

(GF—2012—0202)

岭南文化创意产业园项目一期工程 施工监理合同

委托人：广东粤新文化产业投资有限公司

监理人：

目 录

第一部分	建设工程监理协议书	2
第二部分	通用条件	6
第三部分	专用条件	17
第四部分	监理服务费用清单	39
第五部分	附件与格式	40

第一部分 建设工程监理协议书

委托人（全称）：广东粤新文化产业投资有限公司

监理人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 项目名称：岭南文化创意产业园项目一期工程施工监理；
2. 工程地点：肇庆高新区临江工业园滨江路东面、广佛肇高速公路南面；
3. 工程规模：岭南文化创意产业园项目一期工程用地面积约为 160 亩，计划建设智能物流厂房、办公综合楼、研发中心、宿舍及配套设施等，建筑面积约为 23.46 万平方米（具体以施工图纸为准）；
4. 工程投资额：工程估算建安费约 13 亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同的组成部分，并互为补充和解释，如各部分存在不一致之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 合同实施期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同建设工程监理协议书；
3. 本合同专用条件；
4. 合同附件；
5. 本合同通用条件；

6. 中标通知书；
7. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
8. 投标文件及其附件；
9. 标准规范及有关技术文件、图纸；
10. 组成合同的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分；如补充文件与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、服务费

1、合同暂定总价（大写）：_____（¥_____元），其中监理服务费为¥_____元（大写：人民币_____元），具体按合同专用条件约定进行结算。

六、服务期限

本合同的监理服务期限：自本合同生效之日起，至本项目工程通过竣工验收和备案，并完成工程结算，以及工程缺陷责任期满为止。

七、双方承诺

1. 为使本项目工程施工监理工作更合理、有序地进行，监理人同意委托人有权对本监理标工作范围进行适当调整。监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定支付监理费用。

八、其他条款

1. 未尽事宜，经合同当事人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同

同具有同等效力。

2. 本合同自双方签字盖章后即生效，双方履行完合同规定的义务且双方款项两清后终止。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。正本与副本具有同等法律效力，正本与副本不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

（本页无正文，为岭南文化创意产业园项目一期工程“施工监理合同”签署页）

委托人：广东粤新文化产业投资有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

监理人：（盖章）

法定代表人（签字）：

或授权代表（签字）：

经办人：联系电话：

地 址：

开户行：

账 号：

签订日期： 年 月 日

签订地点：

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “服务费”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作服务费”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人

并在协议书中载明的签约服务费额。

1.1.13 “附加工作服务费”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附件；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

(19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附件 1 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1) 严重过失行为的；

(2) 有违法行为不能履行职责的；

- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专

用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付服务费。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付服务费超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，服务费均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书和相应金额的发票。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付服务费

支付的服务费包括正常工作服务费、附加工作服务费、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作服务费的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作服务费的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、服务费变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作服务费应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作服务费应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的服务费支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的服务费支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付服务费或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出

解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部服务费。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作服务费同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.10 “总监理工程师”补充内容：简称“总监”。

1.2 解释

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：见建设工程监理协议书第三条。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围包括：

本项目是对岭南文化创意产业园项目一期工程施工进行监理招标，监理范围为施工准备阶段、施工阶段、工程验收阶段、收尾阶段（包括但不限于竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程保修阶段的监理工作；监理人还须向委托人提供设计阶段的技术支持，并按委托人要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，同时协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

监理服务内容包括但不限于：上述工程全过程监理，包括建设工程施工阶段的四控、两管、一协调，即进度、质量、成本、安全与文明施工的控制，合同管理、信息管理，项目全面协调管理等。一期工程衔接和配合二期工程的相关监理协调工作，监理人无条件满足委托人要求的协调和跟办等工作。

2.1.2 监理的工作内容：

监理工作的具体内容详见附件 1。

2.1.3 相关服务目标、期限及要求见附件 1 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家和广东省、肇庆市现行的有关工程建设及建设监理的法律、法

规、规范性文件、技术规范及标准；

(2) 《建设工程监理规范》(GB50319—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；
委托人和监理人签订的合同及补充协议或备忘录；

(4) 政府批准的计划立项、规划要点、设计要点及有关文件；

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

(6) 本工程的设计、施工、安装等有关的招投标文件及合同；

(7) 委托人发出的有关本工程建设指令；

(8) 委托人制定的有关本工程建设的规定和办法。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1) 监理合同；

(2) 委托人与第三方签订的有关合同文件；

(3) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理实施方案（监理规划、监理细则等）；

(4) 合同指定使用的技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；

(5) 国家、广东省及肇庆市有关部门颁布的有关法律、法规等；

2.3 项目监理机构和人员

通用条款第 2.3.2 款增加以下内容：

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，服从委托人的管理。委托人将监理人的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的重点。项目总监代表及主要专业监理工程师不得同时在其他项目任职，否则视为监理人严重违约；项目总监理工程师、总监代表及主要专业监理工程师每月必须有 25 天以上在施工现场，否则视为监理人一般违约。

监理人员配置及各阶段监理人员最低配置要求见附件 3《现场监理人员配置表》。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：___/___。

通用条款第 2.3.5 款增加以下内容：

监理人应按委托人要求以不低于原资格与能力的人员予以更换。若监理人两次更换项目总监理工程师后，委托人仍不满意的，委托人有权单方面解除合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

在任何情况下（包括合同另有规定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期、改变技术标准、改变重大施工技术方案等及一切与费用有关的监理工程师的指令，均须先与委托人协商，且委托人书面审批同意后方能生效。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须得到委托人书面同意。

增加第 2.4.5 款

2.4.5 监理人对承包人的请款申请事项予以审批，申请的请款计量事项在正常情况下，监理人须在 3 个工作日内完成审批并提交给委托人（特殊情况经委托人批准同意延期的除外），监理人对申请计量事项的真实性、准确性及符合性负责。

对承包人提交的施工方案、设计变更等等技术文件，监理人须在收到承包人提交的资料后 5 天内出具审核意见报委托人审批。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报、监理工

工作总结、监理单位工作质量评估报告及约定的专项报告等)、时间和份数：按施工监理规范要求和委托人的要求。

2.7 使用委托人的财产

委托人仅将在施工现场向监理人提供监理服务人员办公用房及值班用房，具体面积将在对应的施工合同中规定。但在委托人通知监理单位进场而施工单位尚未进场或未完成上述设施的建设前，监理人须自行解决上述设施，费用已包含在合同监理费总额内。

除上述约定之外，监理人应自备履行监理服务所需的一切设施、设备及物品，并承担相应的使用费和维修费，此项工作应视为已包括在监理人正常的服务范围之内，其相关费用已列入监理人监理服务费用报价之中。办公、生活条件和设施应满足相关标准化建设规定和委托人相关管理办法的要求。

增加第 2.8、2.9、2.10 款：

2.8 委托人有权对监理范围、监理内容作适当的调整，特别是对专业性较强的、有特殊要求的施工内容，委托人将视监理人的能力、水平等实际情况，保留另行选择专业监理队伍的权利，且不因此免除原监理人应有的责任。

2.9 为保证本项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对于委托人的指令和书面通知，若无正当理由而不予执行，或虽有理由不予执行但未及时提出报告得到委托人认可的，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要承担由此给委托人造成的一切经济损失。

2.10 监理人承诺遵守委托人所制订的针对本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、肇庆市的有关政策、法规、规范和标准；
- (2) 符合招标文件和本合同对项目管理的的基本精神和要求；
- (3) 为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须；
- (4) 不是针对某一特定的监理人或承包人。

3. 委托人义务

通用条款第 3.2 款不适用，替换为：

在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

通用条款第 3.3.1 款不适用，替换为：

3.3.1 委托人在监理合同生效后根据工程的进展，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协议与相关文件 1 份；
- (2) 施工图纸 2 套；
- (3) 其它文件和资料。

委托人和监理人一致同意，服务期间双方可通过签订补充协议，对上述内容予以变更。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____，委托人代表的权限为：负责工程建设的内外部关系协调，对工程建设进行监督管理。

对本合同内容的任何修订、增加或减少项目、款项的支付、设计变更与工程签证等，需要另外获得委托人的授权，并加盖委托人公章方可生效。在任何情形下，委托人代表都没有修改本合同的权利。监理人确知，委托人代表签署的可能修改合同条款的任何文件均无效。

3.6 答复

委托人同意在 7 个工作日内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

通用条款第 4.1 款不适用，替换为：

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人的违约

- (1) 监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包；
- (2) 由于监理人不履行或未尽职履行监理职责，造成工程质量、安全责任事故；
- (3) 监理人向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失；
- (4) 监理人未经委托人批准，擅自撤离合同约定的重要岗位监理人员的；
- (5) 监理人未经委托人同意，擅自调整项目监理机构人员的；
- (6) 监理人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；
- (7) 监理人不按合同约定履行义务的其他情况。

