定通知之日起 14 日内无条件退还发包人；若承包人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向发包人退还超付的监理酬金外，还应每天向发包人支付该超付监理酬金 2‰的违约金。

③ 甲方根据结算终审部门的要求，向乙方提出结算，如乙方不按要求提交结算资料或不配合结算审核工作以致结算迟迟不能送审、定审，且在甲方规定时间内又提不出正当理由的，则甲方有权与终审部门共同盖章确认结算审核结果。

#### **第四条 协议书中的词语定义**

本协议书中的有关词语含义与本合同专用条件、标准条件中赋予它们的定义相同。

#### **第五条 合同文件的解释顺序**

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）政府部门关于本工程的有关文件；
- （2）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；
- （3）本协议书；
- （4）中标通知书；
- （5）本合同专用条件；
- （6）发包人建设项目管理的各项制度、规定；
- （7）本合同附件[属本条第（1）、（6）项内容的除外]；

(8) 本合同标准条件；

(9) 本合同工程监理招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第(7)项内容的除外]；

(10) 承包人据此中标的本合同工程监理投标文件[含投标文件澄清等，属本条第(7)项内容的除外]；

(11) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人仍有异议的，可按本合同专用条件第四十九条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

## **第六条 主要人员信息提供**

承包人应在收到中标通知书之日起 5 日内以书面形式向发包人提交其法定代表人、项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员的姓名、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。

## **第七条 承包人资料变更**

在本合同有效期内，承包人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知发包人并附上变更登记资料；承包人法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向发包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。

## **第八条 人员变更通知**

在本合同有效期内，承包人更换项目总监理工程师、专业监理工程师的，应在更换后 7 日内将新项目总监理工程师、新项目专业监理工程师的姓名、职务、职称、联系电话、通信地址等信息提交给发包人。

## **第九条 信息管理要求**

承包人应投入足够的人员并配备足够的设备，确保及时准确地按发包人要求进行信息沟通及管理。

## **第十条 综合考评的要求**

鉴于本合同工程的重要性，为确保本合同工程质量，发包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，并根据综合考评的结果按照相关规定执行。

## **第十一条 合同的生效与终止**

本合同自发包人、承包人双方盖章，且法定代表人签字或者盖章后生效。以下三个条件均满足后，双方终止本合同的执行：

- (1) 本合同工程质量保修期届满；
- (2) 本合同工程竣工结算经政府终审部门审定之日起届满 60 日；
- (3) 双方在本合同项下的责任承担、义务履行均告完毕。

## **第十二条 合同文本的份数**

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

## **第十三条 其它约定事项**

本工程总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，职务（职称）：\_\_\_\_\_。

(本页无正文)

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

\_\_\_\_\_  
法定代表人：  
或委托代理人：

\_\_\_\_\_  
法定代表人：  
或委托代理人：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

签订时间： 2025 年 月 日

签订时间： 2025 年 月 日

## 第二篇 专用条件

（本部分条款的编号与标准条件的编号相对应，是根据本合同工程的实际情况对标准条件中相对应条款进行的修改、补充或否定，其适用顺序优先于标准条件。本部分条款未阐明的内容，则按本合同其他部分的有关约定执行）

### 总 则

1.根据监理规范和建设工程项目管理实际，本项目将实行社会化、专业化、系统化的管理模式。发包人将授权承包人，依据有关法律、法规、政策及标准，充分行使其严格控制工程进度、质量、安全和投资的权力，充分行使工程合同、工程信息管理和协调处理现场有关工程问题的权力。

2.发包人通过承包人下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由承包人协调并在一般情况下均通过承包人接受或提出处理意见（发包人有特别要求和规定的除外）。

3.考虑到本项目时间相对紧张，发包人将采取较为严密的组织管理形式，承包人需投入有别于其他项目的人力、物力进行集中现场管理服务。

4.全员培训是工程管理的重要组成部分，承包人承诺按照工程推进的情况，不间断地对监理人员进行培训。

5.为保证建设项目有序、规范和顺利进行，承包人必须主动支持发包人工作，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，由承包人按本合同标准条件第二十六条的有关约定承担违约责任并赔偿由此给发包人所造成的一切损失。

6.承包人承诺遵守发包人所制订的针对本合同工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

- （1）符合国家、广东省、广州市的有关法律、法规、政策和标准；
- （2）符合对本合同工程进行有效管理的基本精神和要求；
- （3）为确保工程质量、进度、安全文明及职业健康管理所必须；
- （4）不是针对某一特定的监理人或承包人。

### 第一条 词语定义

（1）“本合同工程”指发包人委托承包人监理的工程。

（2）“发包人”

1) “发包人”在本合同中特指\_\_\_\_\_。

2) “合法继承人”指工程竣工验收合格后，发包人依据广州市花都区政府的规定，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。

(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。

(12)“监理工程师”指取得国家监理工程师执业资格证书并经注册的监理人员。

(13)“专业监理工程师”指取得国家各专业监理工程师执业资格证书并经注册的监理人员,如:土建专业监理工程师、机电专业监理工程师、道路专业监理工程师、桥梁专业监理工程师等,负责实施某一专业监理工作,具有相应监理文件签发权的专业监理工程师。

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

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

(16)“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。

(17)“工地例会”指由项目监理机构主持的,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,由有关单位参加的会议。

(18)“工程变更”指在工程项目实施过程中,按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料、工艺、功能、构造、尺寸、技术指标、工程数量及施工方法等方面做出的改变。

(19)“工程计量”指根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定,项目监理机构对承包人申报的已完成工程的工程量进行的核验。

(20)“见证”指由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。

(21)“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。

(22)“巡视”指对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

(23)“平行检验”指项目监理机构利用一定的检查或检测手段,在承包人自检的基础上,按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。

(24)“设备监造”指承包人依据委托监理合同和设备订货合同对设备制造过程进行的监督活动。

(25)“费用索赔”指根据承包合同的约定,合同一方因另一方原因造成本方经济损失,通过监理工程师向对方索取费用的活动。

(26) “临时延期批准”是指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期的事件，总监理工程师所作出暂时延长合同工期的批准。

(27) “延期批准”指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期事件，总监理工程师所作出的最终延长合同工期的批准。

(28) “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。

(29) “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。除本合同专用条件有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

(30) “生产安全事故”指在工程建设过程中由于责任过失造成工程倒塌或报废、机械设备毁坏和安全设施失当等原因造成人身伤亡或者重大经济损失的事故。分为：

1) 特别重大事故，是指造成 30 人以上死亡，或者 100 人以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者 1 亿元以上直接经济损失的事故；

2) 重大事故，是指造成 10 人以上 30 人以下死亡，或者 50 人以上 100 人以下重伤，或者 5000 万元以上 1 亿元以下直接经济损失的事故；

3) 较大事故，是指造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故；

4) 一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。

本项所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

(31) “质量事故”指因质量原因导致损失或造成人身伤亡的事故。

(32) “元”指人民币元。

(33) “委托管理单位”指受发包人委托对本合同工程建设进行管理的单位，包括承包人和技术督导单位、材料设备管理服务单位等。

(34) “保证人”指按本合同专用条件第 4.11 款约定向发包人提交承包人履约保函的机构。

(35) “发包人监理代表”指按本合同专用条件第 3.2.1-（16）项的约定，为加强发包人与承包人的沟通与协调，由发包人另行指定的，常驻项目监理机构、监督并协助



项目监理机构工作的一名专业工程师。

(36) “施工准备阶段”指自承包人接到入场通知开始，至本合同工程正式开工止，承包人在此期间应完成熟悉设计文件、参加设计技术交底、参加图纸会审、提交监理规划等监理工作。

