

华南理工大学大学城校区研究生宿舍 (二期) 施工监理

招标文件

招 标 人：广州市重点公共建设项目管理中心

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日 期：2025 年 9 月

目录

第一卷	2
第一章 招标公告	3
第二章 投标人须知	4
第三章 评标办法（“评定分离”定标办法）	28
第四章 合同条款及格式	41
第二卷	42
第五章 委托人要求	42
第三卷	56
第六章 投标文件格式	56

第一卷

第一章 招标公告

（另册）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编制内容
1.1.2	招标人	名称： <u>广州市重点公共建设项目管理中心</u> 地址： <u>广州市番禺区星运路1号</u> 联系人： <u>李工</u> 电话： <u>020-22905682</u>
1.1.3	招标代理机构	名称： <u>北京中交建设工程咨询有限公司</u> 地址： <u>广州市天河区黄埔大道西159号富星商贸大厦西塔7楼</u> 联系人： <u>李工、胡工</u> 电话： <u>020-87575800-811</u>
1.1.4	招标项目名称	<u>华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理</u>
1.1.5	项目建设地点	<u>详见招标公告</u>
1.1.6	项目建设规模	<u>详见招标公告</u>
1.1.7	工程项目施工预计开工日期和建设周期	<u>本项目计划2025年11月1日开工。具体开工时间以总监理工程师签发开工令为准。计划2027年6月30日竣工。本项目施工总工期暂定607个日历天。注：开工当天不计入总工期。</u>
1.1.8	建筑安装工程费/工程概算	<u>详见招标公告</u>
1.2.1	资金来源及比例	<u>详见招标公告</u>
1.2.2	资金落实情况	<u>已落实</u>
1.3.1	招标范围	<u>详见招标公告</u>
1.3.2	监理服务期限	<u>详见招标公告</u>
1.3.3	质量标准	<u>一次性通过竣工联合验收，且分部工程验收合格率100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格。确保广州市建设工程优质奖。</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	（1）资质要求： <u>见招标公告投标人资格要求；</u> （2）财务要求： <u>∕</u> （3）业绩要求： <u>见招标公告投标人资格要求；</u> （4）信誉要求： <u>∕</u> （5）总监理工程师的资格要求： <u>见招标公告投标人资格要求；</u> （6）其他主要人员要求： <u>∕</u> （7）试验检测仪器设备要求： <u>∕</u> （8）其他要求： <u>见招标公告投标人资格要求。</u>
1.4.2	是否接受联合体投标	■不接受 □接受，应满足下列要求： <u>∕</u>

条款号	条款名称	编列内容
1.4.3	投标人不得存在的其他情形	∕
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织。由投标人自行踏勘 ☐ 组织，踏勘时间：∕ 踏勘集中地点：∕
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：∕ 召开地点：∕
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	时间：∕
		形式：∕
1.10.3	招标文件澄清发出的形式	∕
1.12.1	实质性要求和条件	∕
1.12.3	偏差	☒ 不允许 ☐ 允许，偏差范围：∕ 偏差幅度：∕
2.1	构成招标文件的其他资料	∕
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。
		形式：1. 招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件有疑问的，可在规定的时间内通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站登录系统进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。具体操作方法详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。
		2. 投标人应在投标截止时间 18 日前停止提疑。招标人应在投标截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
		3. 答疑纪要一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	4. 答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站浏览、下载答疑纪要。 具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。
		在递交投标文件截止时间 15 天前；本项目的招标文件澄清及答疑文件将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网上发布，投标人自行下载。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清	时间：从招标文件澄清及答疑文件发布之日起即视为投标人已确认收到。
		形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人。

条款号	条款名称	编列内容
2.3.1	招标文件修改发出的形式	以补充公告或项目答疑澄清的方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	时间：发出即视作收到。 形式：招标文件修改一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，无需确认。潜在投标人应自行关注招标公告公布的网站公告，投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	满足本项目评审要求的其他资料等投标人认为需要提供的资料。
3.2.1	增值税税金的计算方法	/
3.2.3	报价方式	自行报价（以元为单位，精确到小数位后2位）。投标报价不得高于最高投标限价，由投标人根据招标文件要求以及企业自身情况填写报价。结算方式：按合同约定执行。
3.2.4	最高投标限价	☐无 ☒有，监理费最高投标限价为人民币 5911800.00 元。 注：投标报价不得超过本项目最高投标限价。
3.2.5	投标报价的其他要求	投标人必须详细审阅全部招标文件及招标图纸，充分考虑职责和义务，全面地理解招标文件对投标报价的要求，并按招标人提出的条件及内容进行报价。
3.3.1	投标有效期	120 日历天（从投标截止之日算起）。
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☐要求 ☒不要求，本项目在投标时免交投标保证金是企业减负的举措，并未免除投标人的投标义务，投标人一旦发生招标文件不予退还情形投标保证金情形的，将按照招标人的要求在规定的时间内向招标人足额补交投标保证金（投标保证金为人民币贰万元），否则将按相关规定进行信用记录。
3.4.4	其他可以不予退还投标保证金的情形	（4）存在串通投标、围标情况的； （5）投标人以他人名义投标或者允许他人挂靠投标或借用本公司名义投标的； （6）提供虚假投标文件、虚假证明、虚假承诺/声明/保证或者以其他方式弄虚作假的； （7）法律或者本招标文件规定的其他情形。
3.5	资格审查资料的特殊要求	☒无 ☐有
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目情况的时间要求	见招标公告投标人资格要求。
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的时间要求	/

条款号	条款名称	编列内容
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3A(2)	投标文件副本份数及其他要求	∕
3.7.3A(3)	投标文件是否需分册装订	∕
3.7.3(B)	投标文件所附证书证件要求	证书证件需为清晰扫描件，并采用单位数字证书，按照招标文件要求在相应位置加盖电子印章。
3.7.3(B)	投标文件签字或盖章要求	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为扫描件，并采用单位数字证书，对投标文件加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。具体操作详见附件《建设工程全流程电子化项目操作指南》。
4.1.1(A)	投标文件密封包装	本项目不适用。
4.1.1(B)	投标文件加密要求	网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见附件《建设工程全流程电子化项目操作指南》。
4.1.2	封套上应载明的信息	如有提交投标文件光盘备用，封套上应注明如下信息： 招标人名称：_____ 招标人地址：_____ 华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理（项目名称）投标文件 招标项目编号：_____ 在____年____月____日____时____分前不得开启
4.2.1	投标截止时间	2025年__月__日__时__分（北京时间）
4.2.2	递交投标文件地点	1.递交方式：网上递交投标文件 2.地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。 3.上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要的相关信息
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
5.1(A)	开标时间和地点	本项目不适用。
5.1(B)	开标时间和地点	本电子招投标项目在本章 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间），在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）通过电子招标投标交易平台公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，若投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。 具体时间、地点可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的项目查询（日程安排、答疑纪要）中输入本项目编号或项目名称进行查询。

条款号	条款名称	编列内容
5.2 (4) (A)	开标程序	本项目不适用。
5.2 (5) (A)	开标程序	本项目不适用。
5.2 (B)	开标程序	5.2.1 主持人按下列程序进行开标： (1) 宣布开标纪律； (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； (4) (B) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案； (5) (B) 参加开标的投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序； (6) 开标结束。 5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密的或未在投标截止时间后一个小时解密的，视为投标人其撤回投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件。 5.2.3 开标时，本项目两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。
6.1.1	评标委员会的组建	由招标人依法组建。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数	所有通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的投标人全部被推荐为合格的中标候选人，进入定标阶段【合格的中标候选人按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序（如统一社会信用代码后4位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后4位（除校验码外）大小一致的，则随机排位）】。合格的中标候选人少于3家的，应当重新招标。
7.1	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站 公示期限：3日
7.4	定标	(1) 定标工作由招标人依法组建的定标委员会负责。 (2) 定标委员会按照第三章评标办法（“评定分离”定标办法）规定的定标方法、标准和程序，在评标委员会向招标人推荐的合格的中标候选人中，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。 (3) 招标人应当在定标工作完成后的3日内公示中标结果。公示内容包括：定标时间、所有合格的中标候选人的评审结果或票数及理由、中标人等内容。 (4) 定标后出现中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或不符合法定情形的，招标人可从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会重新确定中标人，也可以重新招标。
7.6.1	履约保证金	是否要求中标人提交履约保证金： ■要求，履约保证金的形式：中标人根据自身情况，自主选择提供履约

条款号	条款名称	编列内容
		保证金的形式。担保内容、担保范围、担保金额、担保要求等须按合同约定格式。 履约保证金的金额：中标价款的 10%。 ☐不要求
9	是否采用电子招标投标	☐否 ☒是，具体要求： 1. 具体操作详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的《建设工程全流程电子化项目操作指南》。 2. 提交投标文件光盘备用 投标人将按《建设工程全流程电子化项目操作指南》的操作方法制作的非加密的电子投标文件刻入光盘（1 份），在规定的时、地点凭法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件（非法定代表人办理手续时提供）、本人身份证原件提交备用。刻录好的投标文件光盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明的内容见投标人须知前附表要求 4.1.2 递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再接受提交的光盘。 3. 补救方案 （1）投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因（指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复）导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。 （2）评标时突发情况的补救方案 若遇不可抗力发生（如：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复等因素），由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。 （3）除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。
10	需要补充的其他内容	
10.1	特别提醒	投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝 1 年内参与我单位后续工程投标。（注：拒绝投标时限自招标人发出通知之日起计）： （1）将中标工程转包或者违法分包的； （2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的； （3）在投标文件中提供虚假材料的； （4）存在行贿情形的； （5）为招标人提供服务过程中存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的； （6）违反合同约定自行调换或未按照招标人要求及时更换项目负责人（即总监理工程师）的； （7）委派的项目负责人已在其他在建项目中任职且任职数量不符合相关规定并拒绝按照任职承诺书的规定更换的。 （8）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签

条款号	条款名称	编列内容
		订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金； （9）存在串通投标、围标情况的； （10）投标人以他人名义投标或者允许他人挂靠投标或借用本公司名义投标的； （11）提供虚假投标文件、虚假证明、虚假承诺/声明/保证或者以其他方式弄虚作假的； （12）存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的。
10.2	送达	《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。
10.3	招标失败的情形	本项目采用资格后审方式，资格审查与评标同时进行，通过形式评审、资格审查、响应性评审的投标人不足 3名 时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。
10.4	中标候选人公示要求	在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（报价清单、方案等涉及商业秘密的内容除外）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开。
10.5	否决投标条款	否决投标条款： 1、投标人未按招标文件要求提供附件或未按要求加盖电子印章及签名的，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。 2、投标文件中投标报价高于投标最高限价的，其投标文件将被否决。 3、投标文件符合列于《评标办法前附表》“形式评审标准”“资格评审标准”“响应性评审标准”中所有情形的，为有效投标文件。任一情形不符合均为无效投标文件，经评标委员会认定后，其投标文件将被否决。
10.6	提交纸质投标文件要求	在中标结果公示结束后5个工作日内，中标单位向招标人提交与在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统上传投标文件内容相同的电子投标文件两份（光盘）。纸质版投标文件按需提供。

第二章 正文详见《中华人民共和国标准监理招标文件》（2017 年版）

1. 总则

1.1 招标项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对监理进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.1.7 工程项目施工预计开工日期和建设周期：见投标人须知前附表。

1.1.8 建筑安装工程费/工程概算：见投标人须知前附表。

1.2 招标项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、监理服务期限和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 监理服务期限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）总监理工程师的资格要求：应当具备工程注册监理工程师执业资格（如有），具体要求

见投标人须知前附表；

(6) 其他主要人员要求：见投标人须知前附表。

(7) 检验检测仪器设备要求：见投标人须知前附表。

(8) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标，否则各相关投标均无效。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

(4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本招标项目的代建人；

(6) 为本招标项目的招标代理机构；

(7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(9) 与本招标项目的施工承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应商有隶属关系或者其他利害关系；

(10) 被依法暂停或者取消投标资格；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制。）

(11) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）

(12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(13) 在最近三年内发生重大监理质量问题；（“重大监理质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止

时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）

(14) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，以便招

标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

本项目严禁分包。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人应根据招标文件的要求提供投标监理大纲等内容以对招标文件作出响应。

1.12.3 投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏差应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 委托人要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 监理报酬清单；
- (4) 资格审查资料；
- (5) 监理大纲；

(6) 企业资信相关资料；

(7) 投标人须知前附表规定的其他资料；

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第六章“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价并填写监理报酬清单。

3.2.2 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 本项目的报价方式见投标人须知前附表。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“监理报酬清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4. 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表 3.2.5。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 120 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效。

3.4 投标保证金（本项目不需要缴纳投标保证金）

~~3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。境内投标人以现金或者支票形式提交的投标保证金，应当从其基本账户转出并在投标文件中附上基本账户开户证明。联合体投标的，其投标保证金可以由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。~~

~~3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。~~

~~3.4.3 招标人最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标~~

~~保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。~~

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料（适用于已进行资格预审的）

~~投标人在递交投标文件前，发生可能影响其投标资格的新情况的，应更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，且没有实质性降低。~~

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照和组织机构代码证的扫描件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照扫描件）、投标人监理资质证书副本等材料的扫描件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。

3.5.3 “近年完成的类似监理项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、委托人出具的证明文件；具体时间要求见投标人须知前附表，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “正在监理和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书扫描件。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的监理合同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书扫描件，具体时间要求见投标人须知前附表。

3.5.6 “拟委任的主要人员汇总表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的总监理工程师和其他主要人员的相关信息。“主要人员简历表”中总监理工程师应附身份证、学历证、职称证、注册监理工程师执业证书和社保缴费证明扫描件，管理过的项目业绩须附合同协议书扫描件；其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明扫描件。

3.5.7 “拟投入本项目的主要检验检测仪器设备表”应填报满足本章第 1.4.1 项规定的检验检测仪器设备。

~~3.5.8 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.7 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。~~

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上监理方案的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关监理服务期限、投标有效期、委托人要求、招标范围等实质性内容作出响应。

~~3.7.3 (A) (1) 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。~~

~~(2) 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面右上角上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。~~

~~(3) 投标文件的正本与副本应分别装订，并编制目录，投标文件需分册装订的，具体分册装订要求见投标人须知前附表规定。~~

3.7.3 (B) 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为扫描件，并采用单位和个人数字证书，对投标文件加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字或加盖电子印章的，应附由法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

~~4.1.1 (A) 投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。~~

4.1.1 (B) 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

~~4.2.2 (A) 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。~~

4.2.2 (B) 投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

~~4.2.4 (A) 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。~~

4.2.4 (B) 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

~~4.2.5 (A) 逾期送达的投标文件，招标人将予以拒收。~~

4.2.5 (B) 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

~~4.3.2 (A) 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 (A) 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。~~

4.3.2 (B) 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第 3.7.3 (B) 项的要

求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

~~4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。~~

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

~~5.1 开标时间和地点（A）~~

~~招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。~~

5.1 开标时间和地点（B）

招标人在本章第4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- （1）宣布开标纪律；
- （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；

~~（4）（A）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；~~

（4）（B）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、监理服务期限及其他内容，并记录在案；

~~（5）（A）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；~~

（5）（B）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员使用本人的电子印章在开标记录上签字确认；

- （6）开标结束。

5.3 开标异议

开标时，投标人代表有权参加现场开标或在线开标，也可以自主决定不参加开标，若投标人代表对开标过程有异议的，参加现场开标的应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录；参加在线开标的，投标人应通过交易平台在线提出，招标人应通过交易平台答复，答复后方可结束开标。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 招标项目的招标人【除组成评标委员会的招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表外（如有）】、投标人的工作人员、退休或离职未满3年的人员；

(6) 与投标人有其他利害关系；

(7) 法律法规规定的其他情形。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

评标委员会在开始评标前，应了解评标专家的职责及守则，认真阅读附件七《评标委员会成员声明》的内容并签名，签字后方可进行评标。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人，公示期不得少于 3 天。

7.2 评标结果异议

投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定，~~招标人~~或招标人授权的定标委员会依法确定中标人。

7.5 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.6 履约保证金

7.6.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第 7.6.1 项要求提交履约保证金的，视为放弃中标，并按第二章投标人须知前附表 10.1 条的约定处理。给招标人造成损失的，中标人还应当对损失部分予以赔偿。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，并按第二章投标人须知前附表 10.1 条的约定处理；给招标人造成的损失，中标人还应当对损失部分予以赔偿。

7.7.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金，给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.7.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当

客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

8.5.1 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

8.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第2.4款、第5.3款和第7.2款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第8.5.1项规定的期限内。

9. 是否采用电子招标投标

本招标项目是否采用电子招标投标方式，见投标人须知前附表。

10. 需要补充的其他内容

见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）系统导出为准）

开标记录表

开标时间：__年__月__日__时__分

项目名称：

序号	投标人	密封情况	投标报价（元）	总监理工程师	监理服务期限	投标文件递交情况	投标文件解密情况	备注	投标人代表签名
最高投标限价：									

招标人代表：_____记录人：_____ 监标人：_____

__年__月__日

附件二：问题澄清通知（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）问题澄清通知格式）

附件三：问题的澄清（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）问题澄清格式）

附件四：中标通知书（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）中标通知书格式）

附件五：中标结果通知书（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）中标结果通知书格式）

附件六：确认通知（按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）确认通知格式）

附件七：

评标委员会成员声明

广州市重点公共建设项目管理中心：

本人就参与 华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理 项目的评标工作，作出郑重声明：

一、本人严格遵守评标场所管理规定，服从评标场所现场管理。本人完全知悉并自愿在评审过程中通过电子手写签名板产生电子形式的签名，并认同由此方式产生的签名与本人手写、电子签名具有同等效力；本人使用该签名所签署的评标（审）材料及内容均为本人充分理解并符合本人真实意思表示。

二、在本项目评标开始前，本人不存在以下需要向招标人提出回避的情形：（一）接收到任何单位或者个人授意本人倾向或者排斥本项目特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触本项目投标人；（三）收受本项目投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；（四）法律法规等规定的回避情形。

三、本人将按照本项目招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见，不故意拖延评标时间，或者敷衍塞责随意评标，不透露本项目评标委员会成员身份，不透露对本项目投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况、在评标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与评标有关的其他情况。在本项目评标过程中，本人不对评标委员会其他成员的独立评审施加不当影响；不接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥本项目特定投标人的要求；不对评标委员会其他成员或者其他人员发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议。

四、评标结束后，如果本项目需要复核或者存在异议的，本人理解招标人将暂缓支付评审酬劳。本人保证在招标人要求的时间内配合招标人进行复核或者异议处理工作，也保证在规定时间内配合招标监督机构依法对本项目评审情况进行的调查。如果本人存在评审错误的，本人将主动改正错误，配合招标人挽回损失。

五、招标监督机构依法处理本项目投诉、信访或者举报时，经调查后确认本人存在评审错误的，本人接受招标人不支付本项目评审酬劳、将本人列入招标人评标专家回避名单等相关处理措施，本人也接受本项目招标监督机构依法对本人进行的处理。

如果本人违反上述声明内容，造成的后果由本人自行承担。

声明人： （签名）

第三章 评标办法（“评定分离”定标办法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
1	评标方法	中标候选人排序方法	本项目采用评定分离定标办法，其中：评标采用“通过制”评标办法，所有通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的投标人全部被推荐为合格的中标候选人，进入定标阶段【合格的中标候选人按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序（如统一社会信用代码后4位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后4位（除校验码外）大小一致的，则随机排位）】。
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致。
		法定代表人身份证明及授权委托书	由法定代表人签字（或盖章）的，应附法定代表人身份证明；由被授权人签字（或盖章）的，应附授权委托书、法定代表人身份证明。
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”格式一、格式七中的①、②、③、④、⑤的规定。
		备选投标方案	不接受备选投标方案。
		联合体投标人	不接受联合体投标。
		投标人机器码	本项目不同投标人机器码相同，视为不合格。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	符合第二章“投标人须知”第3.5.1项规定，具备有效的营业执照。
		资质要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务要求	/
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求	/
		总监理工程师	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他主要人员	/
		试验检测仪器设备	/
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形
2.1.3	响应性评	投标文件	投标文件所列投标人名称、项目（总监）负责人与投标登

	审标准		记时一致；
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定，对同一招标项目没有出现：两个或以上的投标报价且修正无依据；
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定，投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。
		监理服务期限	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		串通投标情形	不存在串通投标情形（串通投标情形以《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>办法》第十六条的规定为准）。
3.4		3.4.1 评标委员会按照招标文件规定完成初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审），向招标人推荐合格的中标候选人，进入定标阶段【合格的中标候选人按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序（如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位）】。合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。 3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和合格的中标候选人名单。	
4	定标	1. 定标委员会的组成 （1）定标委员会 定标委员会由招标人依法组建。 （2）定标会召开的时间地点： 定标会召开时间在合格的中标候选人公示完成后 10 个工作日内在广州公共资源交易中心举行，定标会全程在广州公共资源交易中心见证人员见证下进行。 2. 定标原则 具体详见本章附表 1。	
5	定标表格	具体详见本章附表 2、3。	