4.1.2、违约责任形式包括但不限于：

(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时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。委托人就同一违约性质的违约行为发出第二次书面警告时，监理人应向委托人交纳违约金 200 元，第三次时，监理人应向委托人交纳违约金 400 元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

(2) 限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出限期改正，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。第一次限期改正应向委托人交纳违约金 500 元。同一违约性质的限期改正责任为第二次时，监理人应向委托人交纳违约金 1000 元，第三次时，监理人应向委托人交纳违约金 2000 元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

(3) 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，第一次应向委托人交纳违约金 2000 元。同一违约性质的一般违约责任为第二次时，监理人应向委托人交纳违约金 4000 元，第三次时，监理人应向委托人交

纳违约金 8000 元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

（4）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人民币 10000 元/次。同一违约性质的严重违约责任为第二次时，监理人应向委托人交纳违约金 20000 元，第三次时，监理人应向委托人交纳违约金 40000 元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

（5）部分解除合同。委托人有权依据合同约定随时通过书面通知的形式部分解除本合同。委托人向监理人发出部分解除合同通知后，自通知到达监理人时本合同部分解除即生效，监理人必须在 3 天内停止被解除部分的工作，5 天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在规定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，并且，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它方面的损失，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。同时，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）解除合同。委托人有权依据合同约定随时通过书面通知的形式部分解除本合同。委托人向监理人发出解除合同通知后，本合同即解除，监理人必须在收到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在规定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。同时，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。

(7) 合同部分解除或全部解除后，委托人可选派其他监理人继续完成该项目的监理服务工作，但不免除监理人在被解除合同前所完成监理工作应承担的责任。

因监理人违约行为导致合同解除的，监理人应按合同约定承担相应违约责任。

4.1.3、委托人有权根据项目相关管理办法对监理人进行考核，并依据考核结果对监理人进行奖励或处以违约金，监理人须接受该考核结果并承担相应的违约金。

4.1.4、监理人累计三次严重违约，委托人有权单方部分或全部解除合同。

4.1.5、监理人同意其违约金、赔偿金及免收的监理服务费用，在委托人支付监理人的任何款项中均可直接扣除，不足部分，监理人另行支付。

4.1.6、当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本专用条件中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

4.1.7、为保证本项目有序、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，若无正当理由而不予执行，或虽有理由不予执行但未及时提出报告得到委托人认可的，按监理人严重违约处理。

4.1.8、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：

(1) 在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人承诺的项目总监理工程师不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担一般违约责任 1 次；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任 1 次，委托人有权单方提出解除合同，

并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

(2) 在委托人书面通知监理人进场后 3 日内, 监理人在投标文件中承诺的主要监理人员(含总监代表)未能足额到位, 或到位后又离开, 造成该岗位空缺, 或未按承诺依时、足额投入有关设备, 委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位; 上述情况每发生 1 次, 监理人应承担限期改正责任 1 次; 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, 监理人应承担严重违约责任 1 次, 直至解除合同, 监理人还应承担由此造成的委托人损失。

4.1.9、监理人调换其项目总监理工程师或监理机构中的人员时, 监理人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进行调换; 委托人要求监理人更换个别监理人员时, 监理人在接到委托人通知后五天内安排更换到位。如果监理人擅自调换总监理工程师或主要监理人员, 应按本款约定承担违约责任, 并按以下标准处以违约金:

(1) 监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监理工程师的, 处以违约金 20 万元/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理代表的, 处以违约金 10 万元/人·次。

(3) 监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目专业监理工程师的, 处以违约金 5 万元/人·次。

(4) 如果监理人拒不执行或延期执行委托人的更换人员要求, 视为该监理岗位空缺, 监理人除限期改正外, 还应按照第 4.1.8 款规定承担违约责任, 情节严重的, 委托人将有权延期支付监理服务费, 并由委托人直接聘请有关人员, 聘请人员按合同有关约定执行, 聘请费用应由监理人承担。同时, 委托人有权终止合同。

4.1.10、服务期间, 如发生以下情况, 监理人应承担违约责任, 并按以下

标准处以违约金：

(1) 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或约监理单位法人（或生产负责人）进行诫勉谈话。监理人必须按书面警告限定的时间或诫勉谈话要求的内容履行义务，否则应承担一般违约行为 1 次。

(2) 项目总监理工程师若需离开施工现场 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工程师（需具有相应资质和能力）全权代表其行使职权。否则每违约一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任 1 次。

(3) 总监代表和主要监理人员需离开施工现场 2 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，每违约一次，委托人将要求监理人承担一般违约责任 1 次。

(4) 委托人要求项目总监、项目总监代表、咨询专家等主要监理人员必须参加的会议，项目总监、项目总监代表、咨询专家等主要监理人员必须到会，未经委托人同意不到会或不按期到会者，应向委托人说明理由，同时，监理人应当承担限期改正责任 1 次。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，监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人规定必须召开而未组织召开会议的，监理人应当承担限期改正责任 1 次。

(5) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次，造成损失的监理人还需承担相应的赔偿责任。

(6) 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，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人应承担限期改正责任 1 次。

(7) 承包人未按投标书所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对

此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人应承担限期改正责任 1 次，情况严重的应承担一般违约责任 1 次。

(8) 对于承包人每次进场材料、设备、成品、半成品，监理人不进行检查和登记，监理人承担一般违约责任 1 次；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须再承担一般违约责任 1 次。若出现质量事故或经济损失一次 10 万元以上的，监理人必须承担严重违约责任 1 次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况的严重程度有权部分或全部解除合同。上述违约责任的承担，不免除当事人或监理人对所造成的损失应承担的经济赔偿责任及其他法律责任。

(9) 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有效处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担限期改正责任 1 次，情况严重的应承担一般违约责任 1 次。

(10) 监理人应为现场监理人员及自有财产按有关规定办理保险，否则委托人将给予警告并限期改正，经委托人警告限期改正后拒不整改的，按严重违约 1 次处理。

(11) 监理人必须加强监理人员职业操守、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禁止向施工单位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。

凡违反以上任一规定者，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并按一次严重违约处理，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。并且有权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，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

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

(13) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人在未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核的情况下就给予签认，经委托人检查后，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人应承担一般违约责任 1 次。对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的，按严重违约 1 次处理。

(14) 对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起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，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约 1 次，情况严重的承担严重违约责任 1 次。

工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后 5 天以上(包括 5 天)，

监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任 1 次。由此出现关键工期滞后 7 天以上（含 7 天），监理人必须承担严重违约责任 1 次。由此出现关键线路工期滞后 10 天以上（含 10 天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。

（15）监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性及符合性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担一般违约责任 1 次，情况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。

监理人应设立专职安全管理人员，安全管理人员必须持证上岗，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，将安全责任制落实到人。监理人须严格检查工程施工承包人为建设工程施工人员购买意外伤害保险及投保施工现场第三人人身及财产保险的情况，并向委托人提出书面报告及建议。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。对于工程施工承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患等情况，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担限期改正责任 1 次。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任 1 次。情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

（16）对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，除必须限期改正外，

每出现 2 次，监理人必须承担一般违约责任 1 次；如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款的，如超付金额超出当期应支付价格（按照单个合同计算）的 5%的，监理人必须承担一般违约 1 次，情况严重的承担严重违约责任 1 次。若由此给委托人造成 10 万元以上（含 10 万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人有权部分或全部解除合同。

（17）监理人违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1 次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计次数达到 3 次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，监理人必须无条件接受，监理人应承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，自收到委托人的更换通知 7 天后仍未更换符合要求的监理人员的，委托人可认为该岗位已空缺，按专用条件第 4.1.8 款执行。

（18）当监理人出现了本款第（13）、（14）、（16）点的行为同时发生，并且情节严重的，委托人将视为监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，造成委托人损失的，委托人有权按本款第（11）点要求监理人承担赔偿责任。

（19）监理人应确保监理工作质量。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任。

（20）如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

（21）除上述约定之外，监理人有违反其他合同义务的，均构成违约，视具体情况应当分别或同时承担书面警告或限期改正或一般违约或严重违约责任。

4.1.11、如监理人的违约金或赔偿费累计金额达到履约担保金额时，委托人有权单方面终止本施工监理合同，并追究监理人由此而造成的一切经济损

失。

4.1.12、监理人因下列原因：

- (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) 其它因监理人自身失误造成的原因。

使本工程在投资、工期、质量、安全等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人按实际责任进行赔偿。具体约定为：