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

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

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

## **第二条 本合同适用的法律法规及监理依据**

(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性法规和规章；

(2) 《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）；

(3) 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范；

(4) 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；

(5) 本合同工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同；

(6) 发包人发出的有关本合同工程建设的指令；

(7) 发包人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

## **第三条 监理工作内容、项目监理机构及监理人员**

### **3.1 监理服务工作内容**

#### **3.1.1 建设工程监理一般规定**

(1) 实行总监理工程师负责制。

(2) 承包人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护发包人和承包人的合法权益。

(3) 建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

#### **3.1.2 项目前期策划及征拆配合的监理工作**

(1) 前期策划阶段监理编制前期策划书。

(2) 承包人安排专人配合发包人配合征拆工作，并提供交通工具。

(3) 承包人安排专人配合发包人报建工作。

### **3.1.3 勘察设计阶段的监理工作**

(1) 在勘察阶段中，承包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。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。

(2) 在设计阶段，承包人应使设计成果最佳地体现发包人的意图和要求，重点是设计审核和技术经济分析。

1) 分阶段（初步设计、施工图设计等）对图纸进行审核，审核设计单位编制的概算，以发包人的投资匡算为依据，与发包人、设计人协商，使总投资合理。

2) 依据项目总进度安排，参与设计进度的安排。

3) 协调好设计单位与外部有关单位（消防、人防、环保、市政工程、供水、供电及燃气等）的配合关系。

4) 按发包人意图和要求，依据国家和地方性法规、规范，审查设计文件的规范性、工艺的先进性和科学性、结构的安全性、施工的可行性以及设计标准的适宜性等。

### **3.1.4 检测方案的监理工作**

(1) 项目前期阶段，承包人负责审核全过程材料检测计划。

(2) 专项第三方材料检测方案的审核。

(3) 实体检测方案的审核。

(4) 桩基础专项检测方案的审核。

### **3.1.5 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。

(2) 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。

(3) 图纸会审由发包人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给发包人。

(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、签认后报发包人。

(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。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。

(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已经完成。

(9) 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、承包人和分包人分别介绍各自派驻现场的组织机构、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。

#### (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，完成后必须经承包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；

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. 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：

- 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发包人。

#### (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. 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：

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。

### **3.1.6 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）**

#### **3.1.6.1 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) 承包人应对材料、设备的进场验收负主要责任。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，索膜安装及发包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) 检查施工企业现场质检人员到岗、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企业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企业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，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；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) 监理单位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》（穗视建字〔2006〕1号）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) 监理单位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) 监理单位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）监理单位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监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

2) 承包人应在本合同工程的施工阶段开始之前向发包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，应事先向发包人报告。

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发包人及本监理单位提交有关质量事故的书面报告，并将完整的质量事故处理记录整理归档。

#### 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：

- ① 试验室的资质等级及其试验范围；
- ② 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；
- ③ 试验室的管理制度；
- ④ 试验人员的资格证书；
- ⑤ 本工程的试验项目及其要求。

### 3.1.6.2 工程投资控制工作

承包人负责的投资控制工作为项目施工阶段全过程投资控制，负责进度款审核、严格控制设计变更及签证、主材单价确认、工程量审核、结算审核、费用索赔等。

(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) 承包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，并报发包人；

4) 提交月度分包工程支付建议书给发包人。

(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发包人报告。

(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，并在工程变更实施前与发包人、承包人协商确定工程变更的价款。

1) 项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 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，应由发包人转交原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。

② 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。

③ 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：

a. 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；

b. 审核工程变更项目的工程量；

c. 审核工程变更的单价和总价；

d. 审核工程变更所引起的工期变化。

④ 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发包人进行协调。



⑤ 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。

⑥ 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：

① 项目监理机构在工程变更的质量、费用和工期方面取得发包人授权后，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发包人通报，并由发包人与承包人在变更文件上签字；

② 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发包人授权时，总监理工程师应协助发包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) 承包人必须按月度提交项目造价变更统计表给发包人。

(7) 工程签证的管理

按发包人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理，因承包人把关不严，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），由承包人按本合同标准条件第二十六条的有关约定承担违约责任。

(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，甲方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），乙方在接到甲方关于分段结算配合工作的指令后 7 天内向甲方提交相关的分段结算配合服务工作计划，乙方应根据经过甲方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) 承包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）后 15 天内完成分段结算的审核工作并将向发包人提交审核报告。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，承包人应立即报告发包人裁处。

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，承包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发包人。

4) 分段结算涉及到的资料（但不限于以下）：

① 结算书；

② 工程量计算书（即计算底稿）；

③ 钢筋抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）；

④ 图纸会审记录；

- ⑤ 设计变更单；
- ⑥ 工程洽商记录；
- ⑦ 总监理工程师通知或发包人施工指令；
- ⑧ 会议纪要；
- ⑨ 工程签证；
- ⑩ 材料设备单价呈批审核单；
- ⑪ 综合单价呈批审核单；
- ⑫ 发包人供应材料收货验收签收单；
- ⑬ 验收记录或验收报告；
- ⑭ 其他分段结算资料；
- ⑮ 移交资料签收表。

### **3.1.6.3 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发包人。

(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，由总监理工程师与发包人商定采取进一步措施。

总监理工程师应在监理月报中向发包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发包人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

### **3.1.6.4 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，对施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

(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，对施工中存在的的行为和隐患，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) 监理单位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）文件的要求，满足安全文明监控的需要。

2) 监理单位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) 监理单位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，承包人及时地向发包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。承包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发包人及政府相关部门。承包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。

### **3.1.6.5 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发包人汇报；
- 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。

### **3.1.6.6 施工阶段设计管理工作**

承包人需作为施工阶段中发生设计变更的主要跟进协调单位，需派 1~2 位专人负责设计变更的管理工作，代表业主协调好设计单位与业主单位、施工单位的配合关系，提出合理化建议，配合业主单位完善设计变更手续。

### **3.1.6.7 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。承包人和发包人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(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的工作。同时也应督促发包人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

(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) 承包人应按发包人的要求参与本合同工程施工、采购等招投标文件（含招投标修改、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，向发包人提交关于合同执行过程中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。承包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。

① 项目监理机构处理费用索赔应依据下列内容：

- a. 国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方性法规；
- b. 本工程的施工合同文件；
- c. 国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；
- d. 施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证。

② 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：

- a. 索赔事件造成了承包人直接经济损失；
- b. 索赔事件是由于非承包人的责任发生的；
- c. 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。

③ 承包人向发包人提出费用索赔，项目监理机构应按下列程序处理：

- a. 承包人在施工合同规定的期限内向项目监理机构提交对发包人的费用索赔意向通知书；
- b. 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；
- c. 承包人在承包合同规定的期限内向项目监理机构提交对发包人的费用索赔申

请表；

d. 总监理工程师初步审查费用索赔申请表，符合上述②款规定的条件时予以受理；

e. 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，与承包人和发包人进行协商；

f. 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，按上述的第 d、e 项的程序进行。

④ 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。

⑤ 由于承包人的原因造成发包人的额外损失，发包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，应公正地与发包人和承包人进行协商，并及时作出答复。

## 2) 合同争议的调解

① 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：

a. 及时了解合同争议的全部情况，包括进行调查和取证；

b. 及时与合同争议的双方进行磋商；

c. 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；

d. 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；

e. 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。

② 在总监理工程师签发合同争议处理意见后，发包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。

③ 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

① 施工合同的解除必须符合法律程序。

② 当发包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发包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，并书面通知发包人和承包人：

a. 承包人已完成的工程量表中所列的各项工作所应得的款项；

b. 按批准的采购计划订购工程材料、设备、构配件的款项；

- c. 承包人撤离施工设备至原基地或其他目的地的合理费用；
- d. 承包人所有人员的合理遣返费用；
- e. 合理的利润补偿；
- f. 施工合同规定的发包人应支付的违约金。

③ 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，或偿还发包人的相关款项，并书面通知发包人和承包人：

- a. 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；
- b. 施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；
- c. 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；
- d. 施工合同规定的承包人应支付的违约金；
- e. 总监理工程师按照施工合同的规定，在与发包人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还发包人款项的证明。