附表 1：定标原则

定标原则

1、本项目定标办法采用“记名投票+撰写评语”。定标委员会成员根据评标过程资料，对比合格的中标候选人的投标文件等情况，综合考虑各合格的中标候选人的情况，根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。

2、定标细则

(1) 定标委员会阅读评标委员会提交的评标报告及清标工作小组出具的清标报告。

(2) 定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行综合评审。本项目按以下因素进行定标：

序号	评审因素	具体内容
1	价格因素	对评审合格的中标候选人投标报价进行分析，结合合格的中标候选人报价的合理性进行评审。 【优】投入的人员团队水平、监理服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。 【中】投入的人员团队水平、监理服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。 【差】投入的人员团队水平、监理服务质量和技术支持程度与报价的匹配度较低。
2	资信因素	对合格的中标候选人企业综合能力及信誉、业绩、获奖情况进行评审。 (1) 管理认证情况 【优】同时具备有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证、企业知识产权管理体系（知识产权合规管理体系）认证。 【中】同时具备有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证、企业知识产权管理体系（知识产权合规管理体系）认证其中 3~4 个。

		【差】同时具备有效期内的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证、企业知识产权管理体系（知识产权合规管理体系）认证其中 0~2 个 注：管理体系认证证书需提供证书清晰扫描件。 （2）纳税情况 【优】投标人连续 5 个年度或以上获得过“纳税信用 A 级纳税人”称号（须含 2024 评审年度）。 【中】投标人连续 1-4 个年度获得过“纳税信用 A 级纳税人”称号（须含 2024 评审年度）。 【差】投标人没有获得过“纳税信用 A 级纳税人”称号的。 注：投标人须提交纳税信用 A 级纳税人证书扫描件或省级或以上国家税务局官网（含在国家税务局官网单列的城市）纳税信用信息查询结果（查询结果只计算投标人自身，不计算投标人的分公司、子公司和分支机构）的网页截图。时间以证书或查询结果网页截图上注明的公示评价（评定）年度为准。 （3）监理业绩情况 【优】自 2022 年 1 月 1 日至今完成过 3 个或以上质量合格的类似监理项目。 【中】自 2022 年 1 月 1 日至今完成过 1-2 个质量合格的类似监理项目。 【差】自 2022 年 1 月 1 日至今没有完成过质量合格的类似监理项目。 注：类似监理项目是指中标金额大于或等于 350 万元的房屋建筑工程监理项目，需同时提供中标通知书或免招标的相关证明、施工监理合同、竣工验收报告或竣工验收证明的清晰扫描件并加盖投标人电子印章，业绩时间以竣工验收报告或竣工验收证明出具时间为准（竣工验收报告或竣工验收证明材料至少包含建设单位、设计单位、施工单位、监理单位四方主体盖章，否则不予以认可）；中标金额以中标通知书为准，中标通知书上没有金额或免招标的，以监理合同（不含补充合同）为准，以联合体形式完成的监理项目、全过程项目管理或全过程咨询（含监理）等未能体现监理金额的，需提供相关能符合上述业绩要求的证明材料。 （4）监理业绩获奖情况
--	--	---

		【优】自 2022 年 1 月 1 日至今监理的房屋建筑工程获得 3 个或以上市级(含副省级)或以上奖项。 【中】自 2022 年 1 月 1 日至今监理的房屋建筑工程获得 1-2 个市级(含副省级)或以上奖项。 【差】自 2022 年 1 月 1 日至今监理的房屋建筑工程没有获得市级(含副省级)或以上奖项。 注：监理业绩获奖以获奖证书或获奖通报证明材料的清晰扫描件为准，需提供获奖证书扫描件或获奖通报证明材料的清晰扫描件，获奖时间以获奖证书或获奖通报发出日期为准；国家级奖项指的是中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖，省或市级奖项包括：由省、市级建设行政主管部门或行业协会（行业协会须在民政部门备案）颁发的质量类工程奖项，同一工程获得多个奖项的，仅计算一次，不重复计算。
3	方案因素	对各阶段监理方案、对本项目重点及难点分析及解决措施等监理大纲内容的合理性、可行性进行评审。 （1）施工监理方案 【优】监理工作目标明确，监理工作依据、制度、流程完善；监理工作内容及管理手段合理可行、措施具体、针对性强。 【中】监理工作目标一般明确，监理工作依据、制度、流程一般完善；监理工作内容及管理手段一般合理可行、措施一般具体、针对性一般。 【差】监理工作目标不明确，监理工作依据、制度、流程不完善；监理工作内容及管理手段不可行、措施不具体、缺乏针对性。 （2）对本项目重点及难点分析及解决措施（①在施工监理方案方面：考核监理工作目标是否明确，监理工作依据、制度、流程是否完善；监理工作内容及管理手段是否合理可行、措施具体、针对性是否符合。②在对本项目重点及难点分析及解决措施方面：由于本项目校方急于使用、压缩了工期，且项目处于校区内依山而建，紧靠学生在住的研究生宿舍一期，离华工大学城中心酒店也大约 60 米，对校内环境保护、避免干扰师生日常工作学习和生活，合理规划施工现场分区、施工期交通流线布置，合理安排施工工序和赶工措施等为本项目重点难点，考核投标人针对本项目建设特点进行监

		理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施是否全面具体、针对性是否符合要求。) 【优】针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施全面具体、针对性强。 【中】针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施一般具体、针对性一般。 【差】针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施不具体、缺乏针对性。
4	团队因素	【优】拟投入监理机构人员配备合理，优于招标文件《监理机构人员配备要求表》基本要求、工程监理人员到位及任职承诺满足招标文件要求。 【中】拟投入监理机构人员配备较合理，满足招标文件《监理机构人员配备要求表》基本要求。 【差】拟投入监理机构人员配备不合理，不满足招标文件《监理机构人员配备要求表》基本要求。
5	答辩因素	评审合格的中标候选人拟派项目团队成员的答辩情况。 一、陈述： 答辩团队就监理大纲等内容从以下方面进行陈述： (1) 介绍项目特点，监理工作重点、难点（①在施工监理方案方面：考核监理工作目标是否明确，监理工作依据、制度、流程是否完善；监理工作内容及管理手段是否合理可行、措施具体、针对性是否符合。②在对本项目重点及难点分析及解决措施方面：由于本项目校方急于使用、压缩了工期，且项目处于校区内依山而建，紧靠学生在住的研究生宿舍一期，离华工大学城中心酒店也大约 60 米，对校内环境保护、避免干扰师生日常工作学习和生活，合理规划施工现场分区、施工期交通流线布置，合理安排施工工序和赶工措施等为本项目重点难点，考核投标人针对本项目建设特点进行监理的重点难点分析、提出相关解决技术措施方案、措施是否全面具体、针对性是否符合要求。); (2) 各阶段工作监理人员投入情况； (3) 对本项目涉及的所有第三方检测（监测）的规划方案； (4) 就如何组织、配合现场各施工、设计、检测以及其他单位提出

		监理工作要点； (5) 答辩人员认为有需要补充的内容。 二、解答： 评委针对答辩团队陈述的内容及投标文件监理大纲提问，答辩人员针对所提问题进行解答。 【优】答辩团队熟悉项目情况，对所监理项目的重点、难点认识深刻，应对措施合理可行；人员投入计划对推进工程进度有保障；实施时间安排合理可行；回答评委提问思路清晰、内容准确。 【中】答辩团队对项目情况基本了解，对所监理项目的重点、难点把握不够；人员投入计划对推进工程进度保障一般；实施时间安排合理性一般；回答评委提问不够清晰准确。 【差】答辩团队对项目情况不了解，对所监理项目的重点、难点不清晰；没有人员投入计划或对推进工程进度保障差；实施时间安排严重不合理；回答评委提问答非所问的或未能按要求出席参加答辩的。
--	--	--

(3) 定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。

(4) 定标委员会中的各成员应独立行使投票权。

(5) 定标委员会根据投票情况确定中标人后，撰写、签署定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字，对定标结论持有异议的成员应以书面方式阐述其不同意见和理由。

(6) 定标委员会向招标人提交书面定标报告后即解散，定标过程中使用的文件、表格以及其他资料不得私自带离。

3、答辩要求：

(1) 答辩人员组成：由项目指挥长、总监理工程师、总监理工程师代表其中 1 人或 2 人组成（参与人员须是本单位的在职人员）；

(2) 答辩顺序：开标结束后交易系统导出的开标记录表（PDF）上面的序号即为各合格的中标候选人的答辩顺序号，按答辩顺序号由小至大依次进行答辩。

(3) 答辩人员的到场要求：合格的中标候选人在参加答辩时，应向招标人（招标代理）出示一份加盖公章的法定代表人证明书及授权委托书，并提供答辩人员

2025 年 8 月的社保证明资料复印件（加盖单位公章）。由参与答辩的人员出示身份证原件或身份证电子证书，核对确认身份后签到。未能出示前述证明文件的单位不予参加答辩环节；

（4）答辩形式与要求：答辩人员先陈述，定标委员会针对答辩内容提问，由答辩人员进行解答；

（5）答辩时长：每家投标人答辩总时长控制在 10 分钟内，其中答辩团队的陈述时间不得多于 6 分钟。

（6）本项目答辩时允许携带稿件和纸笔，但不得携带具有通讯、存储、编程、查询等功能的电子产品（包括但不限于电脑、手机、智能手表、智能手环、智能眼镜等），如发现携带上述电子产品的，答辩无效。

4、（1）定标后出现中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或不符法定情形的，招标人可从其他合格的中标候选人中采用原定标办法，由原定标委员会重新确定中标人，也可以重新招标。

（2）因质疑或投诉生效，需要重新评标或定标的，评标、定标信息（含业绩、奖项等）仍以投标截止时投标人的信息为准。因特殊原因需要延长投标有效期，投标人拒绝延长投标有效期的，仍参与评标、定标，但不被推荐为中标人。

（3）投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，其投标不改变本项目评标结果。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

附表 2：定标评语

定标评语

项目名称：_____

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、资信因素、方案因素、团队因素、答辩因素撰写评语）	
		价格因素	
		资信因素	
		方案因素	
		团队因素	
		答辩因素	
		价格因素	
		资信因素	
		方案因素	
		团队因素	
		答辩因素	
.....			

签名：

日期： 年 月 日

附表 3：投票表格

投票表格

项目名称：_____

第 轮				
第 轮				
第 轮				

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个单位名称，同一行的空格内的单位名称不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的投标单位当选为下一轮投票的候选投标单位。不能进入下一轮的投标单位，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮（或名次）的投标单位时，应进行附加投票，以确定名次。每轮正式投票允许选择投标单位总数如下：

	每轮正式投票允许选择总数	
投标人数	3 至 4	5 名及以上
第 1 轮	2	4
第 2 轮	1	2
第 3 轮		1

(1) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。

(2) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

签名：

日期： 年 月 日

（第三章正文详见《中华人民共和国标准监理招标文件》（2017 版））

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以监理大纲得分高的优先；如果监理大纲得分也相等，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

- 2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。
- 2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：—

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；—
- (2) 监理大纲部分：见评标办法前附表；—
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；—
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 资信业绩评分标准：见评标办法前附表；—
- (2) 监理大纲评分标准：见评标办法前附表；—
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；—
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

(2) 有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

~~(1) 按本章第 2.2.4 (1) 目规定的评审因素和分值对资信业绩部分计算出得分 A；~~

~~(2) 按本章第 2.2.4 (2) 目规定的评审因素和分值对监理大纲部分计算出得分 B；~~

~~(3) 按本章第 2.2.4 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C；~~

~~(4) 按本章第 2.2.4 (4) 目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分 D。~~

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第三章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

(另附)

第二卷

第五章 委托人要求

一、工程概况

1. 招标项目名称:

华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理

2. 工程建设规模:

华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）可行性研究用地面积为 45860.0 m²，拟建建筑面积为 77690.0 m²，其中地上建筑面积为 60190.0 m²，地下建筑面积为 17500.0 m²。建筑功能地上部分为学生宿舍及一站式学生社区服务中心，地下部分为设备用房及人防停车库。地上部分包括 6 栋 15 层宿舍楼和局部 1 层公共门厅及风雨连廊，共 644 间宿舍单元用房，共 2324 间宿舍；一站式学生社区服务中心位于宿舍楼首层。地下停车库 1 层，机动车停车位 410 个，非机动车停车位 1806 个。

3. 工程建设地点:

华南理工大学大学城校区东北角，毗邻校区北门

4. 工程投资:

项目投资估算评审总投资 44966 万元，其中：建安工程费 37687 万元；工程建设其他费用 5139 万元；预备费 2141 万元。

5. 监理范围及内容: 项目监理工作为从施工准备阶段开始的全过程监理工作，按照监理合同、规范规则、及招标人要求组建由公司分管领导牵头的强有力监理团队，全面负责现场的“三控三管一协调”工作，其工作范围和工作要求如下：

本项目立项（含可研）范围内所有工程内容【含前期工程（如围蔽工程、临水工程、临电工程、场地平整等）及各专业工程】的施工监理：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优、设备监造（如有）以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。此外，投标人还须按招标人的要求提前进场参与施工招标配合、开工前期的准备和筹划工作，编制项目第三方检（监）测规划方案及初步方案，协助招标人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等，具体以实际实施的监理范围为准。

前期阶段监理工作：负责协助配合建设方进行项目建设前期准备（包括施工前期临时准备工作）、勘察设计协调、协助前期报批报建手续办理、施工招标配合以及场地情况跟进、各类地下及毗邻区域内的地下管线资料及气象和水文观测资料跟进、相邻建筑物和构筑物（高压线等）有关资料跟进、地下工程有关资料跟进等。

二、监理服务期

自监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工招标配合与施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修期阶段，监理人须实行全过程监理服务。

三、项目管理重点、难点

（一）项目管理重点

1.科学合理规划好总平面布置，本项目施工场地狭小，不利于搭建工人生活区和管理人员办公区，必须优化场地规划，做好校内活动区域隔离和减少对校区影响，利于土方外运及施工推进，是前期管理工作重点。

2.本项目是学校建筑，关注度高，同时由于项目工期较紧张，合理赶工并做好施工质量把控是项目管理重点。

（1）地基基础及主体结构的施工质量是管理的重点。

（2）装修（卫生间防水、外墙漆、各室内装修、机电管线）施工质量是管理的重点。

（3）材料品牌的选用和提前做好招采工作是管理的重点。

（4）落实样板引路、看样定板工作是管理的重点。

（5）由于项目工期较紧张，而项目紧靠学生在住的研究生宿舍一期，离华工大学城中心酒店也大约 60 米，外墙表面设计为涂料，竣工交付前有多个月的雨季，合理安排施工工序和赶工措施是管理的重点。

3.工况较复杂，危险源多，周边环境要求高，安全文明施工管控是项目管理重点

(1) 组织施工队伍有序施工,保持良好的施工作业环境,提高施工人员的整体形象,是管理的重点。

(2) 本项目紧靠学生在住的研究生宿舍一期,离华工大学城中心酒店也大约 60 米,严格控制作业时间及控制施工噪音是重点。

(3) 地质条件存在砂质粘土,泡水易软化,确保基坑止水效果及基坑内集水排水是重点。

(4) 项目作业面广且多,高处作业、吊装、动火作业等危大工程多,如何确保施工标准化、作业规范化,是施工管理的重点。

(5) 确保对周边环境的保护,减少噪音、扬尘,是施工管理的重点。

4.项目范围内树木迁移、大学城校区内土方外运量较大、校内施工等因素都会对工效及施工推进产生不利影响,如何高效协调各方资源,合理安排施工顺序,减少施工干扰,确保工程顺利进行,是项目管理重点。

5.项目前期设计阶段时间过短,图纸质量和概预算难免存在问题,技术管理和计量计价工作是重点。组织施工单位尽快熟悉图纸,尽早找出存在问题,组织图纸会审,督促设计单位完善设计变更手续也是技术管理重点;督促施工单位及时申报新增主材单价、新增综合单价、合同变更费用、工程签证、分阶段竣工图、分阶段结算等计量计价工作是重点。

6.对接协调工作也是管理重点:(1) 各种报批报建手续的办理;(2) 各单位、各专业及工序接口管理及协调;(3) 校方需求对接及落实,以及校方开办进场节点及协调;(4) 周边环境的协调,控制好施工所带来的舆情,快速处理、控制好舆情投诉。

(二) 项目管理难点

1.大体量土石方外运的难点

本项目位于大学城校区,深基坑大量土方外运工作是工程难点,须提前摸查土方收纳点,规划运输路径,及时办理好渣土运输许可证、夜间施工许可、建筑废弃物排放等行政审批手续。在实施方面,全面充分地掌握整个施工场地的地质面貌和场地条件,以及基坑支护的实际施工状况,编制基坑土石方工程专项施工方案,合

理规划出土流线、各类机械投入数量、施工作业面，加强与城管、交管、环保等部门的沟通，提前做好报备计划，确保出土效率。严格做好土方施工及外运过程中的安全文明施工措施，做好施工公示及沟通，减少扰民及投诉。

2.多专业管理的难点

（1）本项目涵盖系统工程较多，多专业、多工种施工时均需相应作业面，交叉作业、立体作业情况多，易产生矛盾，给管理增加了难度，须确保各专业施工队伍合理配合，有条不紊开展施工。

（2）本项目机电工程内容包括动力、照明、给排水、消防、暖通、智能化等相关配套设施，分部分项工程多。室内各种给排水管道、通风管道、电气管线、电缆桥架交叉布局涉及很多位置，势必发生标高、平面位置的冲突。因此，做好机电工程的管线综合是管理的难点。

3.项目地块内原有树木需要迁移。在建设过程中，必须综合考虑并确保其迁移存活，因此需要制定专门的树木迁移方案。并确保迁移树木进度不会影响现场施工进度。监理人员必须密切配合树木迁移单位施工，确保树木迁移顺利进行。

4.项目外立面有设计外墙漆，需严控施工质量及效果，外墙漆的施工对天气情况要求很高，必须等到抹灰基层干透才能刮腻子，两遍腻子干透打磨平整才能上底漆等，必须达到良好的视觉效果，而竣工交付前的几个是雨季，这是个难点。这要求在施工过程中，不仅要对材料质量进行严格把关，还需合理安排施工时间和工序，采取有效的施工保障措施，对施工工艺进行精细控制，确保每一道工序都符合设计要求，施工过程中还需特别注意对外墙漆表面的保护和修补，避免出现裂缝、色差等问题，同时严格落实样板引路工作。

5.项目隔壁有华工研究生宿舍一期学生入住，为确保一期学生安心居住、学习和生活，施工过程需严格落实施工作业时间安排及尽量降低施工噪音要求。持续关注学生反应的情况，监理单位会同施工单位密切保持与学生的沟通协调，共同制定并确保施工方案的合理性和可操作性，以最大程度地减少对研究生宿舍学生的影响。

6.本项目依山而建，在项目范围内，存在大量原有回填土方需要外运，有边坡支护工程施工，存在砂质粘土层，该土层遇水易软化。因此，基坑的止水和排水工作成为施工过程中的难点。必须深入研究勘察设计文件，编制专项施工方案及预案，严格把控基坑（边坡支护）排水沟及基坑集水排水的施工质量，确保项目有效排水，以防止基坑（边坡）塌陷等严重后果的发生，以及避免对学校的教学、工作、生活造成影响。

四、质量目标、职业健康安全管理目标、环境管理目标、投资控制目标、进度目标

1.质量目标：一次性通过竣工联合验收，且分部工程验收合格率 100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格。确保广州市建设工程优质奖。

2.职业健康安全管理目标：事故隐患排查治理覆盖率 100%，一般事故隐患整改率 100%，重大事故隐患挂牌督办率 100%、整改率 100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到 100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，确保广东省安全生产文明施工示范工地。

3.环境管理目标：严格执行《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理文明施工标准》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《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）、《广州市建设工程安全文明施工规程（试行版）》（穗建质〔2021〕316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）、《关于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》（穗建规字〔2020〕34号）、《广州市住房和城乡建设局关于规范建筑施工立面外防护架标准的通知》、须满足《广州市住房和城乡建设局等8部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V2.0版）的通知》、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市房屋建筑工程安全防护指导

图集（防高坠篇）的通知、《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）和《广东省建筑垃圾处理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 126 号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，加强建筑工地文明施工管理，控制施工扬尘，推进生态文明建设；确保噪声污染、扬尘污染等环境污染问题零投诉。