A.因监理人原因造成工程达不到工程投资控制目标，委托人将根据工程投资的增加额乘以原合同监理服务费收费费率，按相应比例双倍扣减监理服务费；若增加工程投资比例超过批准概算（没有概算的按预算）的 5%时，委托人有权单方解除本施工监理合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中的 30%。

B.因监理人责任导致工程竣工延误的，依据延误的日数，监理人应每日按监理服务费总额的 0.3%向委托人支付违约金。由此引起委托人要承担赔偿责任第三方责任的，监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失中的 30%。

C.因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，同时，扣减该部分的双倍监理服务费，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。因监理人责任造成安全事故，按国家规定追究监理人责任，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。

D.因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理服务费；若导致工程（各分部、单位及整体工程）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。并有权要求

监理人赔偿相应经济损失。

4.1.13、虽非监理人直接原因，但因监理人没有履行相应的职责或管理不力，造成本工程达不到监理目标的，监理人除按照合同约定承担相应责任外，还应承担以下责任：

(1) 达不到进度控制目标的（不能按时竣工），扣减监理服务费结算价的 2.5%；

(2) 达不到投资控制目标的（超过本工程审定设计概算），扣减监理服务费结算价的 2.5%；

(3) 达不到安全文明目标的，扣减监理服务费结算价的 2.5%；

(4) 达不到质量控制目标的，扣减监理服务费结算价的 2.5%。

注：其中（3）、（4）两项不重叠扣减，即如果监理人未达到第（3）和（4）项目标，应同时承担（3）、（4）项责任时，委托人在具体针对监理人（3）、（4）两项责任时，只扣减监理服务费结算价的 2.5%。

4.1.14、监理人违约及赔偿责任的认定方式：以委托人作出的通知、通报、会议纪要等文件确定的内容为准。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）× 拖延支付天数。

4.2.4 根据通用条款约定需委托人承担违约责任的，除协议书和专用条件约定的违约金和赔偿金外，委托人其他违约责任的违约金或赔偿费用，在实际发生后双方另行协商。

5. 支付

原通用条款第 5.3 款不适用，替换为：

5.3 支付方式

5.3.1 监理人应在本合同签订生效后 20 天内，向委托人提交合同暂定总价的 10%的履约银行保函（格式参考附件 2），履约保函从保函签发之日起生效，至本工程缺陷责任期结束后的二十八天起失效。

在撤回履约保函时，若存在监理人应向委托人支付退款、欠款等应付未付的款项，委托人有权先行扣除监理人应付未付的相应金额后，再予退回。

5.3.2 本合同暂定总价为人民币 元（即¥：元），详见第四部分«
监理服务费用清单»，具体如下：

监理人的监理服务费为人民币 元（即¥ 元），该部分费用按总建筑面积 234633 平方米作为计费基础乘以单方中标价格进行计算。该监理服务费为监理人为按本项目招标文件、合同条款、标准和技术规范等要求，完成全部合同监理工作的全部成本、利润、税金等所需的一切费用，包括但不限于监理范围工作的全部人力、物力费用、施工单位尚未进场或未完成设施建设前监理人住宿费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加服务费用等，除合同另有约定外，委托人不再另行支付任何费用。

结算方式：本项目监理服务费，以本合同监理服务范围为基础，结算时按规划验收总建筑面积（以政府部门审批为准）为计费基础乘以中标单方价格进行计算。

①若在监理服务范围内的工程，如规划验收总建筑面积与合同暂定总建筑面积（234633 平方米）的增减幅度在 10%以内（含 10%）的，则合同监理服务费的金额即为本项目监理服务费结算价，不予调整；若增减幅度超过 10%，则只对超出 10%增减幅度部分的监理服务费按监理人的中标单方价格计算，相应增减监理服务费，即监理服务费结算价=合同监理服务费±中标单方价格*超出±10%的建筑面积。

②本工程施工工期暂定为 24 个月（从经甲方确认的开工令起算，至工程

竣工验收合格止），如非监理人的原因导致工程实际施工工期延长 6 个月以内的，监理服务费不作任何调整；如非监理人的原因导致工程实际施工工期超过 6 个月的，所增加费用则由双方另行协商确定。

5.3.3 监理服务费支付须按委托人的有关支付管理办法执行，具体方式如下：

(1) 预付款：为使监理人能够及时开展服务，在本合同生效并收到委托人书面监理服务开始通知书后，委托人收到监理人提交的付款申请、发票及经委托人认可的《履约银行保函》后 30 天内，向监理人支付合同工程监理服务费（即监理服务费总价）的 10% 作为预付款；该预付款工程正式开工 3 个月（即第四个月）开始起扣，每三个月扣一次，分 5 次等额扣回。

(2) 中期支付：从工程正式开工后开始按 3 月/次支付监理服务费，其中第二次中期支付必须达到完成基础施工（两栋门卫室除外）的节点要求，第四次中期支付必须达到完成主体结构封顶（两栋门卫室除外）的节点要求，第六次中期支付必须达到完成所有外立面脚手架拆除（两栋门卫室除外）的节点要求（如上述节点要求未在相对应中期支付时间内完成的，则须在完成规定节点后方可支付，后续中期支付周期（每 3 个月）起始时间点为完成该节点期的次月开始计算）。上三个月的监理服务费在下三个月的第一个月下旬支付，监理人应每满 3 个月后的第一个月月初向委托人提出上次监理服务费的支付申请。中期支付的监理服务费累计额度不超过合同约定监理服务费（A）的 80%。按照下式计算支付：

① 监理服务费每 3 个月支付额 = $AI \times 80\% - W - Y$ 。

A：合同约定的监理服务费即 元。

AI：合同约定的监理人的当期应支付的监理服务费（ $AI = A/8$ ）。

W：按合同条款规定计算的本期应扣违约罚款及赔偿等。

Y：为每 3 个月应扣预付款。（按季度）

②当本次应扣款累计大于本次应付监理服务费的 80%时，余额转入下期扣回；

③当监理服务费累计支付额达到合同约定 A 值的 80%时，暂停支付监理服务费。

(3) 如果工程连续停工时间在三个月或以上的，相应期间监理服务费暂停支付，停工时间以委托人书面确认的文件为准。

(4) 工程竣工并验收合格后，委托人在收到监理人申请后 30 天内，支付到合同约定 A 值的 85%。

(5) 工程竣工结算和工程竣工备案完成后，并在办理完监理服务费结算后，委托人在收到监理人付款申请后 30 天内，支付至监理服务费结算价的 95%。

(6) 工程缺陷责任期届满（竣工验收合格之日起计 2 年）后 30 天内，且达到进度、投资、质量和安全管理目标的，支付至监理服务费结算价的 100%，同时退还监理人履约担保。未达到管理目标的，按第 4.1.13 款执行。

(7) 委托人每次支付监理服务费用前，监理人须提供付款申请（一式六份）以及等额合法有效的发票，否则委托人有权顺延付款时间；委托人在收到监理人附有证明材料的付款申请并经委托人审核确认后 30 日内进行支付。因监理人未及时提供发票等原因致使委托人逾期付款的，委托人不承担任何违约责任。

(8) 监理人必须根据现行的法律法规要求，按时、足额申报并缴纳本项目的应缴税费。

(9) 委托人发现监理人未履行合同约定的义务或履行义务不符合合同约定时，有权不支付、扣付或延付监理费，委托人不承担逾期付款责任，并有权要求监理人承担违约责任。

(10) 项目经结算审核后，委托人发现监理服务费用超付时，则监理人

必须在 14 天内无条件退还给委托人。若监理人迟延退还监理服务费用，除向委托人退还超付监理服务费用，还应向委托人支付该超付监理服务费用的滞纳金，该滞纳金按应退还超付监理服务费用总额的每日千分之一计算。

5.3.3 在监理服务期内，所有监理工作所需服务费已包含在监理服务费中，监理人不得以任何理由要求额外增加监理服务费。

5.3.4 除非双方另有约定，本合同规定的服务期间，其各种费率和费用不会因为物价变动（含相关收费文件变动）导致监理服务费用的增减而给予弥补或调整。

5.3.5 如在监理服务期内，工程提前竣工，监理服务期缩短，监理服务费用不作调整，但因此委托人要求增加监理服务人员，监理人应遵照执行；如非监理人原因造成工程未完工，由此使监理人服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，监理服务费用按合同约定执行。

5.3.6 因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然或人为原因，造成本工程停建，则监理人必须接受终止服务，并应积极配合委托人作好善后工作，按已发生工程数量结清监理服务费用，并不要求额外费用及任何形式补偿。

5.3.7 为了保证本工程监理的服务水平和质量，本合同约定：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，委托人有权根据工程需要直接聘请专业的单位或个人承担相关专业工程的监理服务，专业监理人员的劳务费用按不低于 20000 元/人·月（以实际发生计列），该费用在监理服务报酬总额中扣除直接支付给被委托单位或个人。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.2 变更