④ 由于不可抗力或非发包人、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。

#### **3.1.6.8 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，承包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。承包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) 与发包人、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

承包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。发包人工程计算机管理信息系统，承包人是该系统最基础的信息源之一，承包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。

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

2) 计算机网络

承包人须以宽带形式接入发包人网站以保证信息传输速度要求。

3) 计算机硬件

承包人应配置满足的计算机和工作站来支持日常的合同项目施工管理工作。计算机最低配置为：CPU 主频 2.5GHz 以上、内存 4GB 以上、硬盘 1000GB 以上。

4) 计算机软件

计算机工程信息管理系统运行在 Windows7 或更高版本的操作系统上，这部分软件由承包人自己负责。计算机工程信息管理系统应用软件和进度计划管理软件由发包人统一免费配置。

5) 人员配备及培训

承包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，并报发包人备案。承包人至少应有如下人员：

① 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，负责与发包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。



② 数据管理和录入人员 2~3 名。负责采集、录入、核对发包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。

#### 6) 信息内容、格式及信息传递要求

承包人应及时准确地按发包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发包人和监理工程师。承包人如未能按发包人的规定将信息录入或传递给发包人，可以成为发包人缓付或停付工程进度款的理由。

#### 7) 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。承包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发包人，在本合同履行过程中，承包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、要求列明事件、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) 承包人在提交相关信息的纸质文件的同时，须根据发包人的要求提交（ 电子原版， 纸质文件扫描版）。

### 3.1.6.9 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。

#### **3.1.6.10 环境管理工作**

承包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。承包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发包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。

#### **3.1.6.11 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；

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；

2) 本月采取的工程质量措施及效果。

(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。
- (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, 签认后报发包人和本承包人总部。

#### **3.1.6.12 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。工地例会应按发包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:

- ① 检查上次例会议定事项的落实情况, 分析未完事项原因;
- ② 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;
- ③ 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;
- ④ 检查工程量核定及工程款支付情况;
- ⑤ 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;
- ⑥ 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。
- ⑦ 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, 承包人应积极把关控制, 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) 承包人需参加由发包人组织的设计例会, 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:

- ① 发包人要求暂停施工且工程需要暂停施工;
- ② 为了保证工程质量而需要进行停工处理;
- ③ 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;
- ④ 发生了必须暂时停止施工的紧急事件;
- ⑤ 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) -②、③、④、⑤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) 由于发包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) 工程延期及工程延误的处理工作

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发包人。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, 均应与发包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:

- ① 施工合同中有关工程延期的约定;
- ② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度;
- ③ 影响工期事件对工期影响的量化程度。

5) 工程延期造成承包人提出费用索赔时, 项目监理机构应按本条件第 3.1.7.7-(10)

项的约定处理。

6) 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。

### **3.1.7 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）**

**3.1.7.1** 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。承包人应制定工作计划，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。

#### **3.1.7.2 竣工验收**

(1) 总监理工程师应组织专业监理工程师，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。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和承包人技术负责人审核签字。

(2) 承包人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。项目监理机构应参加由发包人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 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。

(4) 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。

#### **3.1.7.3 审核竣工结算**

(1) 结算的总体要求

承包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发包人批准后实施。承包人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求督促施工方提交竣工结算书及竣工结算资料。承包人需确保工程结算资料的完整性，并对施工方提交给发包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，承包人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对承包人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对由其审核的结算金额的准确性负责。

(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、合同专用条件、合同标准条件、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) 承包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) 承包人应按发包人要求，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) 承包人应根据政府主管部门对本合同工程结算提出的意见，向发包人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

4) 本项目作为政府投资项目已纳入年度审计项目计划，审计机关出具的审计结果应当作为该政府项目价款结算的依据。

#### **3.1.7.4 提交监理工作总结**

监理工作结束时，承包人应向发包人提交监理工作总结。监理工作总结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）。

#### **3.1.8 工程质量保修期的监理工作**

(1) 承包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，承包人应安排监理人员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。

(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，并报发包人。

## 3.2 项目监理机构

### 3.2.1 项目监理机构

(1) 承包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。

(2) 承包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。承包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 3、附件 4）。

(3) 监理人员应包括总监理工程师、专业监理工程师和监理员，必要时可配备总监理工程师代表。

总监理工程师应具备工民建或土木工程类专业，学历本科，具有十五年以上同类工程监理工作经验的人员担任，必须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司；专业监理工程师应由具有十年以上同类工程监理工作经验的人员担任，必须具备高级工程师职称或注册监理工程师或注册造价师（造价）的证书；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。

(4) 项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、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。

(5) 承包人按（合同附件 3）派驻到项目所在地履行监理服务的项目总监、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，发包人将承包人的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如承包人的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到合同要求，发包人将严格按本合同的相关约定作出处理。

(7) 承包人必须保证参与本项目监理人员的稳定性，未征得发包人同意不可撤换，否则必须承担相应责任。承包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，应事先得到发包人的同意。

(8) 发包人有权以书面形式要求承包人更换不能按照本合同约定履行监理服务的派驻人员。

(9) 即使是发包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发

人的认可。由于更换人员引起的费用由承包人承担。

(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。

(12) 如发包人认为监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置不能满足监理工作所需时，发包人有权另行聘请符合工作需要的监理人员；所聘请监理人员的工资已包括在本合同监理酬金内，此费用由承包人向所聘监理人员支付。必要时发包人有权从本合同监理酬金中直接支付。

(13) 发包人根据工程推进实际情况，有权要求承包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。

(14) 承包人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

(15) 承包人应于委托监理合同签订后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发包人。当总监理工程师需要调整时，承包人应事先书面征得发包人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知发包人和承包人。

(16) 为了加强发包人与承包人的沟通与协调，发包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) 监督承包人的日常监理工作；
- 2) 负责每天对承包人人员及仪器设备的投入进行考勤考核；
- 3) 检查承包人的旁站计划及旁站工作记录；
- 4) 检查承包人的监理日志及隐蔽工程验收记录；
- 5) 检查承包人编制的承包人人、材、机投入及实物工程量统计报表；
- 6) 如发生安全质量事故，应立即向发包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，不定期接受发包人工程部门检查；
- 9) 发包人要求其履行的其他职责。

(17) 承包人应按照广州市建委的要求为监理人员办理平安卡。

### **3.2.2 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或监理人员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承包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，可报发包人裁决。

(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。承包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。

#### **第四条 承包人义务**

**4.1** 承包人应对其派驻的项目监理机构在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

**4.2** 承包人在本合同履行期内必须接受发包人有关项目管理机构职权规定的约束，承包人应对提供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。

**4.3** 承包人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后**14**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，发包人以此具体考核承包人的监理工作。如发包人要求承包人对《监理规划》等进行调整，承包人必须在**3**日内完成调整并报发包人审批。

**4.4** 发包人委托承包人代表发包人组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。发包人委托承包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。

**4.5** 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。

**4.6** 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。

**4.7** 本合同工程质量实行承包人自检、承包人、发包人和政府监督的多级管理体制。对工程质量出现问题返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并按合

同约定承担相应的违约责任。承包人根据本合同约定承担相应的责任。承包人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或发包人在事后的否定。

**4.8** 承包人应尽一切努力，高效又经济地按照合同约定及行业通常接受的技术和惯例履行服务，遵守正确的管理和工程惯例，使用适当的先进技术和安全有效的设备、仪器、材料和方法，就与施工合同中服务有关的事宜，承包人始终作为发包人的忠实顾问，认真、充分履行其监理职责。在与承包人的交往中维护发包人的合法利益，力争使其服务达到发包人满意。

**4.9** 承包人必须不折不扣地履行其工作职责，不得推脱或耽误，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。

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

**4.11** 双方约定，承包人按照如下约定向发包人提供履约担保文件：（按招标文件要求）

（一）承包人提供履约担保

- 1.履约担保的金额：本协议暂定价款合同金额的10%。
- 2.担保形式：符合国家及地方相关法律法规要求。
- 3.履约担保的提交时间：发包人发出中标通知书后15日内。
- 4.出具履约担保的机构：符合国家法律法规。

