

合同编号：

汽车零部件产业园项目 监理服务合同

签订时间：2025 年 月 日

签订地点：广州市黄埔区



第一章 协议书

科学城(广州)发展集团有限公司(以实际项目公司为准)(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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就汽车零部件产业园项目工程委托监理事宜协商一致,订立本合同。

一、监理工程概况

1. 工程名称: 汽车零部件产业园项目监理。

2. 建设规模: 项目占地面积约 65,971.63 平方米,总建筑面积约 215278.04 平方米,用地性质为一类工业用地(M1),建设内容包括 2 栋研发车间(1#楼 20 层、2#楼 16 层)、8 栋生产车间(3#楼 8 层、4#楼 14 层,6-9#楼 5 层,10-11#楼 2 层)、1 栋倒班楼(5#楼 10 层),1 层地下车库,将集汽车零部件生产、汽车设计、汽车前后市场个性化定制、汽车研发等环节于一体。具体内容以发包人或政府部门审批为准。

3. 建设地点: 广州市黄埔区九龙镇广河高速以南,开放大道以东(广州经济技术开发区)。

4. 工程投资额: 项目估算总投资约为 108,979.96 万元,其中:土建投资为 93,019.46 万元。

5. 工程质量标准:符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。

二、监理报酬

本合同的监理费暂定价为(含税)(大写): _____ (¥____),其中不含税暂定价为(大写) _____ (¥____),增值税额(税率__%)¥____。中标下浮率____%若增值税税率发生变化,双方本着平等、自愿的原则,以“价税分离”为基础,原合同不含税价不变,双方应按照不含税价及调整后的税率重新核算含税价,据此开具发票付款。最终结算的监理费以委托人或其授权委托单位审定为准。如审计部门实施审计的,最终监理费以审计结果为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《通用条款》中赋予

它们的定义相同。

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

1. 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于__建筑__工程的有关文件；
3. 本协议书；
4. 中标通知书；
5. 本合同专用条款；
6. 本合同附件；
7. 本合同通用条款；
8. 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）；
9. 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）；
10. 委托人关于工程管理的各项制度、规定；
11. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

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，监理人应无条件执行。

五、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

六、期限

前期工作阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、竣工结算期的监理服务期：

1.1 前期工作阶段：从签订合同之日起到所有前期工作完成之日；

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

1.3 缺陷责任期阶段：从工程实际竣工验收合格之日起 2 年；

1.4 竣工结算期：从结算送审到终审。

七、合同订立

1. 订立时间：2025 年____月____日。

2. 订立地点：广州市黄埔区。

3. 本合同正本一式 6 份，委托人、监理人各执 3 份，具有同等法律效力。

（本页为签署页，无正文）

委托人：科学城（广州）发展集团 监理人：

团有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

住所：

住所：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二章 通用条款

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指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) “监理单位”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，监理人派到监理单位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”是指双方在专用条款中约定，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，以及专用条款中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

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

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条款中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向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，未征得有关方书面同意，不得泄露与本合同工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 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，则应在专用条款中明确委托的工作和相应的报酬。

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款约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 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（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 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。

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 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地

住房及合同专用条款约定的设施。

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

监理人权利

第十七条 监理人在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书面同意。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，监理人应当及时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书面报告。

(7) 经向委托人书面报告并征得委托人书面同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。

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

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

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，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 当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解、法院诉讼或仲裁机关仲裁时，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限期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，如果因监理人原因而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

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。但监理人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，因委托人过错受到损失的，可以向委托人要求补偿损失，是否补偿以及补偿金额由委托人根据实际情况确定。

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，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在本合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。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 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

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保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

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

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

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而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中止合同的通知，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，有权得到额外的报酬。

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 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

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

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，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 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 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报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，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，其费用由监理人承担。