原通用条款第 6.2 款不适用，替换为：

6.2 本合同未经双方协商一致，不得变更或解除。但委托人根据本专用条件的约定单方部分或全部解除本合同时，自委托人书面通知监理人时起本

合同即自行解除，监理人应按合同约定承担相应违约责任。

6.3 暂停与解除

原通用条款第 6.3 款不适用，替换为：

除双方协商一致可以解除本合同外，当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作，工程全部或部分暂停期间发生的所有费用已包含在合同总价内。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若监理人未限期改正且委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的服务费支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 发生以下情形之一，委托人有权单方面解除本合同，自解除本合同的通知到达监理人时本合同解除：

- (1) 监理人未经委托人书面同意将监理服务的任何部分转让或分包；
- (2) 监理人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；
- (3) 因监理人违约导致本合同约定的解除条件成就时；
- (4) 其他本合同约定的情形。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

合同解除后，监理人尚未开展服务工作的，委托人不支付报酬；监理人已开展服务工作的，由委托人根据监理人的已完成符合约定的实际工作量支

付监理服务费。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3.7 合同解除后，违约方应按本合同的相关约定承担违约责任，并赔偿因违约给对方造成的损失。委托人按监理单位已完成工作的比例相应计付监理费（委托人有权不予支付的情形除外），若监理单位存在违约情形，支付监理费时则应扣除监理单位应付而未付的违约金、赔偿费等。

7. 争议解决

7.2 调解

通用条款第 7.2 款不适用，删除。

7.3 仲裁或诉讼

本合同在履行过程中发生争议时，双方应协商解决。如协商不成的，双方同意合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

- （1）提请_____仲裁委员会进行仲裁。
- （2）向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

监理人员外出考察发生差旅费的费用已包含在监理服务费内，但外出考察交通、住宿由委托人负责。

8.2 检测费用

已包含在监理服务费中，不另行支付。

8.3 咨询费用

已包含在监理服务费中，不另行支付。

8.4 支付担保

委托人按每 12 个月为一个周期提供支付担保，首次支付担保在取得本工程全部施工许可证后 3 个月内（政府要求除外），委托人向监理人提供合同价款 10% 的支付担保；在支付担保期届满后，委托人重新向监理人提供合同

价款 2% 的支付担保。担保方式为：采用银行保函、保证保险和工程担保公司保函等方式。

8.5 保密

合同双方对提供给对方的本工程、本合同业务活动的有关资料，按保密协议执行。

第四部分 监理服务费用清单

（合同签时后附上）

第五部分 附件与格式

附件 1 监理服务工作目标、要求和工作内容

一、工作范围：

本项目是对岭南文化创意产业园项目一期工程施工进行监理招标，监理范围为施工准备阶段、施工阶段、工程验收阶段、收尾阶段（包括但不限于竣工验收资料移交城建档案、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等）及工程保修阶段的监理工作；监理人还须向委托人提供设计阶段的技术支持，并按委托人要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，同时协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

二、监理工作目标及服务期限：

1、监理工作目标

进度目标：满足建设单位确定的实际施工工期

质量目标：质量一次验收合格，符合本招标文件所要求的设计规范、标准的要求和国家、地方行业有关标准。

投资控制目标：不超过本工程审定设计概算。

安全文明目标：确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故。

2、监理服务期限：

（1）施工准备阶段监理服务期：从合同签订之日起到工程正式开工为止；

（2）施工阶段监理服务期：从工程正式开工之日起计算至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、竣工验收备案完成为止；

(3) 工程缺陷阶段责任段监理服务期：从工程竣工验收备案完成之日起至完成缺陷阶段责任期为止；

(4) 监理服务周期必须满足项目工程实际需求。

三、监理工作要求

(1) 对开工报审的审核要求：项目监理部应根据有关法规的规定，审查开工应具备的基础资料是否齐全，承包单位各项准备工作是否已经完成，对现场是否具备开工条件得出结论。

(2) 对分包单位资质审查的要求：对总包单位选定的分包单位的资质证书和工程业绩、专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证，以及拟分包工程的内容和范围进行审查，签署是否同意分包的意见。

(3) 对监理周报的要求：每周例会前，项目监理部应向甲方提交监理周报，内容应包括上一周施工现场各工种人员数量、材料设备进场验收情况、机械设备运转情况、材料及设备等进退场情况、监理活动情况（如：检验批及隐蔽部位验收，见证、旁站、平行检验、工程计量以及有关文件的审核审批等）、详细的施工进度情况、工地现场质量及安全情况、工地现场停电及停水情况、需协调解决的问题等，内容应详细、真实。

(4) 对监理月报的要求：每月初，监理人应向建设单位提交上一月的监理月报，内容应按照监理规范的规定，详细反映月度工程进度、工程质量、工程款支付和工程签证等情况，所采取的对策和措施，对工程的意见和建议及下月的重点。

(5) 对监理实施文件的要求：应根据本工程的特点，对本工程的难点要做具体分析，并提出详细的对策。监理规划、监理实施细则、安全监理细则、旁站监理方案等文件的内容要根据本工程的特点进行编制，监理规划应起到指导本工程监理工作实施的作用，其它文件内容应详细有针对性，并具有可操作性，经监理人内部审批后于开工前报建设单位就监理规范的规定。监理实施细则应符合监理规划的要求，应结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

(6) 对旁站监理的要求：监理人应按《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》的规定及旁站监理方案，安排人员对关键部位、关键工序的施工进行旁站监理，对旁站过程中发现的问题及时采取处理措施。

(7) 对施工组织设计及施工方案审批的要求：项目监理部应在工程开工或各分部子分部工程开工前要求承包单位报送施工组织设计（施工方案），应对施工方案的内容、工期、质量目标，以及安全、环保、消防和文明施工措施进行审查，并提出审查意见。规模

大、结构复杂或属新结构、特种结构的工程，项目监理部审查后还应报监理人技术负责人审查。必要时，应与建设单位协商，组织有关专业部门和专家会审。对危险性较大的工程按建设部有关规定，项目监理部应要求承包单位提交专项安全施工方案，按规定程序审批后报建设单位，并监督承包单位按方案实施。方案未经审查及未按规定进行专家论证不得允许承包单位开工。

(8) 对安全管理的要求：项目监理部除日常巡查和每周定期检查外，还应每月、重大节日前组织相关单位对现场安全文明施工情况进行大检查，对发现的问题根据严重的程度采取相应的措施，直至整改完毕。此外，在节前要组织各相关单位对现场防火、防盗等安全工作进行检查。

(9) 对质量控制的要求：项目监理部应按照监理规划、监理细则以及有关规范、标准的规定，对材料质量、施工质量严格把关。材料、设备进场要组织验收，须复检的材料要进行见证取样送检。检测不合格的材料不得用于本工程，监理工程师必须见证承包单位将不合格的材料退出现场，并做好记录报建设单位。

(10) 对工程例会的要求：项目监理部应于每周组织召开工程例会，督促施工单位对存在的质量、安全问题进行整改，协调处理现场需要解决的问题，检查上周例会所议定事项落实情况，对落后的进度采取措施和对策，确定急需完成工作的完成时间。对现场急需解决的质量、进度、安全问题应及时组织相关单位召开专题协调会进行讨论，寻求解决办法。

(11) 对工程变更的审批要求：项目监理部应针对变更提出专业意见，对变更的审查应坚持以下原则：变更后的工程不能降低使用标准；变更项目在技术上必须可行，同时还必须可靠；变更后的工程费用要合理；变更后的施工工艺不宜复杂。

(12) 项目监理部应对工程签证、工程进度款中所列工程量应认真核实，并对审核结果负责。

(13) 对工程资料的管理要求：本项目监理部应对各类资料应及时分类、整理、归档，并建立资料目录。施工图纸、设计变更、各类承包合同、工程签证、工程款支付情况、材料设备验收及送检、检验批及隐蔽工程验收应建立台帐。

(14) 对监理工作投入设备要求：监理人应在本项目实施过程中，根据行业要求和本项目特点，应投入为满足本项目监理工作需要的相关设备或设施，配备办公设备、检测设备及仪器等工具。

(15) 总监理工程师应加强对各专业监理人员的管理，做好日常工作的安排，督促各

专业人员做好事前、前中、事后控制。对不能胜任本职工作、不认真履行工作职责的监理人员要及时更换。

(16) 项目监理部在工作中应及时与建设单位沟通协调，共同解决现场出现的问题，确保监理合同中的义务得到完全地履行。

(17) 监理人在本合同的有效期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，监理人对提供本项目服务的人员应经常进行检查、指导、管理及后方支持，并且对他们完成的服务承担责任。

(18) 监理人将对其派驻的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。

(19) 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》、《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 5 日内完成调整并报委托人审批。