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

5. 进度目标：严格落实一级总控计划，确保按时完工验收交付。

五、监理管理工作总体要求

1. 项目总监及相关监理人员优先配置有相关项目经验人员，针对项目特点充分做好监理规划及实施细则，过程中严格落实到位，确保项目顺利安全推进。

2. 配合建设单位开展前期报批报建工作，为工程的顺利开工提供保障条件。

3. 监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）事项进行梳理、分类合并，并于委托人提供施工图纸后 15 天内编制本项目检测（监测）工作计划，并在相关具体检测（监测）实施 30 天前提交检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报委托人审核。监理人应对编制质量负责，对于编制方案不合理、出现较大错漏导致不良影响或后果的，按合同约定予以严肃处理。

4. 如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观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招标人作好善后工作，按已实际完成的施工监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬，但监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

5. 在工程实施期间，如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于监理酬金中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与招标人协商减少停工期间驻场监理人员的数量，但本合同监理报酬总额不作调整。

6. 监理人须学习熟悉市重点项目管理中心各项工程管理制度，组织施工单位开展制度学习交底，定期评估强化施工单位熟悉掌握情况。根据中心管理办法要求，及时编制和更新项目设计变更、工程签证、合同变更费用、图纸会审等台账并定期

报送中心备案。

7. 本项目需落实过程结算管理，监理人在项目实施过程中组织督促施工单位及时开展过程结算工作。

8. 本项目将根据监理单位的服务质量情况，严格实行量化考核，结合考核结果，支付监理服务酬金。

中标人应按照合同的约定完成合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令招标人满意的程度。中标人如未能按合同约定提交相关工作内容的工作成果，或提交的工作成果未能达到约定的支付审核标准，或招标人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视作监理人对该承诺的违反，招标人将于合同酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责任根据合同专用条件的相关约定执行。

9. 监理临时设施场地的一切办公家具、办公用品、通讯设施由监理人自行配置，费用已包含在监理费报价总额内。驻场的监理人员日常生活和用餐应自行独立解决，严禁向施工单位搭食。

10. 为了保证专业工程监理的服务水平和质量，监理单位应确保其现场监理人员满足招标人对于人员资历、专业、经验的相关要求，并确保其现场管理人员的稳定。如果监理单位投入的相关专业监理人员的服务水平和质量无法满足工程的实际需要，应根据招标人的指令立即更换。或监理机构的监理人员不到岗位，委托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，此费用由监理人向所聘监理人员支付。必要时招标人有权从本合同监理酬金中直接支付。

11. 监理单位必须组织和监督施工单位贯彻落实《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程视频监控工作要求及管理指引的通知》（穗建质〔2018〕2078号）文件的相关要求，对视频监控系统的反馈信息进行分析、上报、决策、实施，严格按照质量控制流程及相关规定对隐蔽工程、关键工序、重点部位进行质量监控。

12. 监理人应确保监理纪录资料的真实性、及时性、有效性和完整性，严禁事

后补资料的情况发生。

13. 监理单位应负责对施工总平面的组织策划进行审核，在施工总平面经招标人审批同意后负责施工总平面的管理协调工作，包括场内排水组织、施工临设布置、场内外交通疏解、红线内临时施工道路等。

14. 监理人在监理期内承担协调供水、供电、通讯工程等各工种交叉施工的工作，相关费用包括在其投标总价内。

15. 监理单位施工前应做好周密的准备工作，根据实际情况科学合理地安排施工方案并建立严格的工作制度；坚持每天一般巡视与有目的的检查、工程薄弱环节的抽查相结合，做到眼勤、腿勤、手勤，发现问题要一查到底，并及时、彻底地解决，不留隐患，使工程在有效的控制下顺利进行。

（1）专业监理工程师应组织进行日常安全巡视检查，每天不少于 1 次；总监理工程师（或总监代表）应对专业监理工程师巡视检查情况的真实性负责，并每周组织至少 1 次安全巡视检查。巡视检查范围为施工现场、生活区和项目部，包括各单位工程、宿舍、食堂等。

（2）在危大工程实施期间，由专业监理工程师进行专项巡视检查，每天不少于 1 次；在超危大工程实施期间，由总监理工程师（或总监代表）组织专项巡视检查，每天不少于 1 次。

（3）总监理工程师应组织开展极端灾害天气、疫情防控、消防、节假日等专项安全巡视检查。

16. 监理单位应严格审核施工单位的安全防护方案，并督促施工单位做好安全防护及成品保护工作。

17. 监理单位应积极确保安全生产、文明施工措施的具体内容和标准按相应管理要求贯彻落实到位，加大安全文明施工管理力度。实现本项目职业安全、健康与环境及文明施工的目标。

六、监理工作的其他要求

1、总进度计划经各方审批通过后，监理每天对进度执行情况进行检查，发现进度偏差及时进行纠偏。

2、监理每天对施工单位的投入资源进行检查，包括人力、机械、材料及设备。

- 3、要求施工单位上报材料、设备品牌定板计划，监理严格审核并监督执行。
- 4、及时组织相关单位进行图纸会审，并提出监理审核意见。
- 5、审核总承包单位、专业分包单位的管理体系的建立，及主要管理人员到位情况。
- 6、及时组织审核总承包单位上报的施工组织设计及专项施工方案。
- 7、及时组织编制监理规划及相关监理实施细则。
- 8、制定本项目的安全文明施工管理办法并监督实施。
- 9、及时组织各工作面移交，并形成书面移交资料。
- 10、根据相关合同，及时理清总承包单位与各专业分包单位的承包工作界面。
- 11、及时审核施工单位上报的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程施工方案，监督施工单位完成专家论证程序并参与专家论证。
- 12、监理制定本项目重要设备及材料的监造工作计划并实施。
- 13、制定本项目验收移交工作计划，并组织实施。

七、监理管理人员要求

（一）监理管理人员架构要求

1. 监理单位应在项目开工前按要求组建项目管理架构，并将项目管理架构正式发函报市重点项目管理中心。

2. 项目管理架构组成人员应符合招投标文件、合同的要求，如因特殊情况部分投标人员不能到位应向市重点项目管理中心书面提出人员更换申请，得到批准并按合同要求办理相应变更手续后方可进行人员更换；人员的更换应在施工准备阶段完成，经备案后的项目管理架构人员不允许随便变更。本项目校方使用要求紧迫，工期短，6栋楼需同步施工，项目监理人员组织配备要求如下：

项目监理人员组成配备要求表

序号	专业类别	数量	基本要求
一	项目指挥长	1	由投标人现任本公司副总经理或总工程师或以上行政职务，并已在本公司任该职满半年或以上的领导担任。
二	总监、总监代表		
1	总监理工程师	1	与招标公告要求一致。
2	总监理工程师代表	1	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，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。

序号	专业类别		数量	基本要求
三	专业人员			
1	土建施工管理组	土建监理工程师	2	所学专业或职称为建筑工程（或相关）专业；具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资格或具有中级或以上技术职称资格。
2	机电与市政园林施工管理组	电气专业工程师	2	所学专业或职称为电气工程（或相关）专业，具有中级或以上专业技术职称资格。
3		水暖专业工程师	1	所学专业或职称为给排水（或相关）或暖通（或相关）专业，具有中级或以上技术职称资格。
4		市政园林专业工程师	1	所学专业或职称为市政公用（或相关）或建筑工程（或相关）或园林绿化（或相关）专业，具有中级或以上技术职称资格。
5	安全工程师		1	具有安全培训证书或上岗证或注册安全工程师资格。
6	合同造价管理组	造价工程师	2	具有注册造价工程师资格或一级注册造价师资格，土建、安装专业各 1 人。
7		驻场土建造价工程师	1	具有注册造价工程师资格或一级注册造价师资格或工程造价相关专业中级（或以上）技术职称。
8	图档资料管理员		2	所学专业为建筑工程（或相关专业），大专或以上学历。
9	监理员		5	具有监理员（或以上）培训证或上岗证或注册证
	合计		20	

备注：①本表不作为形式评审、资格评审、响应性审查依据，只作为定标综合评审因素评审依据。

②以上项目监理组成人员资历证明材料为满足基本要求的相关证明材料，应按《项目监理人员组成配备要求表》中基本要求相应提供相关毕业证扫描件、本单位（不含投标人的子公司、独立法人的分公司或分支机构）社保证明资料（2025 年 8 月）、简历表、职称证、注册证等相关证明材料，所学专业以其毕业证或注册监理工程师注册执业证书或职称证上所列的相关专业为准。

③各岗位人员不得相互兼职（造价工程师除外）。

④投入项目的监理人员驻场要求：投标人拟投入本项目的监理人员需按第五章委托人要求及合同相关要求驻场办公。

⑤项目指挥长应按甲方要求参加相关会议，缺席按合同约定处理，同时项目指挥长每月应至少组织两次现场协调会，解决现场存在问题，并将相关会议成果向甲方报备。

⑥监理单位应分阶段向甲方申报组织架构及人员投入情况，经甲方审批同意

后作为考勤依据。

⑦按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于一级注册造价工程师。

监理单位应根据上述总的人员投入要求，结合项目进度，编制分阶段人员投入计划，包括但不限于施工招标阶段监理人员投入计划、施工准备期监理人员投入计划、既有建筑拆除及结构加固期监理人员投入计划、新建建筑主体结构施工阶段监理人员投入计划、机电弱电装修阶段监理人员投入计划、质量保修期监理人员投入计划等，并严格按照各阶段人员投入计划落实监理人员投入。

（二）监理人员至少按以下六阶段进行到岗设置

	数量	施工准备阶段	±0.00以下阶段	主体结构施工阶段	机电安装和装修阶段	工程收尾及验收阶段	维保及结算阶段	备注
项目总协调人	1	1	1	1	1	1	1	甲方有驻场指令时驻现场
总监	1	1	1	1	1	1	1	
总监代表	1	1	1	1	1	1	1	
土建监理工程师	2	1	1	2	2	1		
机电专业工程师	3	1	1	1	3	1		
市政园林专业工程师	1				1	1		
安全工程师	1	1	1	1	1			
造价工程师	2	2	2	2	2	2	2	甲方有驻场指令时驻现场
驻场土建造价工程师	1	1	1	1	1	1	1	在甲方指定地点办公，服从甲方安排和考勤
智慧工地平台和图档资料管理员	2	1	1	2	2	2	1	

监理员	5		2	4	5	1	1	
合计	20	10	12	16	20	12	8	

(1) 基础工程阶段:不少于 12 人。

(2) 主体工程施工阶段（包括土建装饰、机电安装、室外等）：不少于 16 人。

(3) 机电安装和装修阶段：不少于 20 人，详见《监理机构人员配备基本要求表》。

(4) 工程收尾及验收阶段：按照现场工作需要应投入不少 12 人，且相关人员应与主体施工阶段的人员一致，以确保工作的延续性。

(5) 维保及结算阶段：按照工作需要应投入不少 8 人，且相关人员应与主体施工阶段的人员一致，以确保工作的延续性。

(三) 投入项目的监理人员驻场及考勤要求

项目监理人员均需驻场办公。项目总监、总监代表、安全工程师、1 名土建监理工程师、1 名机电监理工程师、1 名资料管理员等人员在工程建设期间要求全程驻场，其余监理人员在经甲方同意的前提下可根据工程进度情况分阶段驻场。考勤要求依据合同、招投标文件以及广州市重点公共建设项目管理中心制度规定为准。

八、其它管理要求

(一) 工程实施总体要求

本工程在实施过程中必须采取有效措施，制定切实可行监理大纲、监理实施细则，实现工程的进度、投资、质量、安全、环境管理目标。

(二) 专业工程实施能力要求

1、本次招标建设内容专业性较强，中标人应具备完成本项目专业工程的监理能力。根据国家、住房和城乡建设部和省市相关规定并按照《广州市重点公共建设项目管理中心建设工程合同依法分包操作细则》要求，监理单位要严格监督施工单位不得分包主体、关键性的工作；对于非主体的工程、非关键性的工作，施工单位严格审核分包申请，并做好分包单位的监理管理。

2、中标人应具备审核相应的专业工程深化设计能力，做好发包人招标范围内必须进行深化设计的专业工程的审核，并提出合理化建议。

3、按《建设项目创安全文明施工样板工地细则》的要求，在开工前督促施工单位制定《创优工地实施方案》，并报审。

4、按要求督促施工单位编制并审核各项施工方案（包括：材料设备看样定板、样板引路、材料采购、加工制作、运输、存放、安装、检测、计划，确保工期目标实现等内容），并报审。

5、严格按图施工，承包人必须严格督促施工单位按审查批准的施工方案和设计图纸施工，不得擅自修改施工方案及设计图纸。

6、为有效开展监理工作，监理单位必须在现场配备传真机、电脑等必要的办公设备，并配备自用的交通车辆，以保障及时有效的进行文件资料传递、开展会议等工作。

九、监理单位拟投入本项目的试验检测设备要求表

监理单位拟投入本项目的试验检测设备要求表

序号	投入本项目的试验检测设备名称	数量
1	水准仪	1 台
2	经纬仪	1 台
3	5 米钢卷尺	3 个
4	激光垂准仪	1 台
5	混凝土回弹仪	1 台
6	建筑工程检测尺	1 个
7	焊接检测尺	1 个
8	读数显微镜	1 个
9	涂层测厚仪	1 个
10	游标卡尺	1 个

11	扭矩扳手	1 个
----	------	-----

注：上表中为投入本项目的试验检测设备的最低要求。

第三卷

第六章 投标文件格式

华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理

（项目编号：_____）

投标文件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）
- 二、授权委托书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、监理报酬清单
 - 监理费用成本明细
- 四、资格审查资料
- 五、监理大纲
- 六、企业资信相关资料
- 七、其他资料（包括但不限于以下内容）
 - ①工程监理服务承诺书；
 - ②工程监理合同响应承诺书；
 - ③工程监理人员到位承诺书
 - ④工程监理人员任职承诺书；
 - ⑤拟投入的设备仪器到位承诺书；
 - ⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表；
 - ⑦投标人认为需要提供的资料（如有）。

一、投标函及投标函附录

（一）投标函

广州市重点公共建设项目管理中心（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理（项目名称）监理招标项目招标文件的全部内容，愿意以《投标函附录》中的投标报价和监理服务期限，按合同约定完成监理工作。

2. 我方的投标文件包括下列内容：

- （1）投标函及投标函附录；
- （2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有）；
- （3）监理报酬清单；
- （4）资格审查资料
- （5）监理大纲；
- （6）企业资质相关资料
- （7）其他资料。

- ①工程监理服务承诺书；
- ②工程监理合同响应承诺书；
- ③工程监理人员到位承诺书
- ④工程监理人员任职承诺书；
- ⑤拟投入的设备仪器到位承诺书；
- ⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表；
- ⑦投标人认为需要提供的资料（如有）。

投标文件的上述组成部分如存在内容不一致的，以投标函为准。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期 120 日历天内不撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

- （1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；
- （2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

(3) 按照招标文件要求提交履约保证金；

(4) 在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

(5) 除伤亡、吊销监理工程师执业资格等合法原因不能再从事监理工作情形外，如我方更换项目总监、总监代表，接受贵中心 1 年内拒绝我方参与贵单位后续工程投标的处理。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. 如我方中标，我方承诺，满足“委托人要求”中的所有内容。

7. 如我方中标，我方承诺：我司提交的所有投标资料真实可靠，并在中标通知书发放之前，如招标人、建设行政管理部门、工程招标监督机构等提出复查投标资料原件的，我方在 3 个工作日之内提供。如未能及时提供或提供核查的原件不齐全或者投标资料弄虚作假的，我方将承担与此有关的一切责任，包括但不限于取消投标资格或中标资格（如果已取得中标）、接受行政监督部门的行政处罚等。

投标人：_____

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

____年____月____日

（二）投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	总监理工程师	姓名：_____ 技术职称：_____ 注册证号：_____	
2	监理服务期限	按招标文件要求	
3	合同价款确定方式	按合同约定	
4	质量标准	按招标文件要求	
5	拟投入本项目监理机构人数	人数：_____	
6	投标总报价	投标总报价（元）：_____	
7	法人营业执照证号	法人营业执照证号：_____	
8	资质等级及证书号	资质等级：_____ 资质证书号：_____	
9	需要建设单位提供的配合条件	_____	

注：

1. 投标人根据企业自身情况进行报价，投标报价不得超过最高投标限价。小数点后保留两位小数，第三位小数四舍五入。

投标人：_____

_____年____月____日

二、法定代表人身份证明或授权委托书（格式可自定）

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人：_____（盖单位章）

____年____月____日

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理招标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证扫描件及委托代理人身份证扫描件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字或盖章。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、监理报酬清单

监理费用成本明细（格式可自定）

序号	监理报酬分项名称	计算依据、过程和公式	金额（元）	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....				
合计报价（元）				

备注：合计费用应与投标函的监理费报价一致。

投 标 人：_____

日 期：_____年 _____月 _____日

电 话：_____

传 真：_____

四、资格审查资料

(一) 基本情况表 (格式可自定)

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
企业监理资质证书	类型： 等级： 证书号：					
质量管理体系证书 (如有)	类型： 等级： 证书号：					
营业执照号				员工总人数：		
注册资本				其 中	高级职称人员	
成立日期					中级职称人员	
基本账户开户银行					技术人员数量	
基本账户银行账号					各类注册人员	
经营范围						
投标人关联企业情况 (包括但不限于 与投标人法定代表 人为同一人或者存 在控股、管理关系 的不同单位)						
备注						

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.1 项的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 近年完成的类似监理项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
合同价格	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.3 项的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 正在监理和新承接的项目情况表

项目名称	
项目所在地	
委托人名称	
委托人地址	
委托人电话	
签约合同价	
监理服务期限	
监理内容	
总监理工程师	
项目描述	
备注	

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.4 项的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 拟委任的主要人员汇总表 (格式可自定)

[illegible]

（五）主要人员简历表（格式可自定）

姓 名		年 龄		执业资格证书（或上岗证书）名称	
职 称		学 历		拟在本项目任职	
工作年限				从事相应工作年限	
毕业学校	_____年毕业于_____学校_____专业				
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	委托人及联系电话

注：投标人应根据投标人须知第 3.5.6 项的要求在本表后附相关证明材料。

(六) 拟投入本项目的主要试验检测仪器设备表 (格式可自定)

拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单

名称及型号		申请单位能达到的程度简述 (由申请单位填写)			
		数量 (台套)	拟投入本项目情况 (台套)		
			新购	自有	租赁
通讯设备	有线电话				
	传真机				
	打印机				
					
办公设备	复印机				
	数码相机				
	摄像机				
	电 脑				
	无人机				
					
检测设备	5 米钢卷尺				
	水准仪				
	经纬仪				
	激光垂准仪				
	混凝土回弹仪				
	建筑工程检测尺				
	焊接检测尺				
	读数显微镜				
	涂层测厚仪				
	游标卡尺				
	扭矩扳手				

					
	交通工具				
	其他				

备注：1、如投标人中标，招标人将据此清单与中标的监理单位核查进场的
 监理设施。

2、投标人根据招标文件要求自行补充拟投入本项目的监理设施，以及委托
 有关单位进行检测的协议。

投标单位：_____

日期：____年__月__日

（七）投标人声明格式

（格式详见招标公告附件一）

五、监理大纲

监理大纲

监理大纲应包括（但不限于）下列内容：

- 一、监理工程概况；
- 二、监理范围、监理内容；
- 三、监理依据、监理工作目标；
- 四、监理机构设置（监理组织架构框图）、岗位职责；
- 五、监理工作程序、方法和制度；
- 六、拟投入的监理人员、试验检测仪器设备；
- 七、质量、进度、造价、安全、环保监理措施；
- 八、合同、信息管理方案；
- 九、组织协调内容及措施；
- 十、监理工作重点、难点分析；
- 十一、对本工程监理的合理化建议；
- 十二、本项目涉及的所有第三方检测（监测）的规划方案。

六、企业资信相关资料

（一）管理认证情况

注：按定标因素“管理认证情况”中的要求，在本表后附相关证明资料。

（二）纳税情况

注：按定标因素“纳税情况”中的要求，在本表后附相关证明资料。

（三）监理业绩情况

投标人自 2022 年 1 月 1 日至今完成的类似监理业绩情况汇总表

序号	项目名称	业绩金额	完成时间

注：类似监理业绩由投标人择优提供，按定标因素“监理业绩情况”中的要求，在本表后附类似业绩证明资料。如在投标文件格式“四、资格审查资料”中的“（二）近年完成的类似监理项目情况表”已附相关类似业绩证明资料的，则无需在本表后重复附证明资料。