（二）现金保证金的缴交、置换及退还

现金保证金可根据工程进展及承包人的履约诚信情况，由承包人提出申请，经发包人批准后可用保函分阶段等额无息置换。

现金保证金的缴交、置换及退还的管理按相关规定、区政府的相关会议纪要执行。

（三）履约保函使用流程

1.发包人在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知承包人，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保机构提出索赔文件。担保机构根据履约保函的承诺在担保范围内承担担保责任，无须征得承包人的同意，直接向发包人支付索赔款项。

2.承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人通过履约保函向担保机构索赔履约保函金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约保函，使得本合同履行期间有效的履约保函金额不低于承包人第一次提交的履约保函金额，同时也不超过本合同约定的监理费的余额。

3.履约担保的启用条件

当出现下列情形时，发包人有权启用履约担保：

- （1）如果承包人不能保证项目资金的投入导致本项目进度比约定的节点工期滞后30

天以上或因承包人原因解除本协议，则发包人有权启用履约担保，用于项目**违约金**；

(2) 因承包人原因（包括但不限于未按期向专业分包设计单位支付相关款项等引发与第三方的纠纷，导致本项目或发包人受到影响或损失；

(3) 因承包人违约计扣的违约金或赔偿金累计超过应付服务费用总额；

(4) 本协议（含本协议附件）约定的其他部分或全部需要启动履约担保的情形。

(5) 承包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，发包人进行违约处罚，并根据承包人的投标承诺书动用履约担保（含现金保证金），承包人及承包人的履约担保方须无条件执行，且不挑剔、不争辩、不迟延，也不要求发包人出具任何证明或说明背景、理由。

**4.12** 如果承包人不按发包人的要求提交保险单、履约保函的，视为违约，则发包人有权部分解除或解除本合同，其所提交的投标保证金不予退还。

**4.13** 履约担保到期后，承包人应当续期，发生承包人违约，发包人有权在发包人当期应支付服务费中扣除相应违约款项。

**4.14** 承包人全部履行完本合同约定的义务时，发包人通过承包人将履约保函退还给担保机构。

**4.15** 如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约保函，则发包人有权单方面部分解除或解除本合同，并按合同专用条件第 13.1（4）、（5）款的有关约定执行。

**4.16** 工程结算最终定审后，承包人可以向发包人申请退还履约保函。

**4.17** 承包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。如果承包人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。同时，承包人应该尽一切合理的努力，按发包人可接受的条件对承包人的责任、第三方的责任以及发包人为监理服务提供的财产等进行保险。上述有关费用由承包人承担。

**4.18** 承包人不按上述约定购买保险所产生的后果，由承包人自行承担。

## **第五条 外部关系的协调**

发包人根据需要有权指令承包人协调部分外部关系，发包人对此无需支付任何酬金。

## **第六条 发包人向承包人提供的文件、资料**

发包人在本合同生效后 3 日内向承包人免费提供下述文件、资料：

(1) 发包人与承包人签订的合同文件 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；

(4) 承包人完成本合同监理工作所必需的其他文件和资料。

## **第七条 发包人书面答复的时间**

发包人应在 3 日内对承包人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

#### **第八条 发包人代表及发包人监理代表**

发包人代表由发包人现场项目部委派；由发包人指定并对发包人现场项目部报告，其工作职责按本合同专用条件部分第 3.2.1-（16）项所述。

#### **第九条 发包人提供的设备设施**

发包人仅向承包人提供项目监理机构办公用房（不包括房内的办公设施）及接通水电，其他满足本合同约定监理工作需要的办公、交通、通讯、生活等设施全部由承包人自行解决，其费用已包含在监理酬金中。承包人应自行解决食宿，不得与承包人同食同住。

对承包人自备的设施，双方一致同意不适用本合同标准条件第十五条的约定，承包人不得向发包人索取任何经济补偿。

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，按委托监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。

项目监理机构应配备足够实施监理工作的计算机辅助管理。

#### **第十条 承包人的服务、工作人员**

在监理服务期间，发包人不免费向承包人提供工作人员和服务人员。

#### **第十一条 承包人的权利**

除选择工程分包单位的认可权由发包人行使外，承包人可以行使本合同标准条件第十七条约定的其他权利及下列权利：

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

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

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

（4）承包人依据本合同约定的权限对承包人在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面实施监管。承包人在行使合同约定的职权时不必事前征得发包人的批准，但承包人行使职权时下列事项必须取得发包人的书面批准（包括但不限于）：

- 1) 同意本合同工程任何部分的分包合同；
- 2) 工程款、材料款以及其他费用的支付；
- 3) 施工进度更改或对工程延期的决定；
- 4) 发布变更指令及签发现场签证；
- 5) 确定变更工程和新增工程的单价、费率、价格；

6) 承包人提出合理化建议或提出采用新工艺、新材料、新技术, 涉及重大设计变更或施工方案调整的(这些变更或调整将改变原设计的基本功能或工期或投资等);

(5) 承包人根据发包人的相关规定(制度、实施细则等)对本合同工程范围内的技术督导单位、材料设备管理服务单位进行协调管理。

(6) 发包人授权承包人行使的其他职权。

承包人对工程款支付的审核必须在承包人申报计量后 2 日内完成。

本合同中约定的承包人的权利应当理解为发包人赋予承包人的职权, 承包人必须履行, 发包人另有要求的除外。

承包人对发包人有关人员(包括发包人授权代表)违规干扰其正常监理工作和吃拿卡要等行为, 有权向发包人纪检监察部门投诉或举报。

## **第十二条 监理服务的期限**

监理服务期自承包人收到中标通知书或参加由发包人组织的第一次进场动员会之日起算, 至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经政府结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段, 承包人须实行全过程监理服务。

## **第十三条 承包人的违约责任(一)**

**13.1** 承包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。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行发包人(含主管人员)的指令时, 发包人有权向承包人发出书面警告。承包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。承包人按本合同约定应当承担一般违约责任时, 第一次必须向发包人交纳违约金(□1000 元、□2000 元、□5000 元)/次; 第二次承担同一违约性质的一般违约责任时, 承包人应向发包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, 承包人应向发包人交纳的违约金为第一次交纳金额的 3 倍; 以此类推, 但每次交纳的金额最高不超过第一次交纳金额的 5 倍。

(3) 严重违约责任。承包人按本合同约定应当承担严重违约责任时, 必须向发包人交纳违约金(□5000 元、□10000 元、□15000 元)/次。

(4) 部分解除合同。发包人依本合同约定向承包人发出部分解除合同的通知后, 本合同部分解除即生效。于此情形下, 承包人必须在收到发包人部分解除合同通知之日起 3 日内停止被解除部分的工作, 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。承包人无特殊原因未在要求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, 处理费用由承包人承担, 且发包人有权视情况全部解除合同。因承包人拒交或延误交接现场工作和有

关资料而引致发包人工期延误及其他方面的损失，发包人有权要求承包人赔偿有关损失。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承包人承接该部分工程，承包人不得影响或阻碍新的承包人办理进场手续和相关工作。

(5) 解除合同。发包人依本合同约定向承包人发出解除合同的通知后，本合同即宣告解除。于此情形下，承包人必须在收到发包人解除合同通知之日起 3 日内停止全部工作，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。承包人应保证所移交的资料齐全完整，承包人无特殊原因未在要求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，处理费用由承包人承担，如果引致发包人工期延误和其他方面的损失，发包人将要求承包人赔偿有关损失。发包人在发出解除合同的通知后，发包人即可委托新的承包人承接该工程，承包人不得影响或阻碍新的承包人办理进场手续和相关工作。