(20) 委托人委托监理人承担本工程范围内的协调管理工作，包括包括设计、施工等参建单位的协调管理，投资、质量、进度、安全、合同、信息及其它管控工作。（改）

(21) 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、按驻监理人员和投入设备。

(22) 监理工程师在本合同工程中，按相关法律法规和设计要求做好四控两管一协调工作（投资、质量、进度、安全、合同、信息及协调管理），要及时主动办理好合同和行业规定的各种手续，不得扣压和延误。

(23) 在任何情况下（包括合同另有规定的情况），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，均需与委托人共同商定，报委托人批准。

(24) 本合同工程质量实行承包人自检，社会监理，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，并且按合同规定承担相应的违约责任。监理人根据本施工监理合同规定负相应的责任。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。

(25) 监理人应尽一切努力，高效又经济地按照本合同的规定及行业通常接受的技术和惯例履行服务，并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。在与施工承包人的交往中自觉维护委托人的合法利益，力争使其服务的合同施工监理工作达到国内先进水平。

(26) 监理人在工作职责范围内，必须不折不扣履行，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，如果引起工期延误或其他事故，必须承担相应的违约责任。

(27) 对于委托人及施工方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。

(28) 监理人应按合同约定提交履约银行保函给委托人。

(29) 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。

2、监理工作特殊要求：

鉴于本工程的特点，要求监理人配置专业素质高、身体素质好、道德素质好、工作能力和协调能力强的人员为本工程服务，委托人对监理人的工作要求如下所述：

(1) 因本项目工期紧、涉及专业多、建设标准高，监理单位必须按照委托人所制订管理模式的要求组建监理机构，采取公司负责制，用一切有效的措施充分调动公司资源，充分调动监理人员的工作积极性，使之全力以赴投入到本项目中，严禁监理单位采用项目分包或经济承包的经营管理模式。

(2) 监理单位必须保持监理队伍的相对稳定，必须按投标文件承诺投入监理人员，未经委托人书面同意，不得更换本项目监理人员，否则，委托人按投标承诺及合同条款作出相应处罚，并有权单方面终止监理合同。对投入本项目的监理人员必须按有关规定签订劳动合同和购买社会养老保险、医疗保险等。

(3) 为了保证本工程项目监理工作的顺利推进，监理单位对本项目监理服务费实行专款专用，不得挪至其他项目或优先提取公司管理费用等，监理人员的月工资要按不低于行业及岭南文化创意产业园项目一期工程市场的标准按时足额发放，并应无条件接受委托人对此进行的检查，否则，委托人有权扣减监理人的监理服务费直接向监理人员发放，同时监理人应相应承担违约责任。

(4) 如委托人认为承担本项目监理工作的人员数量、业务水平、专业配置等不能满足监理工作所需而必须增加监理人员时，委托人有权要求监理单位及时调配充足资源以满足本工程项目监理服务工作的需要，并有权要求监理单位聘请（或由委托人协助聘请）符合工作需要的监理人员，所聘监理人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费等所有费用已包括在监理服务费中，由监理单位按应付标准承担。

(5) 为了保证监理工作质量，委托人可对所有进场监理工作人员进行考核（包括面试、设置试用期等），委托人认为项目总监、副总监、监理人员等不称职时，监理单位应当在收到委托人的书面通知后 5 天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对监理人员资历规定的要求，且更换人员须先经过委托人的同意。若监理单位对委托人要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后委托人仍然要求更换，则监理单位应无条件进行更换，否则视监理单位该人员从委托人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

(6) 为了保证工程质量及效益，委托人要求监理人委派专业的技术专家提供相应的专业技术咨询以及设计阶段的技术支持服务，相关的费用包括在监理服务报酬总额中。

(7) 对于专业性较强的监理工作岗位，委托人将重点考核监理单位配置的人员，如委托人认为监理单位配置的人员不能满足本项目的需要，有权直接聘请专业的单位或个人进行相关专业工程项目的监理工作，本项目监理单位应无条件接受，其费用已含在本项目监理服务费中，由本项目监理单位承担。本项目监理单位必须按照工程项目总体计划要求配合、协助其他专业单位或个人开展工作，主动协调各专业单位或个人与本监理标段工作范围内相关设计、施工单位之间的相互配合、沟通，并无偿提供与其工作有关的资料、信息等。

(8) 因本项目工期紧，工作强度大，根据工程需要，承担本项目的监理人员如需要加班工作时，监理人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费已包括在监理服务费中，委托人不另行增加任何费用。

(9) 驻场监理人员全部纳入委托人的工程管理部门统一集中管理，其出勤、休假等均由委托人工程管理部门负责，监理单位不得再为其安排其他工作，并应服从委托人的考勤等管理办法。

(10) 为了保证工程质量，监理人应配置专业人员和专门测绘仪器对施工过程中的放线、轴线、标高、垂直度、水平度、角度、沉降、位移等进行测量复检；如因工程特殊需要，本合同约定监理人投入的仪器设备不能满足工程要求时，监理人需按工程需要购置仪器设备，相关的费用包括在监理服务报酬总额中。

(11) 监理单位还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等；在项目实施过程中，参与项目管理及提供必要的咨询服务工作。

(12) 在委托人委托的第三方检测单位未进场前，监理人必须无条件为委托人编制《检测计划》，包含检测项目和数量等（如需）。

四、服务工作内容

岭南文化创意产业园项目一期工程工程施工监理服务工作内容，除按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）中规定进行外，并结合本工程具体情况对工程实施全过程管理，包括建设工程施工阶段的四控、两管、一协调，即进度、质量、成本、安全与文明施工的控制，合同管理、信息管理，项目全面协调管理等。一期工程衔接和配合二期工程的相关工作，监理人无条件满足委托人要求的协调和跟办等工作。

内容包括（但不限于）：

（一）项目进度管理

1、进度管理的工作内容：

1.1 建立进度控制体系；明确进度控制任务、配备人员、落实进度控制责任，建立进度信息沟通渠道、进度检查、协调制度。

1.2 向建设单位提供工程工期的信息和咨询，协助建设单位进行工期控制决策，对项目管理总体进度目标进行工作分解，根据需要编制或审查不同深度的进度计划，包括：

- （1）拆迁、场地清障与平整的进度。
- （2）施工用水、电、道路等建设条件的准备进度。
- （3）人力、材料、机械设备、加工品、预制品等资源需用量计划。
- （4）各类工程材料、机械设备、加工品、预制品等材料设备定板、订货和进场计划。
- （5）项目总进度计划和各专业工程施工进度，并确定其的关键节点工期和一般性节点工期日程。
- （6）年、季、月、旬、周施工进度计划和施工任务书。
- （7）审批施工组织设计。
- （8）项目收尾进度。
- （9）竣工验收进度。
- （10）工程结算进度。
- （11）试运转进度。

(12) 移交及培训进度。

2、根据进度计划落实进度控制责任主体单位。

3、根据项目总体进度计划对设计单位的设计进度计划提出调整建议；对设计技术文件、图纸等落实催交措施，以满足施工的需要。

4、审核施工单位的进度计划，监督、检查、控制、协调各项进度计划的实施，并在实施过程中不断进行检查，督促施工单位采取必要的措施，以实现进度控制目标。

5、在实施进度计划的过程中，不断检查，记录和收集实际进度数据内容,包括:

(1)检查期内实际完成和累计完成的工程量。

(2)实际使用的人数、机械数及效率。

(3)窝工人数、机械台班数及原因分析。

(4)进度偏差及纠偏情况。

(5)影响进度的特殊原因分析。

6、将实际进度数据与进度计划进行比较，确定进度偏差。当采取纠正偏差措施不能保证进度计划实现时，调整进度计划，保证实际进度按计划进行。调整进度计划，不得影响总体进度目标的实现。

7、清楚了解承包人每天、每周相应的施工作业人员和机具的数量、所进材料数量、成品外加工计划执行情况、不同作业面的施工情况以及所完成的工程量、管线施工和工序穿插施工配合情况，近阶段及整个施工期的气候变化情况、施工环境的变化、承包人想法等情况。在进度控制中应确保资源供应计划的实现。

8、下列情况发监理工程师通知给承包人，或组织召开专题会议，要求承包人采取改进措施：

(1)实际进度滞后计划进度达到 7 天；

(2)预测工期完成有较大难度，关键进度节点控制不严，且没有采取相应措施；

(3)现场投入的财力、物力、施工机具、施工材料、劳动力、管理技术力量等方面跟合同与计划不符，将影响进度计划的实现；

(4)交叉施工作业互相干扰，协调不力。

9、下列情况发监理工作联系单给委托人或有关单位：

(1)施工图纸供应不及时，工程设计变更多，设计变更批复时间长；

(2)专业工程分包人的进场时间未按计划进场；

(3)专业设备及材料的定板和定案工作未按计划进行，将影响进度计划的实现。

10、按照项目管理目标总体进度计划的要求，按周、月、季提出进度管理报告，报建设单位，在季报或半年报中，对项目进度管理情况进行全面分析和总结，并提出管控计划和举措。