（四）监理业绩获奖情况

投标人自 2022 年 1 月 1 日至今监理的房屋建筑工程获奖情况汇总表

序号	项目名称	所获奖项	获奖时间

注：监理业绩获奖由投标人择优提供，按定标因素“监理业绩获奖情况”中的要求，在本表后附相关奖项证明资料。

七、其他资料

其他资料应包括（但不限制于）以下内容：

①工程监理服务承诺书

工程监理服务承诺书

致：广州市重点公共建设项目管理中心

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、我方同意投标有效截止日期之日起的投标有效期内遵守本投标文件。在此期限届满之前，本投标文件将始终对我方有约束力，并可随时按此投标书接受中标。

二、我方完全愿意接受本项目招标文件中的监理合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订监理服务合同。

三、如果我方中标，我方保证在签订合同后，在合同要求的期限内进驻现场开展工作，并在工程施工准备期、施工期和工程收尾期严格履行合同。如果我方中标，我方承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意贵中心将我方履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由贵中心组织的考核、考评通报、作出的违约责任处理决定等）在贵中心网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由我方自行承担。

四、我方承诺按照招标文件的规定对监理与相关服务费进行支付和结算。

1、在监理服务期内，招标人有权根据项目实际情况要求我方重新调整监理实施方案，调整后的监理实施方案需经招标人审批同意后实施，我方承诺不因此而调整监理酬金。当工程量增加、或设计变更、或设计工程变化、或设计规模变化时，我方工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

2、如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的，则我方承诺接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作，按已发生的工程数量结清监理报酬，我方不另要求额外的费用及任何形式的补偿。

3、如在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致我方

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于监理酬金中。

4、我方承诺，将按照招标文件和监理合同的约定，完成本项目监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令招标人满意的程度。如未能按合同附件一《各阶段工作成果文件的要求》的约定完成本监理工程的相关工作内容，或完成的工作内容未能达到约定的支付审核标准，或招标人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视作我方对该承诺的违反，招标人可于合同酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。我方对于履行监理职责方面的违约责任根据合同专用条件的相关约定另行扣减。

五、保证监理服务满足工程的需要，监理人员服务费中包括工资、奖金、补贴、加班费（法定节假日和 8 小时工作以外）、办公费、差旅费（包括进、退场和探亲交通费）、招待费、因公受伤医疗费，以及监理单位为监理人员提供或承担的住房、医疗、保险、交通等福利待遇。

六、我方将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

七、在未正式签订合同前，贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的法律文书。

八、我方理解，贵中心不一定接受最低标价的投标文件或可能接受任何的投标文件。同时也理解，不论结果如何，贵中心不承担我方的任何投标费用。

九、如果我方在投标有效期内撤回投标文件，或收到中标通知书后未能按招标文件规定的期限签署或拒绝签署合同，或未能或拒绝提交履约担保，贵中心有权视为我方自动放弃中标资格，且有权要求我方对由此造成的损失作出赔偿。

投标单位：_____

日期：____年__月__日

②工程监理合同响应承诺书

工程监理合同响应承诺书

致：广州市重点公共建设项目管理中心

我方完全愿意接受本项目招标文件所附合同条款，如我方中标，我们将在贵中心要求的时间内签订监理服务合同。

特此承诺。

投标单位：_____

日期：____年__月__日

③工程监理人员到位承诺书

工程监理人员到位承诺书

致：广州市重点公共建设项目管理中心

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、承诺保证按本项目投标文件所报的监理组织架构框图和项目总监理工程师、总监理工程师代表及全部监理人员按要求时间到位开展工程监理工作；并承诺在监理工作实施过程中，如需更换监理人员，将按合同条款约定承担相应违约责任；如投标时人员组成不满足《监理机构人员配备要求表》及招标文件要求，中标后七个工作日内我方将提供满足或优于该表要求的经招标人批准的监理部组成人员。否则，贵中心可以按我方未实质履行监理合同处理，全部没收我方的履约担保，并且可以单方面终止监理合同，我方将不提出任何异议。

二、鉴于本项目的重要性、专业性、工程的复杂性和工期的紧迫性，为确保按时、按质完成监理工作任务，在工程监理工作过程中，如贵中心认为我方监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置等不能满足监理工作所需时，贵中心有权聘请符合监理工作所需要的监理人员或单位，作为我方从事本监理工作的人员，所聘请监理人员或单位的费用已包括在本招标项目监理费总额内，由我方向所聘用人员或单位支付，必要时贵中心有权从本招标项目监理酬金中直接支付。

三、为了加强贵中心与我方的沟通与协调，我方同意贵中心另行指定一名专业工程师（业主监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构的工作。

四、因监理人员不到位、监管措施不足、监督不力，导致施工单位未按照经审查合格的施工图纸施工，贵中心可按照合同约定追究我方监理单位的责任，由此产生改造等相关费用，全部由我方承担。

五、若我方中标，我方承诺我方拟投入本项目各阶段的专业监理工程师和监理员在履行相应监理工作职责时将不再兼任贵中心或其他在建项目的监理工作，否则我方愿意无条件更换符合本项目监理工作所需的专业监理工程师且愿意按照监理合同中所应承担的违约责任接受贵中心的处罚。

特此承诺。

投标单位：_____

日期：____年__月__日

④工程监理人员任职承诺书

工程监理人员任职承诺书

致：广州市重点公共建设项目管理中心

一旦我方中标，我方愿意对本项目拟投入的总监理工程师及总监理工程师代表做出如下的任职承诺：

一、总监理工程师

若我方中标，我方承诺拟投入本项目的总监理工程师满足《建设工程监理规范 GB/T50319—2013》的 3.12 条款：“一名总监理工程师只宜担任一项委托监理合同的项目总监理工程师工作，当需要同时担任多项委托监理合同的项目总监理工程师工作时须经建设单位同意且最多不得超过三项”的相关要求。如出现已在贵中心或其他在建项目中任职的情况，我方将在本项目立项办理施工许可证或者开工报告前办理好变更手续。

若我方中标，我方承诺，在本项目立项办理施工许可证或者开工报告前，**我单位投入本项目的总监理工程师资格条件符合相关政策规定**，以确保本项目顺利办理施工许可及工程质量监督手续，否则，贵中心有权终止合同并没收履约担保，同时贵中心有权将此作为不诚信履约行为上报建设行政主管部门并拒绝我方一年内参与贵中心的投标。

二、总监理工程师代表

若我方中标，我方承诺拟投入本项目的总监理工程师代表在本项目实施期间不再担任贵中心或其他在建项目的监理工作。

若我方拟投入的项目总监理工程师代表已在贵中心或其他在建项目中担任监理工作的，我方愿意无条件更换符合本项目监理工作所需的监理工程师代表，同时愿意按照监理合同中监理人自行调换总监理工程师代表所应承担的违约责任接受贵中心的处罚。

特此承诺。

投标单位：_____

日期：____年__月__日

⑤拟投入的设备仪器到位承诺书

拟投入的设备仪器到位承诺书

致：广州市重点公共建设项目管理中心

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、我方承诺投入的设备仪器数量及类型按照投标文件所报的《拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单》投入。

二、我方承诺中标后一个月内将本项目所需的监理设备仪器运送至现场，并设立专门存放地点，由专人管理。

三、若设备仪器未按我方承诺的时间内到位，我方愿意无条件按照合同约定的相关条款承担违约责任。

特此承诺。

投标单位：_____

日期：____年__月__日

⑥拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表

拟委派本项目驻场监理人员配备响应情况表

招标人要求				投标人拟投入人员配备情况			差异说明	备注 (应提供如下证明材料等)
序号	专业类别		数量	基本要求	专业类别	数量	基本要求满足情况	
一	项目指挥长		1	由投标人现任本公司副总经理、总工程师或以上行政职务，并已在本公司任该职满半年或以上的领导担任。				需提供公司任职证明扫描件。
二	总监、总监代表							
2.1	总监理工程师		1	与招标公告要求一致。				按招标公告要求提供证明材料。
2.2	总监理工程师代表		1	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，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。				需提供注册证扫描件。
三	专业人员							
3.1	土 建 施 工 管 理 组	土 建 监 理 工 程 师(含装 修)	2	所学专业或职称为建筑工程（或相关）专业；具备房屋建筑工程专业注册监理工程师资格或具有中级或以上技术职称资格。				需提供毕业证（或职称证或注册证）、注册证（或职称证）扫描件。
3.2	机 电 施 工 管 理 组	电 气 专 业 工 程 师	2	所学专业或职称为电气工程（或相关）专业，具有中级或以上专业技术职称资格。				需提供毕业证（或职称证或注册证）、职称证扫描件。
		水 暖 专 业 工 程 师	1	所学专业或职称为给排水（或相关）或暖通（或相关）专业，具有中级或以上技术职称资格。				需提供毕业证（或职称证或注册证）、职称证扫描件。
		市政园	1	所学专业或职称为市政公用（或相关）或建筑				需提供毕业证（或职

		林专业 工程师		工程（或相关）或园林绿化（或相关）专业， 具有中级或以上技术职称资格。					称证或注册证）、职 称证扫描件。
3.3	安全与 职业健康 组	安全工 程师	1	具有安全培训证书或上岗证或注册安全工程师 资格。					需提供上岗证（或培 训证）或注册安全工 程师证书扫描件。
3.4	合同造 价管理 组	造 价 工 程 师	2	具有注册造价工程师资格或一级注册造价师资 格，土建、安装专业各 1 人。					需提供注册证扫描 件。
		驻 场 土 建 造 价 工 程 师	1	具有注册造价工程师资格或一级注册造价师资 格或工程造价相关专业中级（或以上）技术职 称。					需提供注册证或职称 证扫描件。
3.5	资料管 理组	图 档 资 料 管 理 员	2	所学专业为建筑工程（或相关专业），大专或 以上学历。					毕业证。
3.6	/	监理员	5	具有监理员（或以上）培训证或上岗证或注册 证					监理员（或以上）培 训证或上岗证或注册 证扫描件。
	合计		20						

注：①已在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围相当于注册监理工程师的香港专业人士[香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范[2020]1 号）确定]，可承担相应专业监理工程师岗位。

②本表不作为形式评审、资格评审、响应性评审的审查依据，只作为定标综合评审因素评审依据。

③所学专业以其毕业证或注册监理工程师注册执业证书或职称证上所列的相关专业为准。以上项目监理组成人员资历证明材料应提供满足基本要求的相关证明资料扫描件，如毕业证、职称证、注册证、岗位证或培训证等相关证明资料扫描件，并按投标文件格式要求提供《主要人

员简历表》。所投入本项目人员必须为投标人本单位人员，均须提供近一个月（指 2025 年 8 月）在本投标单位购买社保缴纳证明材料。各岗位人员不得相互兼职。

④注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；注册一级造价工程师资格指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67 号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

⑤投标人自行填写拟委派本项目驻场的监理人员，若需增加配备监理人员的，可按照原格式进行扩展。

投标单位：_____

日期：_____年____月____日

⑦投标人认为需要提供的资料（如有）

华南理工大学大学城校区研究生

宿舍（二期）

施工监理合同

合同编号：

委托人：广州市重点公共建设项目管理中心

监理人：

重要提示

本合同由“协议书”、“专用条件”、“标准条件”和“合同附件”四大部分组成。对“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 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 监理人资料变更

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

协议书附 1：中标通知书

协议书附 2：招标澄清、答疑文件

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

第四条 监理工作内容、项目监理机构及监理人员

第五条 监理人义务

第九条 外部关系的协调

第十条 委托人向监理人提供的文件、资料

第十一条 委托人书面答复的时间

第十二条 委托人代表及委托人监理代表

第十五条 委托人提供的设备设施

第十六条 监理人的服务、工作人员
第十七条 监理人的权利
第二十五条 监理服务的期限
第二十六条 监理人的违约责任（一）
第二十七条 监理人的违约责任（二）
第二十九条 委托人的违约责任
第三十一条 监理工作时间的延长
第三十二条 监理人无法履约或部分履约
第三十三条 工程保修期间的监理责任
第三十四条 合同的解除及合同的修改
第三十五条 标准条件第三十五条不适用
第三十六条 标准条件第三十六条不适用
第三十七条 监理人未履行监理义务的约定
第三十九条 监理酬金的计算方法、支付时间与金额的约定
第四十条 滞纳金的约定
第四十一条 合同款项支付的币种
第四十二条 付款相关票据
第四十三条 监理人员外出考察、监造等的费用
第四十四条 监理范围、监理内容调整的约定
第四十九条 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：本项目《建设资金支付协议》
附件 3：各阶段工作成果文件的要求
附件 3-1：每期驻场监理人员出勤情况表
附件 3-2：每期监理设备投入情况表
附件 4：项目监理机构及监理人员
（1）项目监理机构图
（2）监理人员投入一览表

- 附件 5：（监理人）拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单
- 附件 6：监理服务承诺书
- 附件 7：监理人履约担保（格式）及其承诺书
- 附件 8：广州市重点公共建设项目管理办公室工程建设类制度汇编（另册）
- 附件 9：监理单位安全生产管理目标责任书
- 附件 10：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理使用维护管理责任主体转移三方协议（格式）
- 附件 11：监理人营业执照及其法定代表人、项目总监理工程师、项目总监理工程师代表的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式
- 附件 12：工程质量终身责任承诺书
- 附件 13：结算审核工作质量情况考评细则

第一篇 协议书

广州市重点公共建设项目管理中心（以下称委托人）与_____（以下称监理人）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，以及政府关于华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）（以下称本项目）的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目监理事宜协商一致，订立本合同。

第一条 监理工程概况

（1）工程名称：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）。

（2）工程地点：项目位于华南理工大学大学城校区。

（3）工程规模：本项目拟建建筑面积为 77690.0 平方米，其中地上建筑面积为 60190.0 平方米，地下建筑面积为 17500.0 平方米。主要建设内容为学生宿舍、一站式学生社区服务中心、设备用房及人防地下车库。地上部分包括 6 栋 15 层的宿舍楼和局部 1 层公共门厅及风雨连廊，共有 644 间宿舍单元用房，共 2324 间宿舍；一站式学生社区服务中心位于宿舍楼首层。地下停车库 1 层，机动车停车位 410 个，非机动车停车位 1806 个。最大建筑高度约 48 米，最高层数 15 层。

（4）工程总投资：项目投资估算评审总投资：44966 万元，其中：建安工程费 37687 万元。

（5）质量目标：一次性通过竣工联合验收，且

☒ 必须取得广州市建设工程优质奖。

☒ 必须取得广东省建设工程优质奖。

☒ 必须国家优质工程奖。

☒ 其他：分部工程验收合格率 100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格。

（6）职业健康安全管理目标：

1) 事故隐患排查治理覆盖率 100%，一般事故隐患整改率 100%，重大事故隐患挂牌督办率 100%、整改率 100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到 100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2) 确保

☒ 达到广州市安全文明样板工地标准。

☒ 广州市安全文明样板工地。

☒ 广东省安全文明样板工地。

☒ 其他：确保广东省安全生产文明施工示范工地。

(7) 环境管理目标：严格执行《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理文明施工标准》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》(穗建质〔2008〕937号)、《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)、《广州市建设工程安全文明施工规程(试行版)》(穗建质〔2021〕316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)、《关于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》(穗建规字〔2020〕34号)、《广州市住房和城乡建设局关于规范建筑施工立面外防护架标准的通知》、须满足《广州市住房和城乡建设局等8部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集(V2.0版)的通知》、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》(穗建质〔2018〕1394号)、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市房屋建筑工程安全防护指导图集(防高坠篇)的通知、《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)和《广东省建筑垃圾管理条例》(广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第126号)等国家、省、市现行标准、规定和文件要求,加强建筑工地文明施工管理,控制施工扬尘,推进生态文明建设;确保噪声污染、扬尘污染等环境污染问题零投诉。

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

☒ (9) 智慧工地建设目标：参照严格执行《广州市住房和城乡建设局文件会关于进一步推进全市房屋建筑工地智慧工地建设的通知》(穗建质〔2023〕683号),实现在建项目集成管理、实时协同等功能,并通过政企互联信息交

换方式与智慧工地监管平台进行有效对接。

第二条 监理服务范围

2.1 监理范围

(1) 本项目立项（含可研）范围内所有工程内容【含前期工程（如前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移、超前钻（如有）工程旁站监理、围蔽工程、临水工程、临电工程、场地平整等）及各专业工程】的施工监理：包括但不限于施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优、设备监造（如有）以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。此外，投标人还须按招标人的要求提前进场参与施工招标配合、开工前期的准备和筹划工作，编制项目第三方检（监）测规划方案及初步方案，协助招标人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等，具体以实际实施的监理范围为准。

(2) 监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到承包人报送的结算文件后 30 日内向委托人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算定审工作。

委托人将保留监理酬金总额 10% 的支配权，由委托人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付（委托人将对监理人结算审核工作进行考核，具体详见附件 13《结算审核工作质量情况考评细则》）。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人不具备结算审核能力，委托人有权要求监理人另行委托其认可的专业的造价咨询单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率大于 5% 的，监理人还应按本合同专用条款第 26.4.2 款的约定承担违约责任。

(3) 监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）事项进行梳理、分类合并，并于委托人下发施工图纸后 15 天内编制本项目检测（监测）工作计划，并在相关具体检测（监测）实施前 30 天提交检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报委托人审核。

委托人将在第五期支付节点保留监理酬金总额 2%的支配权，视监理人第三方检测（监测）事项工作质量情况予以支付。监理人应确保按本项目建设进度及时提交第三方检测（监测）计划、方案及费用估算，如监理人不具备编制能力，委托人有权要求监理人委托经委托人批准的第三方检测（监测）单位协助其完成相应的工作，所需费用由监理人承担；监理人须无条件配合完成，且仍需对本项目的第三方检测（监测）初步方案编制工作承担主要责任。

2.2 工程内容

本项目立项（含可研）范围所有工程内容【含前期工程、通信设施专项、信息化专项工程（如有）】及各专业工程的施工监理。包括但不限于☒勘察阶段（如有）、☒设计阶段（如有）、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修期阶段的质量控制、安全生产监督管理、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优（如有）、项目资金监管、设备监造以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等。此外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，编制项目第三方检（监）测规划方案，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。包括但不限于：

☒（1）勘察监理（如有）：勘察阶段提供旁站监理服务。

☒（2）设计管理（如有）：对工程设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，协助委托人制定设计管理工作各项制度，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；参与设计方案评审或专家论证会，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。

（3）计划及统筹管理：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。

（4）需求管理：对项目建设功能、规模、标准进行充分研究，实施过程

中与委托人、业主单位沟通协调，将业主的功能需求落实到设计文件、造价文件中。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况如交通、临时设施、施工条件，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。

（5）报批报建管理：组织承包人完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作。

（6）施工监理：对工程建设各项内容提供监理服务，包括但不限于以下内容：前期工程【如前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移、临时用水、临时用电、超前钻（如有）工程旁站监理等）、专项信息化工程（如有）】及各专业工程的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优（如有）、项目资金监管、设备监造以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等。此外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，编制项目第三方检（监）测规划方案，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。—监理内容还涉及以下：

☑①信息化管理（如有）：督促承包人运用信息化手段（智慧管理平台、BIM 技术应用、虚拟现实、3D 打印等），通过三维设计平台对工程项目进行精确设计和施工模拟，围绕过程管理，建立互联协同、智能生产、科学管理的施工项目信息化生态圈，并将此数据在虚拟现实环境下与物联网采集到的工程信息进行数据挖掘分析，实现工程施工可视化智能管理，以提高工程管理信息化水平。

☑②BIM 技术管理：督促并检查承包人运用 BIM 技术完成相关工作并收集相关应用成果；督促承包人在项目不同阶段基于各 BIM 模型进行可视化交底、施工；监督承包人对 BIM 模型进行实时更新与维护；根据项目实际进度等情况，制定 BIM 实施计划并实时调整。监督承包人在安全文明施工和智慧工地充分应用 BIM 技术。

③建筑施工管理：督促并检查承包人在建筑施工关键环节的施工方案的，确保各个构件连接节点的施工质量，确保结构安全。

④计算机信息管理：督促承包人采用计算机信息管理，与委托人的工程

管理系统接口一致，建立相应的信息交换网络，以便委托人及各有关单位与其进行数据交换，提高工作效率。

⑤卫生防疫管理：按照国家、省、市的相关政策要求，落实疫情防控各项政策要求及措施，督促承包人健全施工工地疫情防控管理体系和疫情防控应急预案，做好应急物资、卫生防疫用品储备以及通风、消毒等防疫工作，确保施工工地环境卫生安全。保持应急管理、卫生健康部门对接联动。落实事故信息报告制度，及时有效应对突发情况，并按规定程序和时限，及时上报信息。

☒⑥参照广州市住建局《关于进一步推进全市房屋建筑工程智慧工地建设的通知（试行）》的要求，开展监理工作。

2.3 监理服务期

监理服务期自监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的☑勘察阶段（如有）、☑设计阶段（如有）、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段，监理人须实行全过程监理服务。