(6) 赔偿损失。因承包人违约或工作失误给发包人造成损失的，承包人应向发包人赔偿经济损失。如果损失是由于承包人故意或严重渎职造成的，承包人应承担全部赔偿责任。这里的“阶段”是指本合同双方约定划分的施工准备阶段、施工阶段、施工收尾阶段和质量保修阶段。

**13.2** 承包人累计承担书面警告达 3 次的，则另行追加一般违约责任 1 次；承包人累计承担一般违约责任达 3 次的，则另行追加严重违约责任 1 次；承包人累计承担严重违约责任达 3 次或者工程进度严重滞后的，发包人有权要求承包人的法定代表人驻场办公，代行项目总监职责，直至发包人满意其监理工作时方可离场。

**13.3** 当承包人违约需向发包人支付违约金或赔偿金时，发包人将书面通知其保证人交纳，其保证人拒绝交纳的，发包人将从应支付给承包人的监理酬金中直接扣除，扣除款项计入累计监理酬金进度款，结算时不予退还，承包人不得有异议。同时，发包人保留进一步依法追究承包人及其保证人有关责任的权利。

**13.4** 当承包人无正当理由而不履行或没有全面且适当履行其相关承诺及监理义务时，发包人有权书面通知承包人，指明其未能履约的内容和发包人要求其承担违约责任的等级。

#### **13.4.1 监理组织管理方面的违约责任**

(1) 承包人承诺主动支持发包人的工作。若无正当理由又未提前向发包人报告且未得到发包人同意的，而对发包人的指令和书面通知，公开或变相拒不执行的，属于违约，承包人承担一般违约 1 次；承包人因此而再次违约的，每违约一次，承包人承担严重违约责任 1 次；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。同时，承包人还须承担由此造成的一切经济损失。

(2) 承包人不遵守发包人依据本合同专用条件总则第 6 款约定所制订的各项制度、规定的，由承包人按所违反制度、规定的有关规定承担违约责任。相应制度、规定没

有明确规定的，由发包人参照本条第 13.4.1-（1）项的约定处理。

（3）承包人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，承包人必须按发包人要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

在发包人书面通知承包人进场后 3 日内，承包人在投标文件中承诺的除项目总监、专业监理工程师、监理员、造价人员、资料员 5 类人员以外的主要监理人员（指专业监理工程师等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，或未按承诺依时、足额投入有关设备的，承包人应向发包人书面解释并保证人员、设备如期到位；如果承包人拒不配合，未在发包人提出限期改正的期限内进行整改的，承包人承担严重违约责任 1 次，于此情形下，发包人有权单方面解除合同，并要求承包人承担由此造成的损失。

（4）承包人现场管理机构各部门主要监理人员应与投标文件保持一致，发发包人不要更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向发包人提出意向（附前任和后人人员的详细履历资料），征得发包人工程师同意后方可更换。承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。即使征得发包人工程师同意更换的，承包人按下表的约定承担违约金并承担严重违约责任 1 次。更换人员必须履行建设行政主管部门规定的人员变更手续，后任人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

承包人现场管理机构管理人员的实际工作能力和工作效果达不到招标文件的明确要求或投标文件的承诺或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受或认为整改效果不明显的，则承包人必须在 3 天内无条件撤换，并按下表的约定承担违约金并承担严重违约责任 1 次。所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标文件中所承诺人员的素质，否则，按承包人更换人员 1 次处理，继续按下表的约定承担违约金并承担严重违约责任 1 次。

发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令，承包人需按合同专用条款第 13.4.1（1）款的约定承担违约责任。发包人要求承包人以实际工作能力较强的人员调换实际工作能力较低的现场人员，或者承包人主动要求以实际工作能力较强的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经发包人批准且经实践检验证实。

发包人要求承包人更换监理人员时，承包人在接到发包人通知后三天内安排更换到位，否则，发包人将有权延期支付监理酬金，并由发包人直接聘请，聘请人员所需费用按本合同专用条件第 3.2.1-（12）项的约定执行。同时，承包人按下表的约定承担违约责任；情节严重的，发包人有权单方面解除合同。

| 序号 | 违约项目      | 违约金（元/人·次）      |
|----|-----------|-----------------|
| 1  | 更换项目总监    | 本合同监理酬金总额的 2%   |
| 2  | 更换专业监理工程师 | 本合同监理酬金总额的 1%   |
| 3  | 更换监理员     | 本合同监理酬金总额的 0.5% |

（5）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；否则视为违约，每违约一次，承包人承担一般违约责任 1 次。

（6）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；否则视为违约，每违约一次，承包人承担一般违约责任 1 次。

（7）发包人将对驻场监理人员进行考勤。除项目总监、专业监理工程师、监理员、造价人员、资料员 5 类人员以外的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承包人数的 10%，视为违约，承包人承担一般违约责任 1 次。

（8）对于发包人通知承包人参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于承包人的法定代表人、经报发包人批准同意的承包人法定代表人授权人、项目总监、项目副总监等）未经发包人书面同意自行缺席的，每缺席一人次乙方承担 1 次一般违约责任。

（9）承包人应该定期或不定期组织、主持召开工地例会及各种技术专题会，以及监理大纲、监理规划、监理实施细则和发包人要求必须召开的会议，否则视为违约，每违约一次，承包人承担一般违约责任 1 次。

（10）如承包人违反本委托监理协议书第七条、第八条的约定，未在相关信息发生变化时及时将变更情况书面报告发包人的，每确认 1 次，承包人承担 1 次一般违约责任。

### 13.4.2 履行监理职责方面的违约责任

（1）承包人在自己职责范围内对应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，在发包人书面警告后承包人在整改期限内仍不加以改正的，视为违约，承包人承担一般违约责任 1 次；因此造成损失的，承包人承担赔偿责任。

（2）承包人对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足等存在的问题不进行有效检查、督促、处理，且不向发包人报告的，在发包人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，承担 1 次一般违约责任。

（3）承包人对于承包人未按投标文件所作的承诺投入机械、设备、材料等存在的问题不进行有效检查、督促、处理，且不向发包人报告的，在发包人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，承担 1 次一般违约责任。



(4) 承包人对于承包人每次进场材料不进行检查和登记，或者对已进场的材料不按有关规定及时进行检查、送检的，承担一般违约责任 1 次；如因此出现不合格材料使用于工程建设并造成质量缺陷的，承包人承担一般违约责任 1 次；如因此出现质量事故或经济损失达 10 万元/次以上的，承包人承担严重违约责任 1 次；如因此造成重大质量安全事故（按国家规定界定）的，发包人有权视情况的严重程度部分解除合同或解除合同，同时，发包人保留追究承包人的其他法律责任的权利。

(5) 承包人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需承包人旁站的工序，并应得到发包人的批准。工程施工过程中，需要承包人进行旁站监督的，承包人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，且没有向发包人报告，在发包人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，承担一般违约责任 1 次。

(6) 承包人不按本合同专用条件第 5.12 款的约定办理有关保险事宜的，在发包人书面警告并要求限期改正后，承包人拒不限期改正的，承担严重违约责任 1 次，并承担由此产生的一切后果。

(7) 承包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同时定期组织召开质量会议，将质量检查的情况报告发包人。承包人的施工质量经承包人检验为合格，但经发包人或工程质量监督机构抽查，发现存在质量不合格或未按设计要求和有关规范进行施工情形的，承包人承担一般违约 1 次；情节严重的，承包人承担严重违约责任 1 次。同时，承包人应赔偿发包人的经济损失。

(8) 由于承包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线路工期比计划滞后 3 日（含 3 日）以上的，承包人承担一般违约责任 1 次；出现关键工期滞后 5 日（含 5 日）以上的，承包人承担严重违约责任 1 次；出现关键线路工期滞后 10 日（含 10 日）以上的，发包人有权部分解除合同或解除合同。