（二）项目质量管理

要求监理人制订一套具体、细致的质监措施，做好质量事前、事中及事后控制，特别是质量预控措施，做到开工有报告、施工有措施、技术有交底、定位有复查、材料及设备有样板、施工工艺有样板、材料及设备有试验、隐蔽工程有记录、质量有自检及专检、交工有资料等。

1、进行质量管理遵循下列程序：

- （1）确定项目质量目标。
- （2）编制项目质量计划。
- （3）实施项目质量计划。
- （4）项目质量计划的验证。

2、施工前准备阶段的质量控制内容包括：

- （1）为本工程设计等提供专业咨询意见，提出优化设计建议。
- （2）协助业主选择素质高、信誉好的承包人。
- （3）确定质量控制手段和质量保证与协调程序。。
- （4）制定关键工序、特殊过程及作业的指导书
- （5）制定分析和评价工程质量现状，识别质量持续改进区域，改进质量目标的解决办法。
- （6）确定与项目质量控制有关的制造、检验、试验、验收的标准、规范和规程。
- （7）组织图纸会审和设计交底，理解设计意图。
- （8）督促承包单位建立质量保证体系，督促承包单位管理人员、施工作业人员、施工机械、材料等按计划准时到位。
- （9）审批承包单位编写的施工组织设计方案、各专项工程施工方案和计划。
- （10）主要材料及设备在订货前，组织样品定板工作，检查承包人提供样品及了解有关供货商情况和
单价，会同设计、委托人研究确定订货方案。
- （11）组织施工单位进行场地移交。

3、施工过程的质量控制内容包括：

3.1 检查承包单位对工程材料、半成品、构配件、工程设备和检验设备等的质量保证书、试验检测报告和质量保证文件，按规定进行检验、验收和进行第三方验证，并要求如下：

(1) 对建筑材料、构配件及设备进行质量验收，质量监控是监理业务的重要内容。材料进场卸货前，监理由应检查材料设备的符合性，签认《材料设备进场检查记录》，做好材料设备检查台账。未经签认《材料设备进场检查记录》的材料设备不允许在工程上使用。

(2) 对于工程用主要材料，进场时必须检查其正式出厂合格证和材质化验单，对不具备或对检验证明有疑问的，应向承包人说明原因，并要求承包人补作检验。所有材料检验合格证，均须监理工程师验证，否则一律不准用于工程上。

(3) 工程中所有各构件必须具有厂家批号和出厂合格证，并应按规定进行抽样检验，由于运输安装等原因出现的质量问题，应要求承包人进行分析研究，并采取有效措施处理后方可使用。

(4) 凡标志不清或怀疑质量有问题的材料，对质量保证资料有怀疑或与承包合同规定不符一般材料，视工程重要性程度按一定比例抽样试验，对于重要工程或关键部位所用的材料，则应要求进行全部检验。

(5) 材料质量抽样和检验的方法，应符合国家规定的质量标准和管理规程。

(6) 在现场配置的材料，如混凝土、砂浆、防水材料、防腐蚀材料、绝缘材料、保温材料等的配合比，应先做配比设计，经试验合格并经监理工程师批准后才能使用。

(7) 监理工程师应检查工程上所采用材料和主要设备是否符合设计文件、承包合同、技术规范及标准规定的型号、规格和标准。

(8) 凡经检验认定不合格的原材料、构件、及设备，已进场的务必如数退出工程现场，严禁用于本工程。在监控过程中，发现材料、构件、设备有严重缺陷和问题时，监理工程师有权停止使用，并立即组织调查研究，取得明确结论后决定是否继续使用或拒绝使用。

(9) 对于在现场制作的材料试件、或现场切割的材料试件、焊接头试件等，监理工程师应旁站监督、登记标志和书面记录，并应会同施工单位送试件到符合要求的检测站检测。

(10) 对钢结构、幕墙、重要设备等应编制详细的驻厂监造计划和方案，并按计划派专人完成监造工作。

(11) 开工前监理组织施工单位制定施工样板清单，内容包括样板施工时间、施工部

位等；根据设计要求、施工技术、相关的规范、法规等确定样板工艺流程和质量标准。新工艺、新材料应用、重要部位的样板工艺，应分层解构。

(12) 及时做好施工过程中的质量检查记录、验收记录，并根据岭南文化创意产业园项目一期建设工程档案馆要求，督促审查各施工单位各阶段整理（提交）工程技术资料及全套竣工资料，签署建设监理意见，按有关要求组织验收；在竣工验收后督促承包人配合完成档案验收和竣工备案手续。

3.2 建立施工交接的工作程序,并按要求组织施工工序交接和工程中间交接。

3.3 通过旁站、巡视检查、平行检验和整体验收等手段全面监督、检查和控制施工过程质量。

3.4 组织检查验证质量计划的实施效果。当工程质量存在问题或隐患时，必须分析原因、分清责任、应及时督促承包单位提出解决措施和进行整改。

3.5 检查承包单位的控制计量测试器具的使用、保管、维修、检验、校正的实施情况。

3.6 检查承包单位的工程测量控制方案的实施，测量记录的归档保存、测量点线的妥善保护情况。

4、施工工序质量控制重点是对关键、特殊工序的质量控制，内容包括：

(1) 检查施工管理人员及作业人员按操作规程、作业指导书和技术交底文件进行施工的情况。

(2) 检查工序的检验和试验是否符合过程检验和试验的规定，对查出的质量缺陷应按不合格控制程序及时处置。

(3) 检查施工管理人员记录工序施工情况。

(4) 对在项目质量计划中界定的特殊工序，应设置施工质量控制点进行控制。

(5) 对特殊工序的控制，除执行一般过程控制的规定外，还要编制专门的作业指导书。

5、对不合格质量控制内容包括：

(1) 未经检验和已经检验为不合格的材料、半成品、构配件和工程设备等，不得投入使用，严禁不合格工序未经处置和验收合格而转入下道工序。

(2) 对检查中发现的不合格产品和过程，应按规定进行鉴别、标识、记录、评价、隔离和处置。

(3) 对工程质量的不合格严重程度，按返工、返修、降级使用、拒收或报废进行处理，并进行不合格评审。

(4) 对返修或返工后的分项工程，应按规定重新进行检验和试验，保存记录。

(5) 对降级使用接收和作不合格工程时，由承包单位提出书面申请，组织建设、设计单位等，共同确定处理方案，由承包单位负责实施处理方案。

6、制定质量控制的预防措施和纠正措施：包括：

(1) 对已发生或潜在的不合格信息，应分析并记录结果，实施预防措施控制程序。

(2) 定期评价预防措施的有效性。

(3) 对检查发现的工程质量问题或不合格报告提及的问题，组织有关人员判定不合格程度，制定纠正措施。

(5) 对质量问题的纠正措施和实施效果进行验证。

(6) 定期召开质量分析会，对影响工程质量的潜在原因，采取预防措施。

(7) 对潜在的质量不合格和质量通病，制定预防措施和防止再发生的措施，并组织实施。

7、负责组织或协助发包人编制试运行方案和必要的相关文件，形成必要的保存记录，内容包括：

(1) 试运行策划的控制。

(2) 试运行实施的控制。

(3) 工程交接后保修与回访的控制。

8、根据需要，组织有关专家就工程建设有关事项（包括工程规模、设计标准、规划设计、专业配套工程设计方案和使用功能要求等）向委托人提出建议。

9、根据需要，对图纸设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准时，书面报告委托人并要求设计人更正。

10、根据需要，组织有关专家对专业工程招标文件的技术条件、标准进行论证，协助委托人确定专业工程设计的技术条件。

11、定期（周、月、季）提交质量报告。

(三) 项目安全管理

1、项目安全控制应遵循下列程序：

(1) 确定施工安全目标。

(2) 编制项目安全保证计划。

(3) 实施项目安全计划。

(4) 项目安全保证计划验证。

(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、要求施工单位对结构复杂、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，按规定组织专家进行论证、审查，包括但不限于：

(1) 基坑支护及降水工程；

(2) 土方开挖工程；

(3) 模板工程及支撑体系；

(4) 起重吊装及安装拆卸工程；

(5) 脚手架工程；

(6) 拆除、爆破工程；

(7) 建筑幕墙安装工程、钢结构、网架和索膜结构安装工程、人工挖扩孔桩工程、地下暗挖、顶管及水下作业工程、预应力工程、采用新技术、新工艺、新材料、新设备及尚无相关技术标准的危险性较大的分部分项工程。