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，委托人应按专用条款中的约定给予经济奖励。

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

监理人不得参与可能与合同规定的与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。

第三章 专用条款

（本部分条款的编号与通用条款的编号相对应，是根据本合同工程的实际情况对通用条款中相对应条款进行修改、补充或否定，其适用顺序优先于通用条款。本部分条款未阐明的内容，则按通用条款的有关约定执行）

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 科学城（广州）发展集团有限公司（以实际项目公司为准）。

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

（12）“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利的项目监理机构中的监理工程师。

（13）“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。

（14）“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。

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

（16）“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。

（17）“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。

（18）“通知”指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不

限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定，等等。除本合同专用条款有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

第二条 本合同适用的法律法规及监理依据

（一）适用法规

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律；
- 2、《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例、规章；
- 3、广东省及广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

（二）监理依据

- 1、本委托监理合同；
- 2、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；
- 3、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；
- 4、省、市现行的有关工程预结算定额和文件；
- 5、国家和广州地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；
- 6、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）
- 7、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划。

第四条 监理范围、监理工作内容及监理机构

（一）监理范围

1、本工程项目的前期工作阶段（包括设计各阶段、施工准备等）、施工阶段、缺陷责任期阶段、竣工结算期的监理及监理范围内的造价服务（设计概算审核、施工图预算审核、进度款审核、变更签证审核、结算审核（含工程建设其他费结算审核））等相关工作。

2、除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与项目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。

3、监理服务期自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖法人公章之日起至本合同工程质量缺陷责任期满且本合同工程竣工结算经委托人审定满 60 日并且双方的责任、义务履行完毕时终止。

（二）监理人监理工作内容

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，维护委托人的合法权益。
- (3) 监理人除应按《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）履行监理职责外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

2、负责前期工作阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

- (1) 协助进行勘察设计报审，负责勘察、设计工作的监理。
- (2) 参加设计交底，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，做好图纸会审记录并提交给委托人。
- (3) 如需实施工程变更签证，监理人需在实施相应变更签证 2 个月前向委托人提出（确属不可预见因素除外）；否则工程实施过程中每实施一项变更签证，监理人须按该变更签证工程价款的 1%向委托人支付违约金。
- (4) 审查承包人报送的施工组织设计(方案)；制定监理规划及监理实施细则并报委托人审定。
- (5) 负责协调承包人进场前的现场准备和制定勘察清障方案，为承包人进场制定前期准备方案并组织实施。

(6) 审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；协助审批各单项工程开工报告。

(7) 审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

3、施工阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

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

(2) 督促承包人严格按进度计划实施，检查承包人填报的旬、月、季等报表，提出监理意见，控制工程进度。在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。发现施工单位进度落后的，应督促施工单位采取有效措施，防止工期延误事件发生。

(3) 对用于本工程的主要材料、设备等进行检查，检验，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。

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

（5）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，对符合要求的予以签认。

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

（7）根据《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第 158 号）的规定，监理单位在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

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

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

③施工单位违反文明施工管理规定拒不整改或者不停止施工的，及时向委托人报告，并在征得委托人同意后向区建设主管部门报告。

（8）根据《广州市建筑施工实名制管理办法》（穗建规字[2020]18 号）和《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）的规定，监理单位在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

①督促施工单位落实实名制及工人工资分账管理制度，如施工单位未按规定执行的，应当要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，须立即向委托人报告，

并在征得委托人同意后向区相关主管部门报告。

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

③实施监理过程中，发现施工单位违反上述规定，存在拖欠工人工资、工人工资支付信息与实名制登记的用工信息不符、约定的工程进度款中的工人工资款比例低于参照比例下限、工资支付专用账户发生异常情况，应当要求施工单位立即整改并及时向委托人报告；如发现施工单位因转包或者违法分包等原因造成拖欠工人工资的，须立即上报委托人，并在征得委托人同意后向区相关主管部门报告。