监理服务期内，项目管理组人员应在委托人指定的场所开展驻场服务工作，并按委托人的要求纳入出勤考核管理，施工期阶段监理人的工程监理组人员须在工程现场开展监理服务工作，监理人根据项目进度情况，每月 20 日前以书面形式向委托人申报下月驻场人员的数量、名单(格式见合同附件 3-1)，经委托人书面确认后作为每月监理人驻场人员出勤考核的依据；工程收尾期、竣工结算阶段造价人员、资料员须在工程现场或委托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；若本项目施工总承包合同未能在此期限内完成结算送审的，则监理人的造价人员在本阶段的驻场服务工作期限相应延长至本项目施工总承包合同结算送达财政评审时止。

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，委托人、监理人一致同意按如下约定计取监理酬金：

本合同暂定建筑安装工程费为 37687 万元，监理酬金暂定为_____元（中标价）。本合同监理费率为_____ %（中标价/暂定建筑安装工程费×100%）。

监理酬金结算按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中的建筑安装工程费之和的 95%乘以本合同监理费率计取。监理酬金最终结算价不超过概算批复监理费的 88%，并以有权终审部门审定的金额为准。

本项目概算最终批复后，若按上述计取方式测算的监理酬金大于本合同监理酬金暂定金额 110%（不含 110%），则超过部分的监理酬金的计取及结算方式由双方另行商定并考虑一定的折扣率，且监理酬金最终结算价不超过概算批复监理费的 88%，

3.1.2 在本合同约定的监理范围内，监理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。

3.1.3 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，监理酬金总额不再调整。

3.1.4 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。

3.1.5 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，本合同监理酬金总额不作调整，双方另有约定的除外。

3.1.6 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委托人主观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委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理酬金，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

3.1.7 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监理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，监理人可与委托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。

3.1.8 委托人可根据工作需要从监理人的项目部直接抽调造价人员，于工程现场或委托人指定场所协助委托人工作；相关费用已含于监理费用中。

3.2 监理酬金的支付

3.2.1 监理人必须在本合同签订生效后按合同附件载明的格式向委托人提交履约担保，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 ☒ **【适用于受托建设并签订资金支付协议的项目】** 委托人受项目业主单位委托，实施本项目建设管理，项目建设资金由项目业主单位负责落实，本合同监理酬金支付方式如下：

监理人在达到本合同付款条件并按照合同约定申请支付监理酬金时，应向委托人提交相应合法有效的支付申请材料和收款票据（票据类型包括但不限于发票，下同；由监理人向项目业主单位开具，即付款方名称为“华南理工大学”）。

监理人按相关规定及财务制度（含委托人的财务管理制度）提交完备且无误的支付申请材料后，委托人对监理人提交的支付申请材料进行审核，委托人在审核确定且项目资金到位后把相关资料连同监理人提交的发票向资金核拨管理部门申请拨付有关款项至监理人，具体支付时间以资金核拨管理部门实际支付时间为准。监理人承诺不因财政或上级主管部门等原因导致的支付延迟而向委托人及项目业主单位索赔费用或主张相关违约责任，并且此情况不能成为监理人中止或拒绝履行合同约定义务的理由。

具体要求按委托人与项目业主单位签订的《建设资金支付协议》（详见附件2）执行。

☒ **【适用我中心作为项目业主单位的项目】** 本项目具体支付时间以财政部门或资金主管部门实际支付时间为准。乙方承诺不因财政或上级主管部门等原因导致的支付延迟而向委托人及项目业主单位（或项目使用单位）索赔费用或主张相关违约责任，并且此情况不能成为乙方中止或拒绝履行合同约定义务的理由。

☒ **【适用于暨大等业主/使用单位直接参与签订本合同的项目】** 本合同款项由项目业主单位（或项目使用单位）直接向乙方支付，相关付款责任由项目业主单位（或项目使用单位）按照本合同约定承担。

☒ **【适用于中大等业主/使用单位直接付款并签订三方协议的项目】** 本合同款项由项目业主单位（或项目使用单位）直接向监理人支付，相关付款责任由项目业主单位（或项目使用单位）承担，具体支付方式由委托人、监理人、项目业主单位（或项目使用单位）三方另行签订补充协议予以明确。

3.2.3 监理人向委托人承诺：保证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委托人满意的程度。监理人如未能按《各阶段工作成果文件的要求》（合同附件3）的约定完成相关工作内容的工作成果，或完成的工作成果未能达到约定的支付审核标准，或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视为监理人对该承诺的违反，委托人将（☒有权通知业主单位）在合同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理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二十六条的相关约定执行。

3.2.4 监理酬金的支付方式

☒ **【适用于新建、改建、扩建类项目】**

支付节点	支付条件	支付比例	备注
第一期支付	本合同签订生效且监理人提交履约担保后，监理人可提交付款申请。	支付至暂定监理酬金的10%	
第二期支付	完成基坑支护工程，监理人可提交付款申请。	支付至暂定监理酬金的20%	
第三期支付	完成土石方工程，监理人可提交付款申请。	支付至暂定监理酬金的30%	
第四期支付	主体结构封顶后，监理人可提交付款申请。	支付至暂定监理酬金的50%	
第五期支付	本合同范围内的建设项目实体完工，监理人可提交付款申请。	支付至暂定监理酬金的68%；并视检测（监测）工作质量情况予以支付暂定监理酬金的2%	
第六期支付	本合同范围内所有工程项目完成竣工联合验收取得批复意见后，监理人可提交付款申请。	支付至暂定监理酬金的80%	
第七期支付	完成工程竣工结算审核工作，	（1）结算审核工作质量最	

（竣工结算阶段酬金支付）	且工程竣工结算经有权终审部门审定后，由委托人对监理人结算审核工作质量情况进行考评（考评细则详见附件13《结算审核工作质量情况考评细则》），视考评情况予以支付相应比例监理酬金。	终总得分高于 95 分（含本数）时，支付暂定监理酬金的 10%； （2）结算审核工作质量最终总得分高于 90 分（含本数）低于 95 分时，支付暂定监理酬金的 8%； （3）结算审核工作质量最终总得分高于 80 分（含本数）低于 90 分时，支付暂定监理酬金的 6%； （4）结算审核工作质量最终总得分低于 80 分时，本期监理酬金不予支付。 注：按照上述约定未支付的监理酬金金额后续将不再支付。	
第八期支付（竣工移交阶段酬金支付）	监理人完成本合同约定的除质量保修阶段外的全部监理工作（包括但不限于督促承包人按时完整移交工程竣工档案、完整移交工程以及完成工程创优的相关工作）且监理酬金经有权审核部门审定后，监理人可提交付款申请。	支付至监理酬金结算金额的 95%，若竣工结算阶段监理酬金支付有扣减，则本阶段支付应按比例相应扣减（以监理酬金结算金额为基数）	
第九期支付（质量保修阶段酬金支付）	工程完成竣工联合验收取得批复意见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，若监理人未出现违约情形，委托人的合法继承人应在收到监理人的款项申请手续后办理质量保修阶段的监理酬金支付事宜。	监理酬金结算金额的5%（缺陷责任期届满时支付其中的50%，剩余50%在防水工程质保期（5年）届满后再支付）	

3.2.5 本合同结算监理酬金审定后，如已支付的监理酬金超过审定的监理酬金结算金额，则监理人必须在收到本合同结算监理酬金审定通知之日起 14 日内无条件按本条第 3.2.4 款约定的比例将超付的监理酬金退还（☐委托人 ☒ 业主单位）；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向（☐委托人 ☒ 业主单位）退还超付的监理酬金外，还应每天向（☐委托人 ☒ 业主单位）支付该超付监理酬金 2% 的违约金。

3.2.6 本项目工程竣工验收且移交给项目业主单位（或项目使用单位）使用管理后，本合同项下属于委托人在工程质量保修阶段所涉及的权利和义务即由项目业主单位（或项目使用单位）享有和承担，即：由项目业主单位（或项目使用单位）牵头组织完成项目合同约定范围内的工程质量保修阶段监理服务，委托人负责监督协调，监理人在本合同中约定的工程质量保修阶段监理服务所涉及的权利和义务不变。

本项目工程质量保修阶段监理酬金，由监理人向项目业主单位（或项目使用单位）提交申请支付资料，项目业主单位（或项目使用单位）按相关审批手续组织审核后，由项目业主单位（项目使用单位）（☒支付 ☒将相关付款资料和监理人提交的发票送财政部门或资金主管部门办理拨款手续）。

3.2.7 监理人申请支付每期监理酬金时，需提供当期监理工作报告，内容包括但不限于：各阶段监理工作完成情况[注：结合《各阶段工作成果文件的要求》（合同附件 3）进行说明]、《每期驻场监理人员出勤情况表》（格式见合同附件 3-1）、《每期监理设备投入情况表》（格式见合同附件 3-2）。本合同协议书第 3.2.4 款约定的第二期至（☒第八期[新改扩建] ☒第六期 [维修改造]）监理酬金根据当期驻场监理人员出勤率计量支付。当期出勤率高于 95%（含本数）时，按当期应支付金额的 100%支付；当期出勤率高于 90%（含本数）低于 95%时，按当期应支付金额的 85%支付；当期出勤率高于 80%（含本数）低于 90%时，按当期应支付金额的 75%支付；当期出勤率高于 70%（含本数）低于 80%时，按当期应支付金额的 60%支付。当期出勤率低于 70%时，当期监理酬金不予支付。按照上述约定未支付的监理酬金金额将不再支付（当期出勤率=当期驻场人员出勤总天数/当期驻场人员应出勤天数×100%，出勤率按人计算，每人每天最多只计一个出勤日）。

3.2.8 质量保修阶段的监理酬金支付与缺陷责任期内防水工程的质量情况挂钩。在缺陷责任期内，如出现因承包人防水工程质量问题导致建筑物渗水、漏水的，经维修后同一部位再次发生渗漏的，或渗漏水严重造成业主单位（或使用单位）损失的，每出现一次，监理人应按合同约定承担一次严重违约责任，同时，在缺陷责任期届满时业主单位仅支付质量保修阶段监理酬金的 50%，剩余 50%的质量保修阶段监理酬金在防水工程质保期（5 年）届满后再支付。

3.2.9 在本项目批复概算后，监理人须根据本项目批复概算中的建筑安装

工程费按合同协议书第 3.1.1 款所约定的计算方式测算本项目监理酬金。最终监理酬金结算金额以有权结算终审部门审定的金额为准。

3.2.10 双方一致同意，如审计机关对本合同项目结算评审提出修正意见的，双方应当本着实事求是的原则予以纠正。

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) 政府部门关于本项目的有关文件；
- (2) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条件；
- (6) 委托人关于建设项目管理的各项制度、规定，包括继续沿用委托人更名前的各项管理制度及规定（如有更新则按更新后的执行，下同）；
- (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) 监理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，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，如监理人对此决定不服的，应在接到委托人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意委托人的决定。委托人收到监理人的书面异议后应作出进一步的决定。如监理人仍有异议的，可按本合同专用条件

第四十九条的约定处理，但在有关单位作出正式裁判之前，监理人必须无条件先行执行委托人的决定。

第六条 主要人员信息提供

监理人应在收到中标通知书之日起 5 日内以书面形式向委托人提交其法定代表人、项目总监理工程师、项目总监理工程师代表的姓名、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 监理人资料变更

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

第八条 人员变更通知

在本合同有效期内，监理人更换项目总监理工程师、项目总监理工程师代表的，应在更换后 7 日内将新项目总监理工程师、新项目总监理工程师代表的姓名、职务、职称、联系电话、通信地址等信息提交给委托人。

第九条 信息管理要求

委托人已建立工程信息管理系统，监理人应投入足够的人员并配备足够的设备与该系统连接，确保及时准确地按委托人要求进行信息沟通及管理。

监理人应就本合同在委托人工程项目信息管理系统开通账号，账号操作人在该系统上的所有操作行为均视为监理人行为、已获得监理人授权及认可；通过该账号提交的信息、文件与资料，无论是否加盖监理人公章，均视为已获得监理人认可并属监理人向委托人提交的正式文件与资料。与该账号操作相关的行为与内容，其法律效果和法律责任一律由监理人承受及承担。前述信息、文件与资料如有需要形成纸质文件并加盖公章的，监理人必须按委托人要求提供。

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，委托人将对参与本合同项目建设的勘察设计、施工、监理等单位进行综合考评，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

本合同自委托人、监理人双方签字盖章（公章或合同专用章）后生效，委托代理人签字的需经另一方书面同意。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有权结算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

本合同正本一式两份，委托人、监理人各执一份；副本六份，委托人执四份，监理人执两份。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。

第十三条 其它约定事项

（1）本合同工程总监理工程师姓名：_____，职务（职称）：_____。

☒（2）在监理服务期内，监理人须按招标文件要求及投标文件响应情况选派相关人员到委托人指定地点现场办公，接受委托人考核管理；驻场服务人员相关费用已包含在监理酬金总额中，不再另行计取。

☒（3）鉴于本项目任务重，工期紧，在工程项目实施过程中，如安监站、委托人就关键工期、关键节点提出监理人员（包括但不限于安全工程师、安全监理员等）提档升级（包括人数、资格、资历等）要求的，监理人应无条件配合。

（本页无正文，为签署页）

委托人：广州市重点公共建设项目管理中心

监理人：

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

住所：广州大学城内环东星运路 1 号

住所：

邮编：510006

电话：

传真：

签约日期： 年 月 日

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

签约日期： 年 月 日

签订地点：广东省广州市番禺区。

协议书附 1：中标通知书

协议书附 2：招标澄清、答疑文件

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

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

4. 全员培训是工程管理的重要组成部分，监理人承诺按照工程推进的情况，不间断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，监理人必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，由监理人按本合同专用条件第二十六条的有关约定承担违约责任并赔偿由此给委托人所造成的一切损失。

6. 监理人承诺遵守委托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”指委托人委托监理人监理的工程。

(2)“委托人”

1)“委托人”在本合同中特指广州市重点公共建设项目管理中心。

2)“合法继承人”指工程竣工验收合格后，委托人依据广州市政府的规定，将工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后，合法继承人享有委托人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

(5)“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。

(6)“承包人”指除委托管理单位以外，与委托人就本合同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或具备中级（或以上）技术职称的监理人员，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。

(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”指监理人依据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”指在经委托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”指受委托人委托对本合同工程建设进行管理的单位，包括监理人和技术督导单位、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 5.11 款约定向委托人提交监理人履约担保的机构。

(35) “委托人监理代表”指按本合同专用条件第 4.3.1-（15）项的约定，为加强委托人与监理人的沟通与协调，由委托人另行指定的，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”指自监理人接到入场通知开始，至本合同工程正式开工止，监理人在此期间应完成熟悉设计文件、参加设计技术交底、参加图纸会审、提交监理规划等监理工作。

(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，监理人在此期间应负责实施本合同工程的工程质量控制、工程造价控制、工程职业健康安全控制、工程合同管理、工程信息管理等监理工作。

(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，监理人在此期间组织实施本合同工程的竣工验收、工程项目整改、工程移交、工程结算等监理工作。

(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，监理人在此期间应负责本合同工程质量保修相关的监理工作。

(40)“缺陷责任期”指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限。本工程缺陷责任期为 24 个月，自工程竣工验收合格之日起计算。

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法规和规章；

(2) 《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013)；

(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、安装等的招投标文件及合同；

(6) 委托人发出的有关本合同工程建设的指令；

(7) 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

第四条 监理工作内容、项目监理机构及监理人员

4.1 项目管理工作内容

4.1.1 项目计划统筹及总体管理工作内容

(1) 建立工程监理（含项目管理）组织机构，制订项目总体控制目标，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。

4.1.2 需求管理

(1) 对项目建设功能、规模、标准进行充分研究，实施过程中与委托人、业主单位的沟通协调，将业主的功能需求落实到设计任务书（如有）、设计文件、造价文件中。

(2) 对项目初步设计与概算文件、施工图设计与施工图预算进行分析，确保在不突破各项目投资估算的前提下完成建设内容。

(3) 对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况，如交通、临时设施、施工条件向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的

可行性。

4.1.3 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, 督促审核承包人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、建设、环保、人防、消防、气象、用电、用水、路口、水土保持、市政接驳等)。

4.1.4 勘察、设计管理 (如有)

(1) 对本工程勘察设计全过程的勘察、设计质量和进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理, 制定设计管理工作各项制度, 明确勘察、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。审查勘察、设计进度计划, 若与阶段目标相违背, 应采取纠偏措施。

(2) 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, 并督促设计单位按照《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于开展房屋建筑工程电子图纸全过程流转应用工作的通知》的程序及要求, 上传并进行电子图纸 (CAD、BIM 模型) 的全过程流转工作。检查并控制设计单位的设计进度, 检查设计的功能性是否满足使用要求。

(3) 参与各阶段设计图纸评审或专题会议, 提出相关优化意见。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、经济合理性、设计质量和深度, 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、承包方案的变化和工期影响等, 必要时开展价值工程研究解决。

(4) 协助委托人组织专项审查, 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。

(5) 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

施以保证勘察设计管理工作的顺利实施。

(6) 组织周/月进度例会及专项勘察、设计例会，按时向委托人报送勘察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，定期向委托人报告勘察设计进展情况，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。

(7) 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织承包人/设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计。

(8) 进行勘察设计合同有关条款跟踪管理，处理工程勘察设计条款中有关的索赔与反索赔事宜，处理勘察设计合同纠纷，为仲裁提供正确的全面的维护委托人正当权益的法律凭证。

(9) 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账管理，做到易查看、可追溯。

4.1.5 项目总体进度计划管理

(1) 确定进度管理总体目标及节点目标，编制项目进度计划及控制措施，分析影响进度的主要因素，对进度计划的实施进行检查和调整，确保项目进展符合总体目标要求。

(2) 审核承包人编制的工作进度计划和保证措施，分析节点目标的可实现性，动态跟踪计划实施进展并进行分析，并提出应对措施和意见，最后形成项目的总体进度计划报委托人审批，并负责按审批后的计划落实，落实相关单位实施。

(3) 记录各节点要求进度的具体时间，对预判工期超出的情况应及时预警；对非承包人原因造成工期延误的情况，应及时办理工期延期记录和工期签证（在延误事件发生时当天记录，结束后 10 日内办结，包括相关单位签认并形成书面记录）。

(4) 须按照经审核的进度网络图对关键线路严格管控，每周向委托人提供各项目进度分析报告和进度纠偏建议。

4.1.6 投资管理

(1) 确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好决策、设计、招标、施工、结算各阶段的投资控制。施工招标阶段监理单位应

组织专业人员认真读图、看图，对设计方案是否合理、图纸深度是否满足要求、图纸是否存在错漏碰等方面进行复核，并提出合理化建议；对造价咨询单位编制的工程招标清单开项、项目特征描述等的合理性、准确性进行复核和提出合理化建议。结合项目实际情况，包括但不限于对施工总平面布置、临水、临电、场地管线摸查、土石方挖运摸查、为配合第三方检测等方案编制（含预算）或方案复核。各年的投资控制应结合委托人年度投资计划实施。

（2）按委托人要求和规定审批工程进度款支付，审核工程变更及签证并送委托人审批，做好用款计划、月报、年报、年度投资计划等统计工作，建立各项目的合同、支付、变更、预结算等各种台账；

（3）工程投资控制月报制度

1） 每月 25 日前，应向委托人提供当月的投资控制月报。

2） 投资控制月报应包括上月工程款支付情况、工程形象进度、工程完成投资额、承包商人员和机械设备投入情况、工程质量情况、检测资料、数据、工程设计变更及投资增加情况，提出问题，查找原因，并提出下月的工作建议。

3） 对于委托人有特殊要求的情况，应向委托人及时提供投资控制报告，如周报、专题报告等。

（4）投资控制工作总结制度

1） 在工程竣工验收后，应向委托人提交该项目的工程投资工作总结，该总结作为工程咨询工作的一项竣工验收资料，并报送委托人资料室备案。

2） 投资控制工作总结报告内容应包括并不限于：工程概况及建设全过程情况、造价咨询工作手段、造价管理情况，设计变更的内容、原因、造价审计中存在的问题及解决办法，对项目造价管理工作的评价与分析（包括但不限于概算与结算情况对比分析），工程遗留问题的总结与分析等，并提出合理的建议。

4.1.7 BIM 技术管理

督促并检查承包人运用 BIM 技术完成相关工作（包括各专业模型创建及深化、管线综合、场地布置模拟、材料设备工程量统计等）并收集相关应用成果；督促承包人在项目不同阶段基于各 BIM 模型进行可视化交底、施工；

监督承包人对 BIM 模型进行实时更新与维护，准确反映施工实际情况；根据项目实际进度等情况，制定 BIM 实施计划并实时调整，为项目部署 BIM 工作和制定 BIM 工作决策向委托人提供建议和参考。监督承包人在安全文明施工和智慧工地充分应用 BIM 技术。协助委托人对 BIM 应用成果进行验收；督促承包人按要求提交模型、资料等，并负责归档。