5、定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的的行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

6、采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

7、对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

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

9、对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

(四) 项目投资管理

1. 根据委托人的需要，出具预算、结算审查意见。

2. 根据施工承包合同的规定，审核现场施工图预算和技术经济变更文件，控制工程造价，提出审核意见。

3、根据委托人的需要，对不同的设计方案进行造价概算或估算比较，为优化方

案设计提供造价方面的咨询意见，对工程项目的各部份进行造价估算，协助设计方进行限额设计。

4、根据承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度款审核意见。

5、对每期进度款进行准确的审核，对下期用款进行较为准确的预测。

6、就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价的影响提交审核意见。

7、协助委托人就工程变更的涉及的价款与施工方协商，确认变更价款。

8. 监理人对工程变更签证和每期进度款审核时，监理人应先与委托人共同商定，报委托人批准后，才给予签证和审核确认。

9. 协助委托人审查承包人的预结算和修改、变更工程的预结算，提出审查意见。工程竣工后，对工程结算资料进行审查（包括但不限于符合性及完整性审查）并提出审查意见，配合结算部门的审核工作。

10. 做好工程变更和施工索赔管理，跟踪处理由此引起的项目造价变化和动态调整。

11. 根据需要，对图纸设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出建议。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准时应及时书面报告委托人。

12. 根据委托人的需要，组织有关咨询专家对专业工程的技术条件和标准进行论证，协助委托人确定各专业工程的设计条件。

（五）材料设备管理

1、按工程设计文件对材料设备采购管理进行策划。

2、依据设计文件，编制详细的材料设备采购计划，明确材料设备采购产品的名称、类别、型号、规格、等级、数量。

3、协助委托人进行设备材料采购。

4、协助委托人签订材料设备采购合同。

5、督促材料设备采购工作按计划实施。

6、对特殊产品（特种设备、材料、制造周期长的大型设备）的供应商，从具有安全资质和生产许可证的供应商处采购，并进行实地考察，对采购的此类产品实行重点监控。

7、材料设备采购的产品必须按规定进行验证。杜绝不合格产品使用到工程项目

中。材料设备采购产品应按采购合同、采购文件及有关标准规范进行验收。

8、材料设备采购、运输进口产品，应按国家规定和国际惯例查核报关、商检及保险等手续。并编制检验细则，做好接运、保管、检验工作。

9、应根据采购合同检查交付的产品和质量证明资料，填写产品交验记录。符合条件的产品，才可办理接收手续。对采购的产品存在漏、缺、损、残等不合格状态，应予以记录，并按规定处置。

10、采购的产品应按规定进行验收、移交，并办理完备的交验手续，资料整理归档。

（六）项目合同管理

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、制定合同签订和实施计划。

3、合同交底：在合同实施前，组织合同谈判人员对项目管理人员和有关人员进
行合同交底，提供合同谈判过程的各种详尽信息。合同交底应包括合同的主要内容，合同实施的主要风险，合同签订过程中的特殊问题，合同实施计划的主要内容，各种合同责任和合同事件的责任分解落实情况，仔细研究合同文件的每一个细节问题。

4、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，建立如图纸批准程序、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一些特殊工作程序。

5、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，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

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

7、合同实施监督：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促发包人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

8、合同跟踪和诊断

（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。

9、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。

10、通过合同管理，防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。

11、合同终止和后评价：合同按约定履行结束后，合同即告终止。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。

12、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。

(七) 项目信息管理

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，要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息收集信息资料包括：

- (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。
- (3) 与业主、承包单位及工程有关单位之间的往来文件。
- (4) 承包单位施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。

(10) 消防验收、建管验收、防疫验收、环保验收、装修室内辐射/空气等专项验收资料。

(11) 监理制度、规定与管理办法等内部文件。

(12) 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。

3、配备专职信息管理员，采用电子计算机建立易于结构化和标准化的信息管理系统，进行系统、科学先进和信息化管理。

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，信息的保管与处理按有关规定进行整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

11、建立工程档案管理制度，协调、检查、督促承包方工程档案与施工同步收集、整理、归档及立卷等工作。

12、项目工程档案专项验收前，应根据有关规范提交满足于甲方需要的工程档案（监理部分）。

(八) 施工阶段设计管理

1、组织施工图会审和设计交底。

2、审查设计变更文件和承包人提交的深化设计文件。

3、审查竣工图纸，确保竣工图纸完整性及符合性。

(九) 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工程建设服务。

5、定期召开有建设、设计、监理、质监站、施工单位参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、进度、资金、技术、材料、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，要求各承包单位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。

（十）项目结束阶段管理

项目结束阶段包括竣工扫尾、验收、结算、决算、回访保修、考核评价等方面的管理。应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束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；
- 3、项目的竣工结算；
- 4、项目的竣工决算；
- 5、项目的回访保修；
- 6、项目的考核评价。

（十）缺陷责任期阶段管理

- (1) 协助委托人与承包人签订保修协议。
- (2) 制订保修阶段工作计划；
- (3) 定期检查项目使用和运行情况。检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复。
- (4) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收。
- (5) 审核签署修复费用，并报委托人批准支付。
- (6) 整理保修阶段的各项资料。
- (7) 协助委托人的物业管理单位尽快熟悉工程项目各部分、各系统的情况，为日后物业管理单位的接收、使用、维护、管理做准备。
- (8) 工程项目移交前，督促承包人按要求提供相关资料，整理汇编成项目移交手册。
- (十一) 除上述工作内容外，监理单位还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等；在项目实施过程中，参与项目管理及提供必要的咨询服务工作。

附件 2：履约保函（参考格式）

银行履约保函

致：（委托人全称）（下称“委托人”或“你方”）

鉴于（监理人全称）（下称：监理人）已收到_____（工程名称）的中标通知书，并保证按招标文件的要求履行、实施、完成本合同约定的义务和责任；委托人在招标文件中要求监理人在收到中标通知书后、签订服务合同前，应通过经认可的银行提交合同指定的监理人履行本项目监理服务合同全部义务和责任的担保金额等事实，本行愿意为监理人担保，以担保金额人民币_____万元（¥： 元）向委托人提供不可撤销的担保。

本行作为保证人并代表监理人向你方承担支付人民币_____万元（¥： 元）的责任，在收到你方书面付款要求后，并不要求你方出具任何证明或说明理由，即在上述担保金范围内向你方支付。但本保函的担保金额应不超出你方与监理人签署且正在履行的监理合同总金额的 10%。

本行放弃你方应先向监理人索赔上述金额然后再向本行提出要求的权力。

本行还同意，在你方和监理人之间的合同条件发生补充或修改后，本行所承担保函的责任不变，有关补充或修改亦无须通知本行。

本保函自签发之日起生效，至担保金额支付完毕，或在缺陷责任期结束后的二十八天起失效。本保函的失效日期为_____年___月___日。

担保人盖章：

法定代表人或其授权的代理人：(签字)

地址：

日期： 年 月 日

附件 3 现场监理人员配置表

附件 4： 监理服务设施、设备一览表

附件 5:

廉洁从业及反商业贿赂协议

甲方:

乙方:

甲方和乙方双方已签订了《岭南文化创意产业园项目一期工程施工监理合同》(合同编号为:) (以下简称“监理合同”), 甲方将岭南文化创意产业园项目一期工程施工监理委托乙方监理。

因此, 为了保证《监理合同》全面、合法、正常的履行, 防止各种违法、违纪、违规行为的发生, 根据国家和肇庆市有关廉政建设法律、法规和政策的规定, 甲方和乙方双方就《监理合同》履行过程中双方在廉政建设上的权利义务事宜, 经友好协商, 签订本协议, 以资共同遵守。

一、甲方和乙方双方及双方工作人员应当自觉遵守国家和肇庆市有关廉政建设的法律、法规和政策的各项规定(以下简称“廉洁规定”)。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要或违反规定收受各种名义的回扣、手续费等好处费。

三、甲方工作人员不得收受乙方的礼金、有价证券和贵重物品等礼物, 不得在乙方报销任何应由个人承担的各种费用。

四、甲方工作人员不得擅自参加任何可能影响公正执行职务的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方工作人员在其住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国等方面提供的各种方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍其家属或者亲友(包括家属或亲友开办的公司企业)从事与《监理合同》相关的工程项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、甲方工作人员不得进行违反廉洁规定的任何其他活动。

八、乙方及其工作人员不得为谋取不正当利益, 给予甲方工作人员财物。

九、乙方及其工作人员不得违反国家及肇庆市有关廉政建设的规定, 给予甲方工作人员各种名义的回扣、手续费等好处费。

十、乙方及其工作人员不得向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等礼物, 不得为甲方工作人员报销应由其个人或其亲属支付的各种费用。