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

4、监理人应严格按广州市、黄埔区有关施工现场余泥渣土排放、建筑垃圾运输管理、市容卫生、文明施工管理规定的标准和要求，加强对承包人的监督和检查。监理人必须对施工承包人的土石方专业工程分包合同、建筑垃圾运输合同进行备案和跟踪管理。对检查发现的问题，应立即发出监理通知予以制止。监理人还必须审查余泥渣土、建筑垃圾运输单位的资质，发现问题立即予以制止，并同时向委托人报告，并在征得委托人同意后向区相关主管部门报告。监理人对每台出泥运输车应当现场做好出泥登记和双方签名确认，以供区相关主管部门随时抽查。

5、工程造价控制工作，包括但不限于以下工作：

(1) 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、设计概算审核、工程预算审核、结算审核、工程量（含钢筋抽料）审核、费用索赔等先进行初步审核后，再上报委托人审核。

(2) 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) 监理人应每日统计施工单位实际完成的工程量，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施工单位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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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、施工单位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对施工单位提出的工程变更,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施工单位和委托人进行协调。

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施工单位实施。

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施工单位进行协商，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，并由委托人与施工单位在变更文件上签字；

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施工单位进行协商，并达成一致；

3) 在总监理工程师签发工程变更单之前，施工单位不得实施工程变更。

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。

(8) 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，由监理人按本合同专用条款第四条的有关约定承担违约责任。

(9) 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) 监理人应在施工单位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。如施工单位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。

6、按广州开发区、黄埔区及委托人关于工程变更、签证管理的相关规定，对工程变更、签证进行审核，并督促相关单位按经审定的变更、签证实施。

7、按监理规范向委托人提交监理月报，内容包括但不限于本月工程实施概况，工程计量及支付情况，工程变更、签证及索赔情况，监理工作小结等。

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

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

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

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

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

（5）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。

（6）按开发区有关规定组织编制及办理建设项目工程结算。工程完工经验收通过后 45 天内督促承包人提交工程结算文件，并在收齐承包人结算资料后 15 天内，根据相关合同约定完成结算初审工作并提交委托人。

9、督促承包人在工程保修期内对工程进行保修，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。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。

10、在整个监理服务期内，定期组织、主持现场工程协调会议，负责协调各承包人的配合穿插施工安排。

11、其他为完成本工程建设所需要的监理工作。

（三）项目监理机构

1、本项目监理机构配备情况见附件附表，监理人必须按该附表在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。

2、监理人必须在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），并且本合同履行期间，监理人不得擅自将派驻本项目的监理人员调离。

3、监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

4、监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

5、监理人在施工监理全过程中必须派驻至少 1 名注册造价工程师提供驻场服务，并按委托人要求建立施工阶段工程预算台账。

第五条 监理人应履行的义务包括但不限于：

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

（二）监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 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。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 日内完成调整并报委托人审批。

（三）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，包括工程勘察、设计、施工的进场、退场、质量、进度及其他相关工作。

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

（五）在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案

等及一切有关费用的问题，均需与委托人共同商定，报委托人批准。

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

（七）对于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。

（八）监理人应在监理服务期内，办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果承担全部责任。

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

第十五条 双方一致同意不执行通用条款第十五条，委托人可（但无义务）协调施工承包单位为监理人提供必要的办公用房。

第十六条 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，由此产生的一切费用由监理人承担。

第二十六条 监理人的违约责任：

（一）监理人违反本合同的约定，委托人有权要求监理人同时承担如下一项或多项违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

1、书面警告。监理人未履行或未适当履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告，每一次书面警告，监理人必须向委托人支付违约金 5000 元。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担 1 次一般违约责任。

2、一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，每一次必须向委托人支付违约金 1 万元。

3、严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，每一次必须向委托人支付违约金 2 万元。

4、部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同的通知后，本合同部分解除即生效，监理人支付解除合同部分监理费 20%的违约金，并必须在 3 日内停止被解除部分的工作，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，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。委托人向监理人发出解除合同的通知后，本合同即解除，监理人支付本合同监理费 20%的违约金，并必须在 3 日内停止全部工作，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，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、工作失误等监理人原因给委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿所有损失（本合同委托人损失包括但不限于直接损失、间接损失、预期利益损失以及委托人由此支出的诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、保全担保费、调查取证费、差旅费、公证费、公告费、鉴定费、检验费、评估费、垫付费用、第三方费用等）。