4.2 监理服务工作内容

4.2.1 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，维护委托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/T 50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。
- (4) 乙方应严格按照《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》（国办发〔2021〕19 号）、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》（粤府办〔2021〕48 号）、《广州市关于科学绿化的实施意见》（穗办〔2021〕11 号）、《广州市城市树木保护管理规定（试行）》（穗林业园林规字〔2022〕1 号）等相关规定开展监理工作。
- (5) 监理人应督促承包人严格执行《广东省建筑垃圾处理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 126 号）等环境卫生管理相关规定。

4.2.2 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委托人向设计单位提出书面意见和建议。
- (2) 项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。
- (3) 图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

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

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

- 1）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的组织及职责；
- 2）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系各过程的识别与管理；
- 3）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的持续改进措施。

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

- 1）施工许可证已获政府主管部门批准；
- 2）征地拆迁工作能满足工程进度的需要；

3) 施工组织设计已获总监理工程师批准;

4) 承包人现场管理人员已到位, 机具、施工人员已进场, 主要工程材料已落实;

5) 进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求;

6) 施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作已经完成。

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

1) 委托人、承包人和监理人分别介绍各自派驻现场的组织机构、人员及其分工;

2) 委托人根据本合同宣布对总监理工程师的授权;

3) 委托人介绍工程开工准备情况;

4) 承包人介绍施工准备情况;

5) 委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求;

6) 总监理工程师介绍监理规划的主要内容;

7) 研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员, 召开工地例会周期、地点及主要议题。

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 监理规划应在签订本合同及收到设计文件后开始编制, 完成后必须经监理人技术负责人审核批准, 并应在召开第一次工地会议前报送委托人;

② 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制;

③ 编制监理规划应依据为以下各项:

a. 建设工程的相关法律、法规及项目审批文件;

b. 与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料;

c. 监理大纲、监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件;

d. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理规划应包括以下主要内容：

- ① 工程项目概况；
- ② 监理工作范围；
- ③ 监理工作内容；
- ④ 监理工作目标；
- ⑤ 监理工作依据；
- ⑥ 项目监理机构的组织形式；
- ⑦ 项目监理机构的人员配备计划；
- ⑧ 项目监理机构的人员岗位职责；
- ⑨ 监理工作程序；
- ⑩ 监理工作方法及措施；
- ⑪ 监理工作制度；
- ⑫ 监理设施。

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

(11) 制定监理实施细则

1) 项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

2) 监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：

① 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师批准；

② 监理实施细则应由专业监理工程师编制；

③ 编制监理实施细则的依据为以下各项：

- a. 已批准的监理规划；
- b. 与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；
- c. 施工组织设计；
- d. 本合同工程的设计、施工、安装等招投标文件及合同；

e. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理实施细则应包括下列主要内容:

- ① 专业工程的特点;
- ② 监理工作的流程;
- ③ 监理工作的控制要点及目标值;
- ④ 监理工作的方法及措施。

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

(12) 对合同管理实施控制工作程序化、规范化, 建立定期和不定期的协商会办制度, 根据合同文件的约定及委托人要求的图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

4.2.3 施工阶段的监理工作 (包括但不限于以下内容)

4.2.3.1 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) 监理人应对材料、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本合同约定或有关工程质量文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

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

的工程材料、构配件、设备撤出现场。

（6）项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

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

1）检查施工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 and 单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

（10）质量网络视频监控管理内容

1）监理人组织监督承包人必须遵照《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）、《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）、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建筑工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166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）监理人对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照质量控制流程及相关规定进行处理。

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

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

（12）施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

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

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

应事先向委托人报告。

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

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

5) 对承包人的试验室进行考核

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。

4.2.3.2 工程造价控制工作

监理人负责的投资控制工作为项目施工阶段全过程造价控制，包括但不限于：主材单价、综合单价、签证费用、工程预算审核、结算审核、工程量（含钢筋抽料）审核、费用索赔等。

(1) 项目监理机构应按下列程序进行工程计量和工程款支付工作：

- 1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中；
- 2) 专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表，并报总监理工程师审定；

3) 总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人；

4) 提交月度分包工程支付建议书给委托人。

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

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

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

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

(6) 工程变更的管理

总监理工程师应从造价、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委托人、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，应由委托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委托人进行协调。

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委托人授权后，应按施工合同规定与承包人进行协商，经协商达成一致后，总监理工程师应将协商结果向委托人通报，并由委托人与承包人在变更文件上签字；

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委托人授权时，总监理工程师应协助委托人和承包人进行协商，并达成一致；

3) 在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4) 未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5) 监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

(7) 工程签证的管理

按委托人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理，因监理人把关不严，致使该部分工程签证所发生的费用超过合理费用的（以有权结算终审部门审定价对照为准），由监理人按本合同专用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，委托人可能对本合同工程按分部分项或单位工程进行分段结算（单位工程、分部工程或分项工程），监理人在接到委托人关于分段结算配合工作的指令后 7 天内向委托人提交相关的分段结算配合服务工作计划，监理人应根据经过委托人批准的分段结算配合服务工作计划积极配合相关的分段结算工作。

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

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

4) 分段结算涉及到的资料（但不限于以下）：

- 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委托人施工指令；
- 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 委托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。

4.2.3.3 工程进度控制工作

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

- 1) 总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；
- 2) 总监理工程师审批承包人编制的年、季、月度施工进度计划；
- 3) 专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析；
- 4) 当实际进度符合计划进度时，应要求承包人编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。

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

（3）专业监理工程师应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况。

（4）施工阶段的工程进度控制中的其他监理工作

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

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

4.2.3.4 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，对施工过程中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

(6) 采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，

并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

(7) 对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

(8) 对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

(9) 对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

(10) 安全网络视频监控管理内容

1) 监理人监督承包人必须遵照《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）、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建筑工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166号）文件的要求，满足安全文明监控的需要。

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

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

(11) 职业健康安全质量事故的处理

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

4.2.3.5 工程材料设备控制工作

(1) 甲供材料设备的管理，包括：

- 1) 审核承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划；
- 2) 主持施工图交底审查会；
- 3) 检查承包人为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；
- 4) 参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；

- 5) 负责机电设备安装、调试、验收过程中的质量、安全、进度控制。
- (2) 甲招乙供材料设备的管理，包括：
 - 1) 协助委托人针对甲招乙供材料设备开展的公开招标活动；
 - 2) 督促并审核承包人签订材料设备供货合同及合同款的支付情况；
 - 3) 审核并批准承包人编制的材料设备生产和到货进度计划；
 - 4) 审核承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划；
 - 5) 检查承包人为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；
 - 6) 参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；
 - 7) 负责机电设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；
 - 8) 审核承包人提供的材料设备的结算资料。
- (3) 甲管乙供材料设备的管理，包括：
 - 1) 协助委托人针对甲管乙供材料设备的公开择优竞价活动；
 - 2) 督促并审核承包人签订材料设备供货合同及合同款的支付情况；
 - 3) 审核承包人提供的材料设备数量；
 - 4) 审核并批准承包人编制的材料设备生产和到货进度计划；
 - 5) 监督检查承包人对材料设备生产的质量控制；
 - 6) 参加出厂验收；
 - 7) 审核承包人编制的材料设备安装、调试、验收计划；
 - 8) 主持施工图交底审查会；
 - 9) 检查承包人为材料设备提供运输所需通道和卸货作业场地及材料设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；
 - 10) 参加材料设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；
 - 11) 负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；
 - 12) 审核承包人提供的材料设备的结算资料；
 - 13) 检查质量保证期工作。
- (4) 乙供材料设备的管理，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) 审核承包人选定的材料设备合格供货商并对样品进行封存；

- 3) 督促并审核承包人签订材料设备供货合同;
 - 4) 组织承包人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) 组织承包人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) 对承包人所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关, 发现货不对板情况应及时向委托人汇报;
 - 7) 负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制;
 - 8) 审核承包人提供的材料设备的结算资料;
 - 9) 检查质量保证期工作。
- (5) 建筑装饰材料的管理, 包括:
- 1) 协助委托人进行材料管理及采购策划;
 - 2) 协助委托人选定合格材料供货商;
 - 3) 协助并督促承包人签订材料供货合同;
 - 4) 督促承包人拟定准确的分批次订货计划, 及时进行材料的采购及供货;
 - 5) 对材料到货、施工过程中及施工后进行监督、检验, 把好材料质量关;
 - 6) 对材料变更费用进行预测及审核, 提出专业意见及建议;
 - 7) 负责供货单位与承包人的协调。
- (6) 材料设备采购监理, 包括:
- 1) 监理合同;
 - 2) 设备采购方案计划;
 - 3) 设计图纸和文件;
 - 4) 市场调查、考察报告;
 - 5) 设备采购招投标文件;
 - 6) 设备采购订货合同;
 - 7) 设备采购监理工作总结。
- (7) 施工阶段材料设备控制中的其它监理工作, 包括:
- 1) 根据委托人的委托实施设备监造工作 (设备监造酬金包括在本合同价款中), 具体工作如下:

① 监理人应根据设备监造阶段的监理工作内容，成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。项目监理机构应进驻设备制造现场。

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

③ 总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备监造规划，经监理人技术负责人审核批准后，在设备制造开始前十天内报送委托人。

④ 总监理工程师应审查设备制造单位报送的设备制造生产计划和工艺方案，提出审查意见，符合要求后予以批准，并报委托人。

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

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

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

⑧ 专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格，并对设备制造和装配场所的环境进行检查。

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

⑩ 专业监理工程师应对设备制造过程进行监督和检查，对主要及关键零部件的制造工序应进行抽检或检验。

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

⑫ 专业监理工程师应检查和监督设备的装配过程，符合要求后予以签

认。

⑬ 在设备制造过程中如需要对设备的原设计进行变更，专业监理工程师应审核设计变更，并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

⑭ 总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备制造过程中的调试、整机性能检测和验证，符合要求后予以签认。

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

⑯ 设备全部运到现场后，总监理工程师应组织专业监理工程师参加由设备制造单位按合同规定与安装单位的交接工作，开箱清点、检查、验收、移交。

⑰ 专业监理工程师应按设备采购合同的规定审核设备制造单位提交的进度付款单，提出审核意见，由总监理工程师复核后报委托人。

⑱ 专业监理工程师应审查委托人或设备制造单位提出的索赔文件，提出意见后报总监理工程师，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

⑲ 专业监理工程师应审核设备制造单位报送的设备制造结算文件，并提出审核意见，报总监理工程师审核，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

⑳ 在设备监造工作结束后，总监理工程师应组织编写设备监造工作总结。

2) 根据委托人委托的设备监造工作提交相关的监理资料（相关费用已包含在设备监造酬金之内），包括：

- ① 设备采购合同及监理合同；
- ② 设备监造规划；
- ③ 设备制造的生产计划和工艺方案；
- ④ 设备制造的检验计划和检验要求；
- ⑤ 分包单位资格报审表；
- ⑥ 原材料、零配件等的质量证明文件和检验报告；

- ⑦ 开工 / 复工报审表、暂停令；
- ⑧ 检验记录及试验报告；
- ⑨ 报验申请表；
- ⑩ 设计变更文件；
- ⑪ 会议纪要；
- ⑫ 来往文件；
- ⑬ 监理日记；
- ⑭ 监理工程师通知单；
- ⑮ 监理工作联系单；
- ⑯ 监理月报；
- ⑰ 质量事故处理文件；
- ⑱ 设备制造索赔文件；
- ⑲ 设备验收文件；
- ⑳ 设备交接文件；
- ㉑ 支付证书和设备制造结算审核文件；
- ㉒ 设备监造工作总结。

4.2.3.6 工程合同管理工作

(1) 建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

(2) 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，便于各种合同资料的保存与查询。

(3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(4) 合同实施监督。包括：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理的工作。同时也应督促委托人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。同时，监理人需对承包人的专业分包执行情况加强过程监督：包括但不限于在施工阶段进行现场排查并形成相应的专业分包执行情况的专项报告、对未按合同要求完善分包审批手续的责任单位要求限期完成整改以及提出相应的违约处理意见等；如发现涉嫌违法分包情况，需在 3 天内

将相关信息材料报告委托人。

(5) 合同跟踪和诊断。包括：

1) 全面收集并分析合同实施的信息与工程资料，将合同实施情况与合同分析资料进行对比分析，找出其中的偏离。

2) 对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、合同差异责任分析、合同实施趋向预测。及时通报合同实施情况及问题，提出合同实施方面的意见、建议、甚至警告。

3) 对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

(6) 严格合同变更管理。包括：变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

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

(8) 合同终止和后评价工作，包括：合同按约定履行结束后，合同即告终止。监理人应及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴。

(9) 合同后评估应包括如下内容：

- 1) 合同签订情况评价；
- 2) 合同执行情况评价；
- 3) 合同管理工作评价；
- 4) 对本项目有重大影响的合同条款的评价。

(10) 合同管理中的其他监理工作，包括：

1) 费用索赔的处理

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

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 承包人向委托人提出费用索赔，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委托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委托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，与承包人和委托人进行协商；
- 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委托人的额外损失，委托人向承包人提出费用索赔时，总监理工程师在审查索赔报告后，应公正地与委托人和承包人进

行协商，并及时作出答复。

2) 合同争议的调解

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

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 当委托人违约导致施工合同最终解除时，项目监理机构应就承包人按施工合同规定应得到的款项与委托人和承包人进行协商，并应按施工合同的规定从下列应得的款项中确定承包人应得到的全部款项，并书面通知委托人和承包人：

- a. 承包人已完成的工程量表中所列的各项工作的应得款项；
- 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. 施工合同规定的委托人应支付的违约金。

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，或偿还委托人的相关款项，并书面通知委托人和承包人：

- 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，在与委托人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还委托人款项的证明。

④ 由于不可抗力或非委托人、承包人原因导致施工合同终止时，项目监理机构应按施工合同规定处理合同解除后的有关事宜。

4.2.3.7 工程信息管理工作

（1）项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，监理人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

- 1) 有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等；
- 2) 设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等；
- 3) 招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等；
- 4) 与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件；
- 5) 承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料；
- 6) 各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料；
- 7) 各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料；
- 8) 监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料；
- 9) 监理通知、会议纪要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、

总结、评估等；

10) 工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料；

11) 工程规划验收、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、工程竣工档案验收、防雷验收、节能验收等专项验收资料；

12) 监理制度、规定与管理办法等内部文件；

13) 安全、文明生产控制资料等。

(2) 建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：

1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

(3) 计算机信息管理

1) 计算机信息管理的内容和基本要求

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

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

2) 计算机网络

监理人须以宽带形式接入委托人网站以保证信息传输速度要求。

3) 计算机硬件

监理人应配置满足 GZPPMS 运行要求的计算机和 workstation 来支持日常的同项目施工管理工作。运行 GZPPMS 的计算机最低配置为：CPU 主频 1.6GHz 以上、内存 1G 以上、硬盘 120G。

4) 计算机软件

计算机工程信息管理系统运行在 Windows2000 或更高版本的操作系统上，这部分软件由监理人自己负责。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委托人统一免费配置。

5) 人员配备及培训

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

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，负责与委托人计算机系统人员协调解决计算机工程信息管理系统，应用中出现的问题。

② 数据管理和录入人员 2~3 名。负责采集、录入、核对委托人和监理工程师要求提供的信息，并保证数据的及时准确。

以上人员须参加岗位培训，经一定形式的考核后方能上岗。

6) 信息内容、格式及信息传递要求

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

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。监理人在使用计算机工程信息管理系统过程中，应采取必要的措施，以确保信息的完整、准确和安全。计算机工程信息管理系统中的信息资源所有权属于委托人，在本合同履行过程中，监理人可以访问使用与本合同相关的信息。

(4) 对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料。

(5) 及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。

(6) 建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、

题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。

(7) 对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

(8) 涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。

(9) 有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除，但应做好登记。

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

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

4.2.3.8 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。

4.2.3.9 环境管理工作

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

(1) 制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人及政府相关部门核准；

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

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

4.2.3.10 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，签认后报委托人和本监理单位总部。

4.2.3.11 施工阶段的其他监理工作

(1) 工地例会

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

2) 工地例会应包括以下内容：

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

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

(2) 工程暂停及复工的相关工作

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

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

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

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

(3) 工程延期及工程延误的处理工作

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委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后, 项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况, 并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

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

4) 项目监理机构在审查工程延期时, 应依下列情况确定批准工程延期的时间:

- 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合同专用条件第 4.2.3.6- (10) -1) 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。

4.2.4 工程收尾阶段的监理工作 (包括但不限于以下内容)

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

- (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。

4.2.4.2 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监理人技术负责人审核签字。

(2) 监理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委托人组织的竣工验收，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) 组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

(4) 按照《广州市工程建设项目审批制度改革试点工作领导小组办公室关于开展房屋建筑工程电子图纸全过程流转应用工作的通知》的程序及要求，根据“广州市工程图纸全过程管理平台（即电子图系统）”上经确认固化的工程竣工电子图纸以及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。如承包人提交的竣工图纸与电子图系统上经确认固化的工程竣工电子图纸不一致的，在取得委托人书面同意后，以电子图系统上经确认固化的工程竣工电子图纸为准，并作为工程竣工验收、结算的依据。

4.2.4.3 审核竣工结算

(1) 结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后 2 周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。监理人须根据委托人的要求审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，监理人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对监理人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对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) 有权审核部门结算审核过程中的相关工作

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

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

3) 监理人应根据有权审核部门对本合同工程结算提出的意见，向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

4.2.4.4 提交监理工作总结

监理工作结束时，监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包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）。

4.2.5 工程质量保修期的监理工作

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

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

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

4.2.6 提交本合同结算文件的时间

本合同工程竣工验收完成后 28 日内，监理人应向委托人提交本合同的结算书及完整的结算资料。

4.3 项目监理机构

4.3.1 项目监理机构

(1) 监理人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成本合同约定的监理工作后可撤离施工现场。

(2) 监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员和投入设备（见合同附件 4、附件 5）。

(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。

总监理工程师及总监代表必须为注册监理工程师；总监理工程师应由具有房屋建筑工程专业的注册监理工程师担任；总监代表应由具有房屋建筑工程专业的注册监理工程师担任；专业人员应由满足本项目管理基本要求的人员担任；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）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。总监理工程师、总监理工程师代表、安全监理工程师除有特殊情况且经委托人书面同意以外，不得在其他项目兼职，必须全职在现场办公。

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

（7）监理人必须保证参与本项目监理人员的稳定性，未征得委托人同意不可撤换，否则必须承担相应责任。监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员的，应事先得到委托人的同意。

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

（9）即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

（10）监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。

（11）如委托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，委托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按照不低于《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）中附表四“建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准”相应人员职级对应的工日费用标准上限的2.5倍支付，该费用已包括在本合同监理酬金内，由监理人向所聘监理人员支付。必要时委托人有权（☒通知业主单位）从本合同监理酬金中直接支付。

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

(13) 监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

(14) 监理人应于本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委托人。当总监理工程师需要调整时，监理人应事先书面征得委托人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托人和承包人。

(15) 为了加强委托人与监理人的沟通与协调，委托人另行指定一名专业工程师（委托人监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构工作。该名代表的主要职责是：

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

(16) 监理人应按照广州市建委的要求为监理人员办理平安卡（如需要）。

4.3.2 总监理工程师的委派和指令

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

(2) 除特别指明外，监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师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监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理

工程师按上述（1）项约定授权的监理人员签字。

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

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

（6）除合同另有约定外，承包人只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。

第五条 监理人义务

5.1 监理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。

5.2 监理人在本合同履行期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，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。

5.3 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 个日内向委托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》，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《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委托人审批。

5.4 委托人委托监理人代表委托人组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。委托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。

5.5 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。

5.6 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，均需与委托人商定，报委托人批准。

5.7 本合同工程质量实行承包人自检、监理人、委托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。监理人根据本合同约定承担相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

5.8 监理人应尽一切努力，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，监理人始终作为委托人的忠实顾问，认真、充分履行其监理职责。在与承包人的交往中维护委托人的合法利益，力争使其服务达到委托人满意。

5.9 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。

监理人不得转让本合同工程监理业务。如发现监理人有转让本合同工程监理业务等违法行为相关线索，委托人将约谈监理人。监理人若无法提供证明其不存在线索所示违法行为的相关材料，委托人有权上报行业行政主管部门，相应的法律后果及由此产生的一切损失由监理人承担。

5.10 对于委托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。

5.11 监理人应在签订本合同后 30 天内按合同附件载明的格式向委托人提交由在中国注册并经委托人认可的担保机构开出的担保金额为合同价款的 10%，即人民币_____元的《履约担保》原件。