十一、乙方及其工作人员不得以洽谈业务、签订合同等为借口, 宴请甲方工作人员或

者安排其外出旅游或进行高消费娱乐、健身活动。

十二、乙方及其工作人员不得为甲方下属各单位和工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、高档办公用品、家电等物品。

十三、乙方及其工作人员不得为谋取不正当利益，为甲方工作人员提供住房装修、婚丧嫁娶、亲属工作安排以及出国等方面的各种方便。

十四、乙方不得安排甲方工作人员的家属或者亲友（包括家属或亲友开办的公司企业）从事与《监理合同》相关的工程项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

十五、乙方及其工作人员不得进行违反廉洁规定的任何其他活动。

十六、乙方若发现甲方工作人员有违反廉洁规定的行为的，应及时对其进行教育帮助以中止其行为或向甲方监察部门举报；若甲方工作人员的行为已构成违法、违纪或违规的，乙方应当及时向甲方监察部门举报。甲方监察部门进行调查工作时，乙方应给予积极配合。

十七、甲方若发现乙方工作人员为谋取自身的不正当利益，有违反廉洁规定的行为的，应及时对其进行教育帮助以中止其行为或向乙方监察部门举报；若乙方工作人员的行为已构成违法、违纪或违规的，甲方应当及时向乙方监察部门举报（举报电话：_____）。乙方监察部门进行调查工作时，甲方应给予积极配合。

十八、（1）若甲方发现乙方及其工作人员有违反廉洁规定行为的，致使甲方及其工作人员构成违法的，《监理合同》尚未履行完毕时，甲方有权选择或并用：①要求乙方撤换派驻甲方的项目负责人，撤回违反廉洁规定的直接责任人员；②要求乙方支付合同价5%的违约金；③有权解除业务合同。（2）《监理合同》已经履行完毕的，甲方有权要求乙方支付工程结算价5%的违约金。（3）乙方因违反廉洁规定的行为而获取的非法所得，应返还甲方。（4）因乙方违反廉洁规定的行为给甲方造成经济损失的，乙方还应赔偿甲方经济损失。（5）乙方因没有履行（1）条款义务撤换派驻甲方的项目负责人或承担违约金的，甲方有权解除业务合同。

十九、若甲方发现乙方工作人员为谋取自身不正当利益有违反廉洁规定的行为的，甲方有权要求乙方撤回该人员，并不再安排该人员从事与甲方有关的任何工作。

二十、因本协议发生的任何争议，甲方和乙方双方应友好协商解决。

二十一、因甲方和乙方双方协商不成，应提交项目所在地法院诉讼。

二十二、本协议由甲方和乙方双方盖章并由法定代表人或委托代理人签字后生效。本廉洁协议作为《监理合同》从合同，与《监理合同》具有同等法律效力。本协议不因《监理合同》的无效而无效。

二十三、本协议一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签约地点：

签约日期： 年 月 日

附件 6:

安全监理责任合同

为创造安全、高效的施工环境，切实搞好项目安全管理工作，本项目____（以下简称“委托人”）与____（以下简称“监理人”）特此签订安全生产合同：

一、委托人职责

- 1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行相关安全规定及要求。
- 2.按照“安全第一，预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3.重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
- 4.定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
- 5.组织对承包人施工现场安全生产检查，监督监理人及时处理发现的各种安全隐患。

二、监理人职责

- 1.严格遵守国家有关安全生产的法律法规的规定，认真细致地做好本项目的安全生产工作；根据相关法律法规和《监理规划》，全面分析预估本项目危险源，制定有效组织、技术、经济等管理措施，编制针对本项目的《安全监理细则》。
- 2.根据国家有关安全生产的法律法规以及委托人与施工单位签订的施工承包合同和安全生产合同，对施工单位的施工安全提出明确要求，把施工技术和安全生产同时交底。落实施工单位制订实施性安全生产措施制度，指导生产作业。
- 3.坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理机构 and 安全生产管理制度，配备专职或兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、监理人员，必须自觉执行安全生产的规章制度，有效防止安全事故。
- 4.配合委托人对施工现场等进行安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。
- 5.配备安全监理工程师，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
- 6.监理人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

7.对于易燃易爆的材料除应妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；监理人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

8.监理人监督承包人对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物、水下地下管线等，应当采取专项防护措施，并承担损害责任。

9、严格按照《安全生产法》、《消防法》、《工程建设重大事故和调查程序规定》等法律法规，编制《安全生产事故应急救援预案监理实施细则》，明确安全生产事故报告、控制现场、组织救援及配合处理等关键监理工作，落实到人。

三、违约责任

如因委托人或监理人违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、其他

1.本协议监理人履行职责所需费用已包含在监理服务费中，委托人不另行支付任何额外费用。

2.本协议作为本项目监理合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

3.本协议由双方法定代表人或其授权的代理人签署与盖章后生效，双方履行完合同规定的义务且双方款项两清后终止。

委托人：广东粤新文化产业投资有限公司

法定代表人：

或

授权代表：

监理人：

法定代表人：

或

授权代表：

签订日期： 年 月 日

附件7:

保密协议

委托人就岭南文化创意产业园项目一期工程施工监理进行公开招标，监理人为该项目的施工监理中标人。为保护委托人在招标及合同履行过程中向监理人提供的项目施工图纸、设计说明、航道基础测绘成果及相关技术资料或信息，防止资料外泄，依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规之规定，甲、乙双方自愿订立本保密协议。

第一条 保密范围

监理人应承担保密义务的范围为：委托人在招标及合同履行过程中所提供的项目施工图纸、设计说明及相关技术资料或信息，包括但不限于下列各项：

- 1.项目施工图纸；
- 2.设计说明；
- 3.合同履行过程中委托人提供的其他图纸及技术文件；
- 4.依据法律规定属于保密范围的其他事项。

第二条 监理人的保密义务

对于本协议第一条所列的保密范围，监理人承担以下保密义务：

- 1.就上述资料或信息，监理人仅限于在岭南文化创意产业园项目一期工程施工监理的合同履行中使用，不能用于任何合同以外的任何目的。
- 2.监理人应妥善保管上述资料或信息，对其存放设施与条件应符合国家秘密、消防及档案管理的有关规定和要求。如发现上述资料或信息被泄露或者自己过失泄露，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向委托人报告。
- 3.未经委托人书面许可，监理人不得复制、转让、转借或者私自保留全部或部分上述资料或信息及其他任何形式的载体。
- 4.未经委托人书面许可，监理人不得以任何形式向任何第三方（包括所属系统的上级、下级或同级其他单位，下同）提供或披露上述资料或信息，不得允许或协助任何第三方使用上述资料或信息。
- 5.监理人不得以盗窃、利诱、胁迫或其他不正当手段获取上述资料或信息。
- 6.依据法律规定监理人应当承担的其他保密义务。

第三条 保密期限

监理人承担的保密义务持续有效，不因招投标活动结束或项目合同终止而终止。

第四条 违约责任

1.如监理人不履行本协议所约定的保密义务，应当向委托人承担违约责任，一次性向委托人支付违约金人民币2万元；

2.如因监理人的违约行为造成委托人损失的，监理人应当赔偿直至扣除全部监理费为止；

3.前款所述损失及赔偿计算包括但不限于以下各项：

①委托人因监理人的违约行为所受到的直接损失；

②委托人因监理人的违约行为所受到的间接损失；

③委托人因调查监理人的违约行为而支付的费用；

④委托人为实现债权所发生的费用，包括但不限于诉讼费、律师费、评估费、差旅费等。

4.监理人违反本协议的，委托人可以选择根据本协议要求监理人承担违约责任，或者根据国家有关法律、法规要求监理人承担侵权责任，同时监理人应依法承担相应的行政责任和刑事责任；

5.委托人可以在投标保证金、预付款或者履约保证金中直接扣除违约金或相应损害赔偿金。

第五条 其他约定

本协议所涉及的保密内容，如同时属于《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》及其他相关法律法规所规定的保密范围的，监理人还应遵守相关法律法规的规定，履行相应保密义务。

第六条 法律适用和协议效力

本协议受中华人民共和国的法律管辖并按照中华人民共和国的法律进行解释。本协议作为岭南文化创意产业园项目一期工程施工监理合同的附件，与工程监理合同具有同等的法律效力

第七条 协议生效条件及其他

1、本协议作为本项目监理合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

2、本协议由双方法定代表人或其授权的代理人签署与盖章后生效，双方履行完合同规定的义务且双方款项两清后终止。

委托人：广东粤新文化产业投资有限公司

法定代表人：

或

授权代表：

监理人：

法定代表人：

或

授权代表：

签订日期： 年 月 日