(9) 对于承包人提交的现场签证资料，承包人没有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核即予签认，致使签认的文件有错误的，承包人应立即纠正，并承担一般违约责任 1 次；由于该签证错误因此可能给发包人造成 10 万元（含 10 万元）以上的经济损失的，承包人承担严重违约责任 1 次，如果这种经济损失是由于承包人故意造成的，则按本合同专用条件第 13.1-（6）项处理。

对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过注册造价工程师审核即报送发包人，或者虽经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送发包人的，承包人应限期改正；以上情形累计出现 2 次的，承包人承担一般违约责任 1 次。

(10) 承包人对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符，会引起发包人投资增加和工期延误的部分，不进

行认真审核、不进行优化就给予同意的，应限期改正，并承担一般违约责任 1 次；情节严重的，承担严重违约责任 1 次。

承包人对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，应当在 3 日内予以批复；须转报发包人审批的，承包人应在 3 日内出具审核意见报发包人。由于承包人未及时批复而影响工程进度或者工程质量的，承包人承担严重违约责任 1 次；须转报发包人审批的，承包人未在 3 日内报发包人或未出具审核意见的，应限期改正，承担一般违约责任 1 次。

承包人提交给承包人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，承包人应将所有错误一次性要求承包人改正。承包人要求承包人反复修改拖延时间的，在发包人书面警告并要求限期改正后，承包人拒不限期改正的，承担一般违约责任 1 次。

(11) 承包人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，申请计量事项在正常情况下应在 2 个工作日内完成审批；承包人对申请计量事项的真实性、准确性负责；承包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。承包人对不合格工程却同意计量，或者计量数量严重不实、资料不齐全却同意计量的，应立即改正，承担一般违约责任 1 次；情节严重的，承担严重违约责任 1 次；给发包人造成损失的，应当赔偿损失。

(12) 承包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，或不按本合同要求签署拨款意见的，应限期改正；累计出现达 2 次的，承担一般违约责任 1 次；如造成发包人超形象进度、超合同支付工程款达 10 万元（含 10 万元）以上，或承包人审核的当期支付金额与经过发包人复核的实际应付金额存在正负 10% 以上误差的，承担一般违约责任 1 次，情节严重的，承担严重违约责任 1 次；若由此给发包人造成 10 万元（含 10 万元）以上损失的，承包人应当赔偿发包人的损失，发包人将视情况部分解除合同或解除合同。

(13) 承包人同时发生本合同专用条件第 13.4.2-（9）、（10）（11）（12）项约定的违约行为且情节严重的，视为承包人和承包人串通作假，发包人有权单方解除合同；因此造成发包人损失的，发包人有权按本合同专用条件第 13.1-（6）项的约定要求承包人承担赔偿责任。

(14) 承包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；承包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。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，承包人未及时发现，或发现后不督促承包人进行整改，不作及时处理并及时向发包人报告，在发包人书面警告并要求限期改正后，承包人拒不限期改正的，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，承包人承担严重违约责任1次；情节严重的，发包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，承包人承担赔偿责任，赔偿金为本合同监理酬金的**1%~5%**。

（15）由于下列原因，使本合同工程在投资、工期、质量等方面给发包人造成损失的，承包人承担赔偿责任：

- 1) 在施工过程中，承包人发出错误指令；
- 2) 承包人越权审批设计变更；
- 3) 其他因承包人自身失误或失职。

具体约定为：

① 由于承包人上述原因致使工程投资额较原计划投资额增加的，发包人将根据该增加额双倍扣减与之相应比例的监理酬金；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，并要求承包人赔偿发包人由此遭受的实际损失中的**50%**。

② 因承包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酬金的**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。因承包人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，承包人应每日按监理酬金总额的**1%**向发包人支付违约金。由于承包人责任导致工期延误，致使发包人承担赔偿责任的，承包人承担赔偿责任发包人由此遭受的实际损失中的**50%**。

③ 因承包人责任造成质量事故，需要返工的，承包人承担严重违约责任1次，由发包人双倍扣减该部分的监理酬金，同时承包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，并有权要求承包人赔偿发包人由此遭受的经济损失。

④ 因承包人责任导致工程（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的，发包人按相应工程占总工程的比例扣除承包人监理酬金；若导致工程质量一次性验收不合格而造成发包人的直接损失达**100**万元以上时，发包人有权单方解除本合同并要求承包人赔偿相应经济损失。

（16）承包人提供的《监理规划》和相应的《监理实施细则》，经发包人审核认为未能针对本合同工程特点、难点和重点，需要退回修改的，若连续两次修改后仍未能达到发包人要求的，承包人应承担一般违约责任1次。

（17）如果承包人在服务期内未能按要求提供本合同约定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等）的，发包人有权酌情扣减监理酬金。

（18）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较承包人审定的单价的差值大于正负**10%**以上的情况累计出现**8**宗以上，或由发包人确定的工程变更的总价较承包人审定的总价的差值大于正负**10%**以上的情况累计出

现 3 宗以上，承包人承担一般违约责任 1 次。

(19) 因承包人原因，造成竣工图纸（包括设备移交资料等）与竣工时现场的实际情况不符，导致相关的工程结算出现偏差的，承包人承担一般违约责任 1 次；如由此可能给发包人造成经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的，承包人承担严重违约责任 1 次；如该经济损失是承包人故意造成的，则按本合同专用条件第 13.1-（6）项执行。

(20) 对于承包人不按合同约定提交分项工程的结算文件，承包人不按合同约定采取有效措施或未及时向发包人报告的，承包人承担一般违约责任 1 次。

(21) 承包人根据合同约定对承包人提交的工程结算书（结算资料）进行审核，如最终由政府终审部门审定的结算金额较由承包人审定的结算金额的差值大于正负 8%，则由承包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酬金总额的 10%：

$$\text{违约金} = [ ( (A - B) / B ) - 8\% ] \times C$$

其中：A—承包人审定的工程结算金额；

B—政府结算终审部门审定的工程结算金额；

C—监理合同酬金总额。

### 13.4.3 其他方面的违约责任

(1) 承包人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

- 1) 禁止向发包人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；
- 2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；
- 3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
- 4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。
- 5) 禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼；
- 6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；
- 7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害发包人的合法利益。

凡违反以上任一项约定者，一经查实，承包人应立即清退该监理人员，承担严重违约责任 1 次；情节严重的，发包人有权部分解除合同或解除合同，向有关部门反映情况，追究承包人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公之于众，甚至移交司法机关处理。

(2) 承包人违约行为的直接责任人，其行为致使承包人承担严重违约责任（或相当于严重违约责任）1 次，或主管人员因其下属的行为致使承包人承担严重违约责任（或相当于严重违约责任）累计次数达到 3 次，发包人认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本合同工程的监理工作的，有权要求承包人限期更换该人员。于此情形

下，承包人应无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如承包人拒不执行，则自向承包人发出更换要求的第八日起算，发包人可认为该岗位已空缺，并按本合同专用条件第 13.4.1-（3）项的约定处理。

（3）除上述约定之外，承包人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承包人书面警告并要求限期改正。于此情形下，若承包人拒不限期改正的，承担一般违约责任 1 次；情节严重的，承担严重违约责任 1 次。

### **13.5 承包人违约责任的认定方式及送达程序**

**13.5.1 认定方式：**以发包人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

**13.5.2 送达程序：**发包人通过下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

- （1）承包人现场管理机构工作人员签收；
- （2）承包人其他工作人员签收；
- （3）发包人邮寄送达。

**13.5.3** 发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包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。发包人在收到承包人的异议后 15 天内审核完毕，作出书面决定并通知承包人。

**13.5.4** 承包人承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意发包人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招投标文件义务的情况（包括但不限于由发包人组织的考核、考评通报、违约责任处理决定等）在发包人网站或建设项目合法继承人网站或其他媒体上公开披露。