监理人需保证履约担保在本合同整个履行期间的有效性；若因工程延期或因其他原因导致担保期限未涵盖本合同整个有效期的，监理人应在担保有效期届满前 45 天办理履约担保的续期手续，并于原担保有效期届满前 10 天

向委托人提交同样格式且更新日期后的有效履约担保，以替代原履约担保。

关于新履约担保担保金额：

(1) 若实体工程已完工且监理人无欠付委托人相关费用的，则无论原履约担保是否到期，监理人均可申请提交担保金额为原担保金额 30% 的新履约担保替换原履约担保。经委托人审核同意后方可执行。

(2) 若实体工程未完成的，则监理人须按原担保金额办理履约担保续期手续。

5.12 监理人如未能在上述约定的时间内提交履约担保的，委托人有权取消监理人中标资格并解除合同，给委托人造成损失的，委托人有权要求监理人承担赔偿责任。

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

5.14 监理人不履行或不完全履行合同义务的行为导致委托人依据履约担保向保证人索赔担保金额的一部分或者全部的，监理人必须在委托人规定的时间内补充提交履约担保，使得本合同履行期间有效的担保金额等于监理人第一次提交的担保金额。

如果监理人不按委托人的要求及时补充提交履约担保，则委托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 26.1（4）、（5）款的有关约定执行。

5.15 如果监理人未按合同约定更新履约担保的，应按以下约定承担违约责任，且委托人有权以不超过担保金额为限暂停支付余下的合同价款直至监理人提交新履约担保或提供工程所需全部分部（子分部）工程质量验收记录及已提供竣工图证明文件（经委托人确认承包人已提供竣工图的相关文件）。

(1) 自原担保期限届满之日起 5 日内未提交新履约担保的，给予书面警告并限期整改。

(2) 若原担保过期达 10 天（含）仍未提交新履约担保的，则监理人承担一般违约责任；若原担保过期达 30 天（含）仍未提交新履约担保的，则监理人须再承担严重违约责任。

(3) 若原担保过期达 60 天(含)仍未提交新履约担保的,则监理人除按上述约定承担违约责任外,自原担保届满第 60 天起,监理人应向委托人支付违约金(☑1000 元/天、☑2000 元/天、☑5000 元/天),直至监理人提交新履约担保或提供工程所需全部分部(子分部)工程质量验收记录及已提供竣工图证明文件(经委托人确认承包人已提供竣工图的相关文件)。

5.16 监理人提供本项目所需全部分部(子分部)工程质量验收记录(☑地基与基础,☑主体结构,☑建筑装饰装修,☑屋面工程,☑建筑给水、排水及采暖,☑通风与空调,☑建筑电气,☑建筑智能化,☑建筑节能,☑电梯,☑室外设施,☑附属建筑及室外环境,☑室外安装,☑其他(如有))及已提供竣工图证明文件(经委托人确认承包人已提供竣工图的相关文件)后,可以向委托人申请退还履约担保。

5.17 监理人应在监理服务期内,办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险,保险时间应随服务时间的延长而顺延,并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险,则应对有关风险及后果自负其责。同时,监理人应该尽一切合理的努力,按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险。上述有关费用由监理人承担。

5.18 监理人不按上述约定购买保险所产生的后果,由监理人自行承担。

第九条 外部关系的协调

委托人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系,委托人(☑或业主单位)对此无需支付任何酬金。

第十条 委托人向监理人提供的文件、资料

委托人在本合同生效后 3 日内向监理人免费提供下述文件、资料:

- (1) 委托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 3 套;
- (3) 施工图纸及说明 3 套;
- (4) 委托人结合本项目实际编写的技术规范 1 套;
- (5) 监理人完成本合同监理工作所必须的其他文件和资料。

第十一条 委托人书面答复的时间

委托人应在 3 日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人代表及委托人监理代表

委托人代表由委托人现场项目部委派；委托人监理代表由委托人另行指定并对委托人现场项目部报告，其工作职责按本合同专用条件部分第 4.3.1-(15) 项所述。

第十五条 委托人提供的设备设施

委托人仅向监理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、生活等设施全部由监理人自行解决，其费用已包含在监理酬金中。监理人应自行解决食宿，不得与承包人同食同住。

对监理人自备的设施，双方一致同意不适用本合同标准条件第十五条的约定，监理人不得向委托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，按本合同的约定，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。

第十六条 监理人的服务、工作人员

在监理服务期间，委托人不免费向监理人提供工作人员和服务人员。

第十七条 监理人的权利

除选择工程分包单位的认可权由委托人行使外，监理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，委托人有权（☒通知业主单位）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，委托人（☒通知业主单位）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）监理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。监理人在行使合同约定的职权时不必事前征得

委托人的批准，但监理人行使职权时下列事项必须取得委托人的批准（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）监理人根据委托人的相关规定（制度、实施细则等）对所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）委托人授权监理人行使的其他职权。

监理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。

本合同中约定的监理人的权利应当理解为委托人赋予监理人的职权，监理人必须履行，委托人另有要求的除外。

监理人对委托人有关人员（包括委托人授权代表）违规干扰其正常监理工作和吃拿卡要等行为，有权向委托人纪检监察部门投诉或举报。

第二十五条 监理服务的期限

监理服务期自监理人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的 ☒ 勘察设计阶段（含勘察旁站）（如有）、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段，监理人须实行全过程监理服务。

第二十六条 监理人的违约责任（一）

26.1 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

- （1）书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行

委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担 1 次一般违约责任。

（2）一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，第一次必须向委托人交纳违约金（☐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，监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 2 倍；第三次承担同一违约性质的一般违约责任时，监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 3 倍；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。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金（☐5000 元、☐10000 元、☒15000 元）/次。

（4）部分解除合同。委托人依本合同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。于此情形下，监理人必须在收到委托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 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未按要求期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，且委托人有权视情况全部解除合同。因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其他方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程，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。委托人依本合同约定向监理人发出解除合同的通知后，本合同即宣告解除。于此情形下，监理人必须在收到委托人解除合同通知之日起 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未按要求期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程，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委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿经济损失，但损失赔偿总额不应超过该阶段的监理酬金总额。如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部赔偿责任。这里的“阶段”是指本合同双方约定划分的☑勘察阶段（如有）、☑设计阶段（如有）、施工准备阶段、施工阶段、施工收尾阶段和质量保修阶段。

26.2 监理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；监理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；监理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，委托人有权要求监理人的法定代表人驻场办公，代行项目总监职责，直至委托人满意其监理工作时方可离场。

26.3 当监理人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，委托人将书面通知其保证人交纳，其保证人拒绝交纳的，委托人将（☑通知业主单位）从应支付给监理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，监理人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究监理人及其保证人有关责任的权利。

26.4 当监理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，委托人有权书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

26.4.1 监理组织管理方面的违约责任

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

（2）监理人不遵守委托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，由监理人按所违反制度、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，由委托人参照本条第 26.4.1-（1）项的约定处理。

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

在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人员未到位或到位后又离开，造成该岗位空缺的，监理人应向委托人书面解释并保证人员如期到位；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人承担严重违约责任 1 次，于此情形下，委托人有权单方面解除合同，并要求监理人承担由此造成的损失。

监理人未在中标后一个月内将投标时承诺投入的监理设备仪器足额配备到位并运送至现场的，委托人有权按应配而未配监理设备仪器市场价格两倍的标准向监理人收取违约金，同时监理人应按委托人要求及时整改。

(4) 监理人必须严格按照投标承诺投入监理人员，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换，虽经委托人书面同意更换，但监理人仍应按下表的约定承担违约责任；若监理人有特殊理由（如伤亡或重大疾病，或离职无法继续履职，或被吊销监理工程师执业资格，或其他经监理人、委托人认可的属监理人无法预见、无法控制的合理事由）提出申请并经委托人批准更换相关人员的，监理人可不承担违约责任。委托人要求监理人更换监理人员时，监理人在接到委托人通知后三天内安排更换到位，否则，委托人将有权（☒通知业主单位）延期支付监理酬金，并由委托人直接聘请，聘请人员所需费用按本合同专用条件第 4.3.1-（11）项的约定执行。同时，监理人按下表的约定承担违约责任；情节严重的，委托人有权单方面解除合同。

序号	违约项目	违约金
1	经委托人同意，监理人调换项目总监或总监代表	项目总监或总监代表：10000（元/人·次）
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监或总监代表	本合同监理酬金总额的 2%

3	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师	本合同监理酬金总额的 0.5%
4	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师	本合同监理酬金总额的 0.5%

经委托人同意监理人调换项目总监的,被调换的项目总监半年内不得再作为监理人参加委托人后续招标项目时拟委派监理机构的项目总监。监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监的,自违约通知发出之日起 1 年内,委托人有权拒绝监理人参加委托人后续招标项目的投标。

(5) 项目总监若需离开施工现场需报委托人批准,在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师(需具有相应资质和能力)全权代表其行使职权;否则视为违约,每违约一次,监理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 日以上需报委托人批准,在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权;否则视为违约,每违约一次,监理人承担一般违约责任 1 次。

(7) 委托人将对驻场监理人员进行考勤。除项目总监、总监代表、造价人员、资料员 4 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监理人数的 10%,视为违约,监理人承担一般违约责任 1 次。

(8) 对于委托人通知监理人参加的会议(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(包括但不限于监理人的法定代表人、经报委托人批准同意的监理人法定代表人授权人、项目总监、项目副总监等)未经委托人书面同意自行缺席的,每缺席一人次监理人承担 1 次一般违约责任。

(9) 监理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、监理实施细则和委托人要求必须召开的会议,否则视为违约,每违约一次,监理人承担一般违约责任 1 次。

(10) 如监理人违反本合同协议书第七条、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委托人的，每确认 1 次，监理人承担 1 次一般违约责任。

(11) 总监理工程师、总监理工程师代表、安全监理工程师在其他项目兼职的，每违约 1 人/次，监理人承担 1 次一般违约责任。监理人承担违约责任后（如有特殊原因且经委托人书面同意的，监理人可不承担违约责任），仍需按照委托人的指令限期改正，且按照合同专用条款 26.4.1（4）款关于未按照委托人要求及时更换监理人员的相关约定承担违约责任。同时前述违约情形与承包人履约评价考核挂钩。

(12) 除 26.4.1（11）款约定的监理人员外，其余监理人员在经委托人同意的前提下可根据工程进度情况分阶段驻场（以招标文件要求或经委托人最新审批同意的项目监理人员分阶段投入要求表为准），但在其驻场阶段不得在其他项目兼职。每违约 1 人/次，监理人承担 1 次一般违约责任。监理人承担违约责任后（如有特殊原因且经委托人书面同意的，监理人可不承担违约责任），仍需按照委托人的指令限期改正，且按照合同专用条款 26.4.1（4）款关于未按照委托人要求及时更换监理人员的相关约定承担违约责任。同时前述违约情形与承包人履约评价考核挂钩。

26.4.2 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，在委托人书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，是为违约，监理人承担一般违约责任 1 次；因此造成损失的，监理人承担赔偿责任。

(2) 监理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，且不向委托人报告的，在委托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) 监理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，且不向委托人报告的，在委托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) 监理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抽查、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，监理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，监理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，委托人有权视情况的严重程度部分解除合同或解除合同，同时，委托人保留追究监理人的其他法律责任的权利。

（5）监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程~~因~~勘察—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，且没有向委托人报告，在委托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）监理人不按本合同专用条件第 5.17 款的约定办理有关保险事宜的，在委托人书面警告并要求限期改正后，监理人拒不限期改正的，承担严重违约责任 1 次，并承担由此产生的一切后果。

（7）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同时定期组织召开质量会议，将质量检查的情况报告委托人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现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，监理人承担一般违约 1 次；情节严重的，监理人承担严重违约责任 1 次。同时，监理人应赔偿委托人的经济损失。

（8）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委托人报告，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，监理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，监理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，委托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，监理人没有准确、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，监理人应立

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委托人造成 10 万元（含 10 万元）以上的直接经济损失的，监理人承担严重违约责任 1 次，如果这种经济损失是由于监理人故意造成的，则按本合同专用条件第 26.1-(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委托人，或者虽经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人的，监理人应限期改正；以上情形累计出现 2 次的，监理人承担一般违约责任 1 次。

（10）监理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，会引起委托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。

监理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；须转报委托人审批的，监理人应在 3 日内出具审核意见报委托人。由于监理人未及时批复而影响工程进度或者工程质量的，监理人承担严重违约责任 1 次；须转报委托人审批的，监理人未在 3 日内报委托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。

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

（11）监理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；监理人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；给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

（12）监理人对于承包人提交的请款报告，不按实际完成的工作量进行审核，或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；如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款达 10 万元（含 10 万元）以上，或监理人审核的当期支付金额与经过委托人复核的实际应付金额存在正负 10% 以上误差的，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；若由此给委托人造成 10 万元（含 10 万元）以上损失的，监理人应当赔偿委托人的损失，委托人将视情况部分解除合同或解除合同。

（13）监理人同时发生本合同专用条件第 26.4.2-（9）、（10）、（11）、（12）项约定的违约行为且情节严重的，视为监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同；因此造成委托人损失的，委托人有权按本合同专用条件第 26.1-（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；监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。对于承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，或没有按有关规定进行安全生产，或存在安全隐患等问题，监理人未及时发现，或发现后不督促承包人进行整改，不作及时处理并及时向委托人报告，在委托人书面警告并要求限期改正后，监理人拒不限期改正的，承担一般违约责任 1 次；因此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评，或被新闻媒体曝光的，监理人承担严重违约责任 1 次；情节严重的，委托人有权部分解除合同或解除合同；因此而发生重大安全质量事故（按国家及本合同有关规定界定）的，监理人承担赔偿责任，赔偿金为本合同监理酬金的 1%~5%。

（15）由于下列原因，使本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任，但累计赔偿总额不应超过本合同监理酬金总额（除去税金）：

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

具体约定为：

①由于监理人上述原因致使工程投资额较原计划投资额增加的，委托人将（☒通知业主单位）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，委托人有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中的 50%。

②因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的 30%时，则委托人有权（☒通知业主单位）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，则委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理酬金总额的 1%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿责任第三方责任的，监理人承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失中的 50%。

③因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人承担严重违约责任 1 次，由委托人（☒通知业主单位）双倍扣减该部分的监理酬金，同时监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

④因监理人责任导致工程（含各分部、单位及整体工程，下同）质量一次性验收不符合质量目标的，委托人（☒通知业主单位）按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理酬金；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达 100 万元以上时，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿相应经济损失。

（16）监理人提供的《监理规划》和相应的《监理实施细则》，经委托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委托人要求的，监理人应承担一般违约责任 1 次。

（17）如果监理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，委托人有权（☒通知业主单位）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，如当月由委托人确定的工程变更的单价较监理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，或由委托人确定的工程变更的总价较监理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，监理人承担一般违约责任 1 次。

（19）因监理人未尽认真审核职责，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，监理人承担一般违约责任 1 次；如由此可能给委托人造成直接经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的，监理人承担严重违约责任 1 次；如该经济损失是监理人故意造成的，则按本合同专用条件第 26.1-（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，监理人不按合同约定采取有效措施或未及时向委托人报告的，监理人承担一般违约责任 1 次。

（21）监理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，如最终由监理人审定的结算金额较由有权终审部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%，则由监理人按下列计算方法向委托人支付违约金，最多不超过本合同监理酬金总额的 10%：

$$\text{违约金}=[(|A-B|/B) \times 100\%-5\%] \times C$$

其中：A-监理人审定的工程结算金额；

B-有权终审部门审定的工程结算金额；

C-监理合同酬金总额（即按本合同协议书约定的计算方式测算的监理酬金结算总额）。

26.4.3 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）禁止向委托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，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一项约定者，一经查实，监理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，委托人有权部分解除合同或解除合同，向有关部门反映情况，追究监理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诸于众，甚至移交司法机关处理。

（2）监理人违约行为的直接责任人，其行为致使监理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监理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，委托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，有权要求监理人限期更换该人员。于此情形下，监理人应无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，则自向监理人发出更换要求 7 日后起算，委托人可认为该岗位已空缺，并按本合同专用条件第 26.4.1-（3）项的约定处理。

（3）除上述约定之外，监理人违反合同约定的其他义务的，均构成违约，委托人有权视具体情况给予监理人书面警告并要求限期改正。于此情形下，若监理人拒不限期改正的，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。

26.5 监理人违约责任的认定方式及文件送达程序

26.5.1 认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

26.5.2 送达程序：委托人通过下列方式之一将书面违约处理决定等文书及材料送达监理人：

- （1）监理人现场管理机构工作人员签收；
- （2）监理人其他工作人员签收；
- （3）委托人邮寄送达。

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

26.5.4 监理人承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意委托

人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由委托人组织的考核、考评通报、做出的违约责任处理决定等）在委托人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由监理人自行承担。

第二十七条 监理人的违约责任（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。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，监理人应按照本合同专用条件第 26.4.2-（7）、（14）款的有关约定承担违约责任，除非有充分的证据证明监理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。

第二十九条 （☒委托人☒业主单位、委托人）的违约责任

29.1 ☒委托人、☒业主单位不按合同约定支付监理酬金的，除应支付本合同约定的监理酬金外，还应按同期银行活期存款利率给监理人计付拖欠期间的利息。

29.2 因委托人原因给监理人造成损失的，在监理人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，委托人应赔偿其直接经济损失。

第三十一条 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。由于委托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委托人，完成监理业务的时间相应延长，监理人的酬金不变。

第三十二条 监理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委托人，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，监理人的酬金不变。

第三十三条 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。本合同的有效期限一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，监理人仍须承担监理责任。

第三十四条 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。委托人根据本合同的约定单方面部分或全部解除本合同的，自委托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。但由于建设项目施工过程的特殊性，委托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。

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 监理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。当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，按本合同专用条件第二十六条的约定处理。

第三十九条 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、支付时间与金额按本合同协议书第三条的约定执行。

第四十条 滞纳金约定

双方一致同意不适用本合同标准条件第四十条的约定。当委托人未在约定的支付期限内支付监理酬金时，按本合同专用条件第二十九条的约定处理。

第四十一条 合同款项支付的币种

委托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。

第四十二条 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。涉及本合同价款支付、发票开具等事项，按本合同协议书第 3.2.2 款的约定处理。

第四十三条 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、设备监造，其费用支出由监理人负责解决。

第四十四条 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，委托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，委托人将视监理人能力、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监理人应有的义务和责任。监理人必须不折不扣地按照《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）的规定对本合同工程实施全过程监理，不因委托人另行委托了技术督导等技术管理服务单位而减轻或免除监理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。

第四十九条 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，委托人可先行单方面作出处理决定，任何一方均可向委托人住所地人民法院提起诉讼，但诉讼不影响委托人同其他监理单位另行签订监理合同。

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”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”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) “项目监理机构”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”是指经委托人同意，监理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，与委托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，委托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) 委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；
 - 2) 由于委托人或承包人原因，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份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，以及专用条件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。

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项目监理机构及监理人员，向委托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委托人报告监理工作。

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，为委托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 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。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或委托人要求的时间和方式移交给委托人。

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。

(☒委托人☒业主单位) 义务

第八条 ☒委托人☒业主单位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 委托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，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的酬金。

第十条 委托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 委托人应当在专用条件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 委托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），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托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 委托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 委托人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件约定的设施，对监理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，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托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，向委托人的建议权。
- (4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。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委托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，并向委托人提出书面报告。
- (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委托人报告。
- (7) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。
- (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，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，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，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。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，委托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。当委托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司法机关诉讼时，监理人应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托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 委托人有对工程规模、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委托人同意。

第二十三条 委托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 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止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委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理酬金总额（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，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托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委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托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。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理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监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托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委托人。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委托人。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酬金。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程维护责任书，监理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 监理人在应当获得监理酬金之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理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，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，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。委托人承担违约责任。

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，有权得到额外的酬金。

第三十七条 当委托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。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止本合同的通知，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 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理酬金，自规定之

日起，还应向监理人支付滞纳金。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 如果委托人对监理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 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托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，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

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；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件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酬金或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托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，不得泄露委托人申明的秘密，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，委托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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

（本页以下无正文）

第四篇 合同附件

附件 1：工程建设廉洁协议书

☒附件 2：本项目《建设资金支付协议》

附件 3：各阶段工作成果文件的要求

附件 3-1：每期驻场监理人员出勤情况表

附件 3-2：每期监理设备投入情况表

附件 4：项目监理机构及监理人员

（1）项目监理机构图

（2）监理人员投入一览表

附件 5：（监理人）拟用于本项目的通讯、办公、检测设备清单

附件 6：监理服务承诺书

附件 7：监理人履约担保（格式）及其承诺书

附件 8：广州市重点公共建设项目管理办公室工程建设类制度汇编（另册）

附件 9：监理单位安全生产管理目标责任书

附件 10：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）施工监理使用
维护管理责任主体转移三方协议（格式）