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

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

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

承担由此造成的一切损失。

(二) 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,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的,第一次按一般违约处理;第二次以后,每违反一次按一次严重违约处理;同时,监理人还要承担由此造成的一切经济损失。

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

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

1、在委托人书面通知监理人进场后3日内,监理人的主要监理人员(指投标书承诺的监理机构所配备的项目总监、专业监理工程师、造价工程师及同等级别以上的监理人员)未能足额到位,或到位后又离开,造成该岗位空缺。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,直至解除合同,并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

2、监理人必须严格按照投标书与承诺投入监理人员,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,但监理人仍需按下表承担对应减半违约责任(被调换监理人员因离职、退休、重大疾病不能胜任工作除外)。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三天内安排更换到位,否则,监理人应按下表的约定承担违约责任。

序号	违约项目	违约金(元/人·次)
1	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目	本合同监理报酬总额

	总监。	的 2%
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总工或总监代表。	本合同监理报酬总额的 1%
3	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师。	本合同监理报酬总额的 0.5%
4	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师。	本合同监理报酬总额的 0.5%
5	经委托人审核书面同意后调换监理人员。	监理人按 1 至 4 项对应调换人员承担减半违约金。

3、项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，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 1 次一般违约责任。

4、其他监理人员需离开施工现场 1 日以上需报委托人批准，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 1 次一般违约责任。

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

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

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

8、检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，监理人应及时更换，否则，监理人向委托人每件每日支付 1000 元监理费。

（四）履行监理职责方面的违约责任：

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

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

3、对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检的，每发生一次，监理人承担 1 次一般违约责任。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

4、监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。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，或到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

5、监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。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 1 次，情节严重的承担严重违约责任 1 次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

6、监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程质量事故的，每发生一次，监理人承担严重违约责任 1 次。工程出现其他质量问题或缺陷，监理人负有责任的，每发生一次，监理人承担一般违约责任 1 次。工程发生重大质量、安全事故，监理人负有责任的，委托人有权视情况的严重程度要求监理人承担违约责任，直至部分或全部解除合同。

7、由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向委托人报告，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

的关键工期比计划滞后 3 天以上（含 3 天）的，监理人必须承担一般违约责任 1 次；出现关键工期滞后 5 天以上（含 5 天）的，监理人必须承担严重违约责任 1 次；出现关键线路工期滞后 10 天以上（含 10 天）的，委托人有权部分或全部解除合同。

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

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

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

11、监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认

真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担一般违约责任 1 次，情节严重的应承担严重违约责任 1 次，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

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

13、监理人同时发生本合同专用条款第 26 条（四）款 8、9、11、12 项约定的违约行为且情节严重的，视同监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，造成委托人损失的，委托人有权按本合同专用条款第二十六条（一）款 6 项的约定要求监理人承担赔偿责任。

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

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

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

（1）因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额与原计划投资额的比例，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超

过原计划投资额的 20%时，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所有损失中的 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，则委托人有权扣除该分段工程监理报酬的 60%；分段工期延误日数达到该段总工期的 50%时，则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报酬总额的 0.05%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的，监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的所有损失。

(3) 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担 1 次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理报酬，同时监理人应赔偿委托人的所有损失；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。

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

18、对于承包人不按时提交工程结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施的，监理人应承担 1 次一般违约责任。监理人应在收到施工单位报送的结算书及必要的支持材料后 15 日内完成结算书初审工作，并上报委托人审核。否则，每拖延一天，支付 2000 元违约金，以此累计。