### **第十四条 承包人的违约责任（二）**

双方一致同意不适用本合同标准条件第二十七条的约定。承包人对承包人违反合同约定的质量、安全、文明施工等方面的要求时，承包人应按照本合同专用条件第 13.4.2-（7）、（14）款的有关约定承担违约责任，除非有充分的证据证明承包人严格履行了本合同的责任和义务且上述问题的发生仅为承包人自身原因所致。

### **第十五条 发包人的违约责任**

因发包人原因给承包人造成损失的，在承包人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，发包人应赔偿其直接经济损失。

### **第十六条 监理工作时间的延长**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十一条的约定。由于发包人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，则承包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，承包人的酬金不变。

### **第十七条 承包人无法履约或部分履约**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十二条的约定。在实际情况发生变化，使得承包人不能全部或部分执行监理业务时，承包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，承包人应当立即恢复执行监理业务，承包人的酬金不变。

#### **第十八条 工程保修期间的监理责任**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十三条的约定。本合同的有效期限直至本合同工程收尾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。本合同工程维护期间，承包人仍须承担监理责任。

#### **第十九条 合同的解释及合同的修改**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十四条的约定。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，自发包人书面通知承包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。但由于建设项目施工过程的特殊性，发包人有调整局部服务范围的权利，即部分解除或部分增加服务范围。部分解除的，按减少部分的工程造价的监理计费原则按比例扣减监理酬金；部分增加的，如不超过原监理部分工程造价 10% 的，不增加监理酬金。

#### **第二十条 标准条件第三十五条不适用**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十五条的约定。

#### **第二十一条 标准条件第三十六条不适用**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十六条的约定。

#### **第二十二条 承包人未履行监理义务的约定**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十七条的约定。当发包人认为承包人无正当理由而又未履行监理义务时，按本合同专用条件第二十六条的约定处理。

#### **第二十三条 监理酬金的计算方法、支付时间与金额的约定**

双方一致同意不适用本合同标准条件第三十九条的约定。监理酬金的计算方法、支付时间与金额按委托监理协议书第三条的约定执行。

#### **第二十四条 标准条件第四十条不适用**

双方一致同意不适用本合同标准条件第四十条的约定。

#### **第二十五条 合同款项支付的币种**

发包人与承包人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

#### **第二十六条 付款相关票据**

双方一致同意不适用本合同标准条件第四十二条的约定。承包人申请发包人付款应向发包人提交正副本四份本次付款申请以及发票、收据和其他合适的证明材料。发包人在收到承包人附有证明材料的付款申请并经发包人审核确认后 30 日内进行支付。

## **第二十七条 监理人员外出考察、监造等的费用**

双方一致同意不适用本合同标准条件第四十三条的约定。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，其费用支出由承包人负责解决。但对于设备监造酬金，如本合同另有约定的，从其约定。

## **第二十八条 监理范围、监理内容调整的约定**

为了使建设项目施工监理工作更合理、有序地进行，发包人有权对本合同约定的监理范围、监理内容作适当的调整，特别是对本合同监理范围内专业性较强的、有特殊要求的施工内容，发包人将视承包人能力、水平等实际情况，保留另行选择专业技术管理服务队伍的权利，但不因此免除本合同承包人应有的义务和责任。承包人必须不折不扣地按照《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）的规定对本合同工程实施全过程监理，不因发包人另行委托技术督导等技术管理服务单位而减轻或免除承包人的任何责任及义务，并由其负责技术督导等技术管理服务单位的协调管理工作。

## **第二十九条 争议的解决方式**

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。如在一周内未能解决，发包人可先行单方面作出处理决定，任何一方均可向广州花都区人民法院提起诉讼，但诉讼过程不影响发包人同其他监理单位另行签订监理合同。

如人民法院/仲裁机构作出的生效判决/裁决认定发包人存在过错故意不向结算审核单位提交评审材料导致承包人无法结算的，承包人有权向发包人主张利息，利息计算约定如下：按照双方均认可的工程价款或者双方认可的鉴定机构鉴定价款为本金、不超过合同订立时全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率，从生效判决书/裁决书确定发包人须承担责任之日起计算逾期付款利息。除此以外，承包人不得向发包人主张违约金或者利息。

## 第三篇 标准条件

### 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及其合法继承人。

(3) “承包人”是指承担监理业务和监理责任的一方及其合法继承人。

(4) “项目监理机构”是指承包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，承包人派到项目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”是指双方在专用条件中约定，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，根据第三十八条规定承包人必须完成的工作，或非承包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相应日期的前一日的时段。

**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，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方性法规、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。如专用条件约定使用两种以上（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。

### 承包人义务

**第四条** 承包人按合同约定派出监理工作需要的项目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项目监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件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** 承包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** 承包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** 发包人在承包人开展监理业务之前应向承包人支付预付款。

**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承包人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的酬金。

**第十条** 发包人应当在双方约定的时间内免费向承包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件约定的时间内就承包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（在专用条件中约定），负责与承包人联系。更换常驻代表，要提前通知承包人。

**第十三条** 发包人应当将授予承包人的监理权利，以及承包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** 发包人应在不影响承包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** 发包人免费向承包人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对承包人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

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

## 承包人权利

**第十七条** 承包人在发包人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 选择工程总承包人的建议权。
- (2) 选择工程分包人的认可权。
- (3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和

使用功能要求，向发包人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向发包人提出建议；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，承包人应当书面报告发包人并要求设计人更正。

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

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

(7) 征得发包人同意，承包人有权发布开工令、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。

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

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

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

**第十八条** 承包人在发包人授权下，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，承包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），均必须首先向项目监理机构提出，由项目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，项目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，承包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** 承包人调换总监理工程师须事先经发包人同意。

**第二十三条** 发包人有权要求承包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，发包人有权要求承包人更换监理人员，直到终止合同并要求承包人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

## 承包人责任

**第二十五条** 承包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** 承包人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因承包人过失而造成了发包人的经济损失，应当向发包人赔偿。

**第二十七条** 承包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，承包人不承担责任。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** 承包人向发包人提出赔偿要求不能成立时，承包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，赔偿给承包人造成的经济损失。

**第三十条** 发包人如果向承包人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的承包人的各种费用支出。

## 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，则承包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，并得到附加工作的酬金。

**第三十二条** 在本合同签订后，实际情况发生变化，使得承包人不能全部或部分执行监理业务时，承包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 天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酬金。

**第三十三条** 承包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

已签订工程维护责任书，承包人收到监理酬金尾款，本合同即终止。维护期间的责任，双方在专用条件中约定。

**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** 承包人在应当获得监理酬金之日起 30 日内仍未收到支付单据，而发包人又未对承包人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，承包人可向发包人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到发包人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到发包人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

**第三十六条** 承包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，有权得到额外的酬金。

**第三十七条** 当发包人认为承包人无正当理由而又未履行监理义务时，可向承包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。承包人承担违约责任。

**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。

## 监理酬金

**第三十九条** 正常的监理工作、附加工作和额外工作的酬金，按照监理合同专用条件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酬金，自规定之日起，还应向承包人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

**第四十一条** 支付监理酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**第四十二条** 如果发包人对承包人提交的支付通知中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书 72 小时内向承包人发出表示异议的通知，但发包人不得拖延其他无异议酬金项目的支付。

## 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，由承包人聘用的，

其费用由承包人承担；由发包人聘用的，其费用由发包人承担。

**第四十五条** 承包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，发包人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

**第四十六条** 承包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酬金或者经济利益。

承包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** 承包人在监理过程中，不得泄露发包人申明的秘密，承包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** 承包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** 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定向 广州市花都区人民法院 起诉。

## 第四篇 合同附件

- ☑ 附件 1：工程建设廉洁协议书
- ☑ 附件 2：项目监理机构及监理人员
  - (1) 项目监理机构图
  - (2) 施工准备阶段监理人员一览表
  - (3) 施工阶段监理人员一览表
  - (4) 工程收尾阶段监理人员一览表
- ☑ 附件 3：（承包人）拟用于本工程的通讯、办公、检测设备清单
- ☑ 附件 4：监理服务承诺书
- ☑ 附件 5：承包人履约保函及其承诺书
- ☑ 附件 6：监理单位安全生产管理目标责任书
- ☑ 附件 7：承包人法定代表人、项目总监理工程师、项目监理员的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式
- ☑ 附件 8：中标通知书