附件 11：监理人营业执照及其法定代表人、项目总监理工程师、项目
总监理工程师代表的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系
方式

附件 12：工程质量终身责任承诺书

附件 13：结算审核工作质量情况考评细则

附件 1：工程建设廉洁协议书

工程建设廉洁协议书

工程项目名称：华南理工大学大学城校区研究生宿舍（二期）

工程项目地址：项目位于华南理工大学大学城校区

甲方（委托人）：广州市重点公共建设项目管理中心

乙方（监理人）：

为切实加强廉洁工程建设，规范甲乙双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据国家工程建设相关法律法规和廉政建设责任制的规定，特订立协议书。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项约定。

（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，对本工程项目承发包合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 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）合同签订后组织与乙方相关廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

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

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

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

第三条 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其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）组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

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

第四条 违约责任

（一）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，按本工程监理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。

2.乙方出现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。

第五条 甲乙双方监管部门

1. 甲方监管部门：纪检审计室，举报电话/电子邮箱：020-22905611/gcpcjj@gz.gov.cn（纪委书记信箱）。

2.乙方监管部门：_____，举报电话：_____；廉政责任人：_____，职务：_____；上级主管部门：_____。

第六条 本协议书作为监理合同的附件，与监理合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第七条 本协议书有效期为双方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

第八条 未尽事宜，由双方协商解决。

（本页以下无正文）

甲方：广州市重点公共建设项目管理中心 乙方：

（盖章）

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

附件 2：本项目《建设资金支付协议》（签订合同时附签字盖章文本）

附件 3：各阶段工作成果文件的要求

序号	工作成果（报告、记录、计划书、审核书等）	时间要求	备注
一	设计阶段（如有）		
1.	提交项目总体管理方案及各阶段目标计划	签订合同并按委托人要求进场工作 10 天内提交成果文件，获得委托人认可为支付条件	
2.	负责审核承包单位提交的既有建筑物（构筑物）拆除方案，配合完成拆除手续的办理；对拆除工程的进度、安全文明施工进行全过程旁站监理；完成拆除工作的计量计价审核工作。	以提交相关成果文件并获得委托人认可为支付条件	
二	工程施工准备阶段		
1.	提交项目总体管理方案及各阶段目标计划	签订合同并按委托人要求进场工作 10 天内提交成果文件，获得委托人认可为支付条件	
2.	负责审核承包单位提交的既有建筑物（构筑物）拆除方案，配合完成拆除手续的办理；对拆除工程的进度、安全文明施工进行全过程旁站监理；完成拆除工作的计量计价审核工作。	以提交相关成果文件并获得委托人认可为支付条件	
3.	提交《对（各专业）设计文件的意见及建议》	以对各专业设计文件的意见及建议书的提交并获得委托人认可为支付条件。	
4.	提交《（各专业）设计技术交底会议纪要》	以《设计技术交底会议纪要》的提交为支付条件。	
5.	提交《（各专业）施工图会审记录》	以各专业的图纸会审记录的全部提交为支付条件，提交时间不迟于（各专业）施工图会审结束后第 7 日。	
6.	提交《对承包人提交的施工组织设计方案的审查报告》	监理人的审查报告的提交时间不迟于承包人提交施工组织设计方案后第 14 日；以承包人提交的施工组织设计方案获得委托人认可为支付条件。	
7.	提交《对承包人提交的质量管理体系、环境管理体系及安全管理体的检查审核报告》	以各承包人之质量管理体系、环境管理体系及安全管理体系满足相关合同条件中的要求且获得委托人认可为最终支付条件。	
8.	提交《对承包人的资格（资质）报审表》的审核的报告	以报告提交并获得委托人认可为支付条件。	
9.	提交对承包人提交的《进场施工测量成果报验申请表》的审核报告	以承包人放线测量成果获得委托人认可要求为支付条件。	
10.	提交经过批核的《工程开工报审表》	以施工许可证已发出且报审表获得委托人认可为支付条件。	
11.	提交首次工地会议的会议记录	以首次工地会议记录的提交为支付条件。	

序号	工作成果（报告、记录、计划书、审核书等）	时间要求	备注
12.	提交《监理规划报告》	以《监理规划报告》满足本合同文件内的相关要求且获委托人认可为支付条件。	
13.	提交《监理实施细则》	以《监理实施细则》满足本合同文件内的相关要求且获委托人认可为支付条件。	
14.	确立并提交以下程序的相关表格：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。	以各工作程序的所有附件表格获得委托人认可为支付条件。	
三	工程施工阶段		
15.	提交《对承包人提交的施工组织设计方案变更的审查报告》	委托人根据实际情况检查认可后支付。	
16.	提交对承包人提交的《进场施工测量成果报验申请表》的审核报告	以承包人放线测量成果获得委托人认可要求为支付条件。	
17.	提交《到货验收报告》	以当期进场到货之验收报告均已提交为支付要件	
18.	《旁站监理记录》；《监理日记》；	以当期需要实施旁站监理的关键部位、关键工序的相关记录文件的提交及监理日记的完整性为支付条件。	
19.	批核由承包人提交的《隐蔽工程报验申请表》	以当期相关验评记录经委托检查认可为支付标准	
20.	批核由承包人提交的《分项工程质量验评记录》	以当期相关验评记录经委托检查认可为支付标准	
21.	提交《月度施工质量检查报告》	以提交的《月度施工质量检查报告》获的委托人认可为支付条件。	
22.	按月提交工程款支付建议报告（连资金支付计划）	当月之支付报告获得委托人认可为支付条件	
23.	按月提交《当月造价风险分析报告》	以当月报告获得委托人认可为支付条件。	

序号	工作成果（报告、记录、计划书、审核书等）	时间要求	备注
24.	提交《月度工程变更造价统计表》	发生变更后，如当月经委托人确定的工程变更的总价变更金额较监理人确定的总价金额存在 10%以上的差异的情况累计出现 3 宗以上，视作监理人对完成合同约定工作的承诺的违反。扣除当月该项工作的监理酬金。	
25.	提交分部工程结算审核意见书（包括相关结算资料）。	当期无发生，直接按分摊酬金金额支付；如在提交分项结算期限之前监理人未能履行积极督促的义务则扣除当月该项工作的酬金。	
26.	按月提交《进度控制方案》	当月进度控制方案获得委托人认可后支付。	
27.	按月提交《进度风险分析报告》	以当月之报告获得委托人认可为支付条件。	
28.	提交《安全监理实施细则》	以提交的《安全监理实施细则》且获得委托人认可为支付条件。	
29.	对承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划的审核报告	委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题支付。	
30.	审核承包人提交的工程材料设备使用计划。	委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题支付。	
31.	提交设备监造规划；设备制造的生产计划及工艺方案；设备制造的检验计划和检验要求；设备监造工作总结报告	以监造规划、生产计划、设备检验计划和检验要求获得委托人认可为支付条件	
32.	提交《项目合同体系保证体系手册》	以提交的《项目合同体系保证体系手册》获得委托人认可为支付条件	
33.	提交经过审核的由承包人提出的费用索赔申请	如当月经三方（监理人、委托人及承包人）最终认定的索赔费用总金额与监理人提交的原审定金额存在 10%以上的差异的情况出现一宗以上的情况，则应承担违约责任。以提交相关成果文件并获得委托人认可为支付条件。	
34.	提交《合同争议调解方案》	以提交相关成果文件并获得委托人认可为支付条件	
35.	提交《合同解除（终止）处理方案书》	以所涉及合同关系方的合同款项、材料、设备等各类钱款、费用得到正式确认且合同关系亦已正式解除为支付条件。	
36.	提交监理月报	以当月监理月报提交且经委托人认可为支付条件。	

序号	工作成果（报告、记录、计划书、审核书等）	时间要求	备注
37.	提交例会的会议纪要；	以当月例会的召开符合委托人相关细则要求、例会的实际效果及会议纪要经委托人认可为支付条件。	
四	收尾阶段		
38.	提交《工程结束阶段监理工作计划》及《工程竣工结算计划》	以获得委托人认可为支付条件	
39.	对竣工图纸（包括设备移交资料等）复核确认	以获得委托人认可为支付条件	
40.	提交工程《工程质量评估报告》	以获得委托人认可为支付条件	
41.	提交完整、真实准确的项目竣工资料和工程结算资料	以获得委托人认可为支付条件	
42.	按分项提交《竣工结算审核意见书》	以获得委托人认可为支付条件	
43.	配合有关部门的结算审核工作，向委托人提出解决工程结算争议的合理建议	以获得委托人认可为支付条件	
44.	提交《项目工程监理工作总结》	以获得委托人认可为支付条件	

附件 3-1:

每期驻场监理人员出勤情况表

(20__年__月份)

序号	岗位/专业	姓名	电话	计划出勤天数 (天)	实际出勤天 数(天)	备注
一	项目总协调人 (如有)					
二	总监理工程师					
	总监代表					
三	专业人员					
						

注：由监理人根据各阶段实际投入人员出勤情况填报，后附由委托人确认的出勤证明材料。

附件 3-2:

每期监理设备投入情况表

序号	当期应投入设备						实际投入设备						备注
	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	仪器设备 名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	用途	
1													
2													
3													
4													
5													
.....													

附件 4：项目监理机构及监理人员

（一）项目监理机构图

（二）监理人员投入一览表

附件 5：（监理人）拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单

附件 6：监理服务承诺书

附件 7：监理人履约担保（格式）及其承诺书

履约担保（格式）

编号

广州市重点公共建设项目管理中心：

鉴于_____（以下称监理人）已与贵中心订立合同编号为_____的《_____监理合同》（以下简称合同）。我方同意为监理人担保，以担保金额人民币_____元（¥_____）向贵中心提供不可撤销的连带责任保证，担保的范围为：监理人按合同约定应向贵中心履行的全部义务，包括但不限于合同约定的义务，应向贵中心支付的利息，在人力资源、仪器设备、监理服务职责、监理服务质量及监理服务期等方面的违约金，损害赔偿金，实现债权的费用。

我方承诺如下：

1. 监理人在履行合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力及违约等原因需向贵中心支付违约金或赔偿金时，在贵中心以书面索赔通知纸质原件形式提出要求得到上述金额内的任何付款时（需提供本担保正本原件供我方核对），我方在7个工作日内予以支付累计不超过上述担保金额的款项，不挑剔、不争辩，也不要求贵中心出具证明或说明背景、理由。

2. 我方放弃贵中心应先向监理人要求赔偿上述金额然后再向我方提出要求的权利。

3. 我方进一步同意，在贵中心和监理人之间的合同条件、合同项下的服务或合同发生变化、补充或修改，在不加重我方担保责任的情况下，我方承担本担保的责任也不改变。有关上述变化、补充和修改也无须通知我方。

4. 本担保有效期间为：自本担保签署之日起至监理人提供工程所需全部分部（子分部）工程质量验收记录及已提供竣工图证明文件（经贵中心确认承包人已提供竣工图的相关文件）止，但最迟不超过____年__月__日。

5. 本担保适用中华人民共和国法律，任何与本担保有关的争议均需提交工程项目所在地人民法院提起诉讼。

本担保自我方负责人（或委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

保证人：_____（盖章）

负责人（或委托代理人）：

地址：

邮政编码：

联系电话：

日期：

承 诺 书

广州市重点公共建设项目管理中心：

我司已于____年__月__日向贵中心提交了_____的履约担保，履约担保最长有效期至____年__月__日。

如在履约担保最长有效期届满时未提供工程所需全部分部（子分部）工程质量验收记录及已提供竣工图证明文件（经贵中心确认承包人已提供竣工图的相关文件）的，我司将在履约担保最长有效期届满三天前按原担保格式提交新的履约担保，否则，贵中心有权暂停支付余下的合同价款，直至我司提交新的履约担保或提供本项目所需全部分部（子分部）工程质量验收记录及已提供竣工图证明文件（经贵中心确认承包人已提供竣工图的相关文件）。

特此承诺。

承诺人：

（盖章）

____年__月__日

附件 8：广州市重点公共建设项目管理办公室工程建设类制度汇编（另册）

附件 9：监理单位安全生产管理目标责任书

广州市重点公共建设项目管理中心

监理单位安全生产管理目标责任书

年 度：

项目名称：

监理单位：

广州市重点公共建设项目管理中心 监理单位安全生产管理目标责任书

为保证广州市重点公共建设项目管理中心（以下简称“市重点项目管理中心”）向广州市人民政府承诺的安全责任目标的实现，按照市重点项目管理中心与市政府签订的《广州市安全生产责任书》关于建立安全生产目标责任考核机制，必须与监理单位签订安全生产责任书的要求，特签订本责任书。

本责任书由监理单位法定代表人向市重点项目管理中心法定代表人签订。

一、责任目标

目标一：事故隐患排查治理覆盖率 100%，一般事故隐患整改率 100%，重大事故隐患挂牌督办率 100%、整改率 100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到 100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

目标二：确保

☒ 广州市安全文明样板工地。

☒ 获评广东省安全文明样板工地。

确保广东省安全生产文明施工示范工地

目标三：督促确保及时支付工人工资，不出现劳资纠纷或群体维稳事件。

二、责任单位和责任人

监理单位法定代表人依法对本单位安全生产工作全面负责，项目总监对工程项目的安全施工监理工作负责。

三、责任事项

（一）监理单位是安全生产的主体责任单位之一，要切实履行全国人大及其常委会、国务院、住建部、广东省、广州市等颁布的法律、法规、部门规章、地方性法规规定之安全生产义务。

（二）监理单位要认真做好《_____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理“四不放过”（事故原因未查清不放过；事故责任人未受到处理不放过；事故责任人和广大群众没有受到教育

不放过；事故没有制订切实可行的整改措施不放过）；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。

四、落实责任的组织架构和措施

（一）监理单位要设立在法定代表人指导下，以项目总监为主的安全生产管理组织架构，保证安全生产责任制度的落实。

（二）监理单位要按合同约定确保项目总监和专职安全管理人员到岗履职，并由单位法定代表人与其签署安全责任授权书。

（三）监理单位要确保项目总监依据《建筑工程施工项目总监理工程师质量安全责任六项规定》（建市〔2015〕35号）的要求落实安全责任。

（四）监理单位要按《关于印发〈广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法〉的通知》（粤建管字〔2007〕39号）、《关于印发广州市建筑工程安全生产措施费管理办法的通知》（穗建筑〔2003〕106号）的要求督促措施费足额用于安全防护和安全措施，不得挪作他用。

（五）监理单位要督促承包人必须按《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》（粤人社规〔2018〕14号）、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2020〕37号）执行，切实将工人工资支付专用账户的资金用于发放工人工资，不得挪作他用。

五、责任追究

（一）如工程未能实现承诺的“责任目标”时，当属严重失责行为，按照以下违约处理：

1、“目标一”未能实现时，除按国家、省、市有关规定处罚外，按合同监理单位承担严重违约责任1次；情节严重的，委托人有权部分解除合同或解除合同；因此而发生重大安全质量事故（按国家及本合同有关规定界定）的，监理单位承担赔偿责任，赔偿金为本合同监理酬金的1%~5%。

☒2、“目标二”未能实现时，参照合同约定的“严重违约”条款对单位处以违约金。

（二）在责任期内，市重点项目管理中心检查发现有违本书“三、责任事项”中约定的法律法规、合同、制度的规定时，属失责行为，按照相应条款进行处罚。

六、其他事项

◆ 市重点项目管理中心将全力支持与促成“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，发现失责时，必按本责任书的条文予以处罚。

◆ 本责任书之责任期限由签订之日起至该项目取得《建设工程施工安全评价书》日期为止。

◆ 本责任书作为监理合同附件。如签订人离任，安全责任则由继任人承担。
(本页以下无正文)

广州市重点公共建设项目管理中心（章）： _____（章）：

法定代表人签名：

法定代表人签名：

签订时间： 年 月 日

项目

使用维护管理责任主体转移三方协议

编号:

甲方（委托人）: 广州市重点公共建设项目管理中心

乙方（监理人）:

丙方（受让方）:

鉴于:

1、甲、乙双方于 20__年__月__日签订了《_____监理合同》（合同编号: _____, 以下简称“原合同”), 约定乙方为_____项目（以下简称“本项目”）提供监理服务, 本项目于 20__年__月通过竣工验收。工程通过竣工验收后, 乙方按照原合同约定履行工程质量保修阶段的监理义务。

2、甲、丙双方已经签订《_____项目移交协议书》（以下简称“移交协议书”), 约定从 20__年__月__日起, 甲方正式将_____项目移交给丙方使用管理。根据项目建设管理协议书等约定及《中华人民共和国民法典》的相关规定, 对于已建成物业出现的建筑质量问题的处理, 由甲、乙、丙三方共同签订工程质量保修阶段监理责任转移的三方协议, 即将已建成物业后续工程质量保修阶段监理责任的管理主体由甲方转移给丙方, 由丙方根据国家相关法规和原合同等约定享有和履行工程质量保修阶段监理服务相关的权利和义务。

3、甲、乙、丙三方经协商, 就原合同项下的工程质量保修阶段监理服务事宜达成一致, 签订协议如下:

第一条 甲、乙、丙三方一致同意, 自本协议签订之日起甲方将其在原合同项下有关工程质量保修阶段监理服务事宜所涉的权利和义务一并转让给丙方, 丙方予以受让; 即自本协议签订之日起, 由乙、丙双方各自享有和履行原合同项下的工程质量保修阶段监理服务相关的权利和义务。

第二条 乙方不能履行原合同及本协议项下的监理义务的, 丙方有权另行委

托监理单位，新监理单位承继原监理单位的责任、义务，由此发生的监理费用在原合同工程质量保修阶段的监理酬金中抵扣。

第三条 甲、乙、丙三方一致同意，原合同约定的工程质量保修阶段的监理酬金具体办理程序为：由乙方按原合同（含补充协议）相关约定向丙方提交申请支付资料和发票，丙方按相关约定办理拨款手续。

第四条 本协议与原合同具有同等的法律效力。本协议没有约定的事项，仍按原合同的约定执行；但当原合同的约定与本协议不相一致时，以本协议为准。

第五条 本协议若有其他未尽事宜，由甲、乙、丙三方另行商议签订补充协议。

第六条 甲、乙、丙三方如因本协议发生争议，可先行协商解决；若协商不成，提交甲方住所地人民法院诉讼解决。

第七条 本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起生效。本协议一式十份，甲方执六份，乙方、丙方各执两份，同具法律效力。

（本页以下无正文）

(本页无正文)

甲方：广州市重点公共建设项目管理中心 乙方：

(盖章)

(盖章)

签约代表：

签约代表：

地址：广州大学城内环东星运路1号

地址：

邮政编码：510006

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

丙方：

(盖章)

签约代表：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

日期： 年 月 日

本协议签订于广东省广州市番禺区。

附件 11：监理人营业执照及其法定代表人、项目总监理工程师、项目总监理工程师代表的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式

监理人营业执照

法定代表人	
法定代表人的姓名	
身份证号码	
职务	
职称	
联系方式	
身份证复印件	

项目总监理工程师	
项目总监理工程师的姓名	
身份证号码	
职务	
职称	
联系方式	
身份证复印件	

项目总监理工程师代表	
项目总监理工程师代表的姓名	
身份证号码	
职务	
职称	
联系方式	
身份证复印件	

附件 12：工程质量终身责任承诺书

法定代表人授权书

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

本授权书自授权之日起生效。

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

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期： 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

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

承诺人签字：_____

身份证号：_____

注册执业资格：_____

注册执业证号：_____

签字日期：_____年____月____日

附件 13：结算审核工作质量情况考评细则

结算审核工作质量情况考评细则

项目名称：

监理人：

考评日期：

序号	考评分项	考评标准	分值标准	监理人自评分	委托人复核情况评价	备注
一	承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）与现场的实际竣工情况不一致。	每发现一处不一致情况扣 2 分。	20			
二	工程结算资料不齐备，经委托人或有权审核部门审核后被退回的。	每退回一次扣 5 分。	25			
三	对委托人指令拒绝响应或不及时响应，且在委托人要求的时间节点前未完成本项目工程竣工结算审核工作。	对委托人指令每拒绝响应或不及时响应一次扣 5 分，每延迟一个日历天扣 1 分，不封顶。	25			
四	结算审核工作不专业，结果不准确；工程结算资料出现计价错误、计价无依据或增项、漏项等情况。	每发生一处错漏情况扣 5 分，不封顶。若监理人审核的结算金额与后续审核部门审核结算金额差值大于 5% 的，本项不得分。	30			
	监理人自评分总分					
	结算审核工作质量最终总得分					以委托人复核得分为最终得分。
监理人确认（盖章）						
委托人确认（盖章）						

注：满分为 100 分，按照各考评分项，根据监理人竣工结算审核工作完成程度给予打分。