19、监理人根据合同约定对承包人提交的工程概算、预算、结算书（结算资料）进行审核，如最终由委托人审定的结算金额较由监理人审定的概算、预算、结算金额的差值大于正负 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报酬总额的 10%：

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

其中：A-监理人审定的工程概算、预算、结算金额；

B-委托人审定的工程概算、预算、结算金额；

C-监理合同报酬总额。

(五) 其他方面的违约责任：

1、监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员利用职业身份“吃、拿、卡、要”或有其他违反职业操守及廉政建设相关

规定的，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并承担 1 次严重违约责任，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

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

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

（六）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进行审核并通知监理人。

第二十七条 双方一致同意对本合同通用条款第二十七条作适当调整约定：承包人对质量和工期的违约，如监理人存在过错的，应按本合同相关约定承担违约责任。

第三十一条 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十一条的约定，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，经委托人同意后，完成监理业务的时可予延长，监理人的报酬不变。

第三十二条 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十二条的约定，在实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人，经委托人同意后，该监理业务的完成时间可予延长。当恢复执行监理业务时，监理人应当立即恢复执行监理业务，监理人的报酬不变。

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

第三十四条 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十四条的约定，本合同未经双方协商一致，不得变更或解除。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。

第三十五条 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十五条的约定。

第三十六条 双方一致同意不适用本合同通用条款第三十六条的约定。

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

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

（一）监理报酬的计取

1、本工程监理费结算以委托人审定的本工程建安费结算价（不含家具、软装工程费用）为计费基数，按《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号文）规定计算的施工监理收费基价并结合各调整系数，再执行中标下浮率__%计算。

本项目专业调整系数1.0、工程复杂程度调整系数暂定为1.0、高程调整系数为1.0固定不变。

监理服务收费基准价=监理服务收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）；

监理收费=监理收费基准价×（1-中标下浮率）。

2、本合同的监理费总额暂定为_____元。监理费结算最终以委托人或其授权委托单位审定结算价为准。

3、在本合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理报酬。

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

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

6、如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合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报酬，不得要求额外报酬或补偿。

7、如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理报酬中。本合同监理报酬含项目全部监理工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其后勤保障等）。

（二）监理报酬的支付

1、在监理期限内按每季度根据完成产值（下浮后）与设计限额的比例支付监理酬金：

每季度支付的监理酬金=经业主审核确认的当季度完成的产值（下浮后）/设计限额（83,717.51万元）×监理酬金总额，到工程竣工验收前，监理酬金累计支付不超过监理酬金总额的85%。

2、工程竣工验收，且办理监理费结算后，支付至监理费结算总额的97%；

3、待缺陷责任期满后15天内支付该项目监理费总额的3%（不计利息）。

4、如进度节点不满足委托人要求，委托人有权暂停支付当期监理费，直至达到阶段节点后恢复支付监理费。

5、监理人申请每笔款项时须先开具经委托人确认的等额合法有效增值税专用发票，否则委托人有权延迟付款时间且不承担任何违约责任。

第四十一条 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 双方一致同意不适用本合同通用条款第四十二条的约定，监理人申请委托人付款的，应按委托人的规定办理请款手续。

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

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

第五十条 补充条款

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

向委托人提交书面意见和建议。

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

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

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

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

(六) 监理人在委托人组织的项目检查评分取得 90 分（含）以上的，可抵扣监理人一般违约责任 1 次。项目监理人员就本项目受到委托人及建设主管部门表彰的，每人次可抵扣监理人严重违约责任 1 次；

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

(八) 如本合同需缴纳合同印花税，委托方、监理人在有关税务部门规定期限内自行缴纳各自所属部分印花税。因未按规定期限缴纳印花税，产生的滞纳金由各自承担。

(九) 如监理人及监理人的项目负责人存在因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被

执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的，经委托人核实，委托人有权终止合同。

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

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：/

A-2 设计阶段：/

A-3 保修阶段：/

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：/

附录 B 委托人提供的资料清单

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

B 附件：项目监理机构配备情况表

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