# 工程建设廉洁协议书

发 包 人（甲方）： \_\_\_\_\_

承 包 人（乙方）： \_\_\_\_\_

为切实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》及相关法律法规的规定，特订立本协议书。

## 第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家和省、市关于市场准入、项目招标投标、工程施工、工程验收、结算和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项约定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）建筑活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和甲方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）甲乙双方单位监督部门应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程廉洁从业情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

## 第二条 甲方责任

（一）甲方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.不准向乙方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、感谢费以及其它支付凭证等。

2.不准接受可能影响公正执行公务的乙方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.不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。

4.不准要求、暗示或接受乙方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.不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6.不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

(二)正式开工前组织与乙方廉洁责任人见面会,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)加强对质量安全、计量支付、工程变更以及工程结算等建设管理环节的监督管理,特别是各业务审批效能方面的监察检查,提高建设管理服务水平。

(四)在工地现场设置反腐倡廉举报箱和公开举报电话,并组织开展廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动,加强廉洁自律教育,营造廉洁工地文化氛围,筑牢文化防腐第一道防线。

(五)成立现场监督工作机构,不定期对工地建设管理及监督工作情况开展巡查,对发现的有关问题,及时协调给予现场解决。

### **第三条 乙方责任**

(一)与甲方保持正常的业务交往,遵守以下规定:

1.不准以任何理由向甲方人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其它支付凭证等。

2.不准以任何理由为甲方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.不准以任何理由为甲方或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4.不准暗示或要求为甲方人员及其配偶、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.不准介绍和安排甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

(二)细化内部廉洁工程建设任务,分解责任,明确落实到项目部管理人员,层层签订廉洁从业责任状,形成有效的管理机制。

(三)成立现场施工监督工作组,负责项目部廉政责任组织落实,工地廉洁文化建设以及对现场实施进行监督管理,并接受甲方监督工作机构的再监督。

(四)按甲方要求在工地项目部设置廉洁文化教育专区,开展观看警示教育片、图片



展览等教育活动，加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

#### **第四条 违约责任**

##### **（一）甲方违约责任**

1.甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方赔偿其直接经济损失。

2.甲方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，移交司法机关追究刑事责任。

##### **（二）乙方违约责任**

1.乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本工程合同规定须承担一次一般违约责任。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。乙方除承担违约责任外，还须赔偿甲方的经济损失。

2.乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报市检察院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）》给予限制或者取消其进入广州市建筑市场从事建筑活动的资格等处罚。

**第五条** 本协议书作为本监理合同的附件，与监理合同具有同等法律效力。经各方签字盖章后生效。

**第六条** 本协议书有效期为各方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

#### **第八条 合同份数**

本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份。

(本页无正文)

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

\_\_\_\_\_  
法定代表人：  
或委托代理人：

\_\_\_\_\_  
法定代表人：  
或委托代理人：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

签订时间： 2025 年    月    日

签订时间： 2025 年    月    日

附件 2：项目监理机构及监理人员

## 项目监理机构及监理人员

### (一)项目监理机构图







## 承包人拟投入本项目的通讯、办公、试验检测设备一览表

| 名称及型号    |         | 承包人能达到的程度简述  |              |    |    |    |
|----------|---------|--------------|--------------|----|----|----|
|          |         | 合同要求<br>最少数量 | 拟投入本项目情况（台套） |    |    |    |
| 名 称      |         | 数量（台套）       | 小计           | 新购 | 自有 | 租赁 |
| 通讯<br>设备 | 有线电话    |              |              |    |    |    |
|          | 传真机     |              |              |    |    |    |
|          | 打印机     |              |              |    |    |    |
|          | .....   |              |              |    |    |    |
| 办公<br>设备 | 复印机     |              |              |    |    |    |
|          | 数码相机    |              |              |    |    |    |
|          | 摄像机     |              |              |    |    |    |
|          | 电 脑     |              |              |    |    |    |
|          | .....   |              |              |    |    |    |
| 检测<br>设备 | 水准仪     |              |              |    |    |    |
|          | 经纬仪     |              |              |    |    |    |
|          | 全站仪     |              |              |    |    |    |
|          | 30 米钢卷尺 |              |              |    |    |    |
|          | 5 米钢卷尺  |              |              |    |    |    |
|          | .....   |              |              |    |    |    |
| 交通工具（汽车） |         |              |              |    |    |    |

## 监理服务承诺书

致：

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

我方同意投标文件自投标人须知规定的投标截止日期开始对我方有约束力，并自投标人须知的投标有效截止日期前一直对我方有约束力且随时可能按此投标文件中标。

如果我方投标文件中存在计算或表达错误的，我方理解并接受评标委员会按照招标文件规定的原则进行修正，这种修正对我方具有约束力，且不需要我方确认。

在签署合同协议书之前，你方的中标通知书和本投标承诺书及监理服务报价表格将构成约束我们双方的契约。

招标人可以根据现场实际情况要求中标人调增人员，中标人应执行并不予调整监理酬金。

若未能实现上述承诺，在收到招标人书面通知后，不挑剔、不争辩，也不要求招标人出具证明，3 天内整改并征得招标人批复同意，否则将自愿清退出场，并为此负法律责任。

投标人：（盖公章）

授权发包人：（签字或盖章）

日期：

电话：



附件 5：承包人履约保函（如有）

# 安全生产管理目标责任书

项目名称：花都区 XXX 建设项目

监理单位：\_\_\_\_\_

# 单位安全生产管理目标责任书

为保证本工程安全责任目标的实现，建立安全生产目标责任考核机制，特与监理单位签订本安全生产责任书。

本责任书由监理单位法人代表（安全生产责任人）向发包人（安全生产责任人）签订。

## 一、责任目标

目标一：死亡事故为零。

目标二：对照《建筑施工安全检查标准》（JGJ 59-2011），施工中及竣工安全评价确保达到优良等级。

目标三：达到合同内约定的有关创安全文明施工样板工地要求。

## 二、安全责任

（一）监理方是安全生产的主体责任单位，要切实承担国务院颁布的《建设工程安全生产管理条例》中的第十四条安全责任以及执行省、市建设行政主管部门下发的安全生产文件的有关规定。

（二）监理方要认真做好《委托监理合同》中明确的安全与环境控制工作并履行职责。认真做到安全事故处罚四不放过；认真做到重大危险源、重大隐患要有预测、有预警、有预案；认真做到要生产就必须安全，不安全就不能生产。

## 三、失责处理

（一）如工程未能实现承诺的“责任目标”时，当属严重失责行为，愿接受以下罚款处理：

1.“目标一”未能实现时，除按国家、省、市有关规定处罚外，另根据每宗事故等级不同，按合同对单位处以相应罚款。

2.“目标二”未能实现时，发生在“施工中”，按合同中的一般违约对单位处以罚款。发生“竣工评价”，则按“严重违约”，对单位处以罚款。

3.“目标三”未能实现时，按合同中的“严重违约”对单位处以罚款。

（二）在责任期内，发包人检查发现有违本书“二、安全责任”中列出的条例、合同、制度的规定时，属失责行为，愿意接受相应处罚。

## 四、相关事项

发包人将全力支持与促成“责任目标”的实现，与此同时，将严格督促监理方承担安全责任。

附件 7：法定代表人、项目总监理工程师、专业监理工程师、监理员的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式

| 序号 | 姓名<br>(身份证复印件附后) | 联系电话 | 职称 | 职务 |
|----|------------------|------|----|----|
| 1  |                  |      |    |    |
| 2  |                  |      |    |    |
| 3  |                  |      |    |    |
| 4  |                  |      |    |    |

附件 8：中标通知书