

合同编号：

# 南沙体育馆地下停车场扩容及相关配套设施 建设项目监理合同

委托人（甲方）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

监理人（乙方）：\_\_\_\_\_



签订日期：二〇 年 月

## 重要提示

一、委托人广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局以“低碳节能、绿色生态、智慧城市、岭南水城”为城市规划建设理念，以“国际化、高端化、品质化、精细化”为区域建设标准，以“高起点、高标准、高要求、高品质”为总体建设要求，全力推进粤港澳大湾区中心建设。监理人应充分理解项目定位，高标准、严要求的开展工程咨询服务工作。

二、监理人作为该项目建设总协调单位，对委托人负责，负责全面统筹项目建设工作及监理工作，负责协调项目设计咨询、造价咨询、绿色建筑及能源咨询等相关服务单位开展工作，负责监督组织设计、施工承包单位开展设计、施工工作。设计咨询、造价咨询、绿色建筑及能源咨询等委托人委托的服务单位出具的相关成果文件，在送达委托人的同时，抄送监理人。

三、如监理人未按合同履行义务，出现严重违约情形的，委托人有权在后续发包项目中拒绝其参与投标，并将违约行为上报建设行政主管部门。

四、使用说明：本合同由《协议书》、《通用条件》、《专用条件》、《合同附件》等文件组成。下划线“\_\_\_\_\_”部分为根据项目的特点和条件填充的内容；标黄色的部分为根据说明进行填写或修改的内容；有标明“□”的内容为可选择项，签订合同时按照项目实际进行选择，在相应的选项内打“√”；其他条款内容一般按本标准版本执行。

# 目 录

第一部分 协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、词语限定.....	1
三、组成本合同的文件.....	1
四、总监理工程师.....	2
五、签约酬金（合同金额）.....	2
★六、期限.....	2
七、双方承诺.....	2
八、合同生效.....	3
九、合同份数.....	3
第二部分 通用条款.....	5
1. 定义与解释.....	5
1.1 定义.....	5
1.2 解释.....	6
2. 监理人的义务.....	6
2.1 监理的范围和工作内容.....	6
2.2 监理与相关服务依据.....	8
2.3 项目监理机构和人员.....	8
2.4 履行职责.....	9
2.5 提交报告.....	9
2.6 文件资料.....	9
2.7 使用委托人的财产.....	9
2.8 履约担保.....	10
3. 委托人的义务.....	10
3.1 告知.....	10
★3.2 提供资料.....	10
★3.3 提供工作条件.....	10
3.4 委托人代表.....	10
3.5 委托人意见或要求.....	10
3.6 答复.....	10
3.7 支付.....	10
3.8 支付担保.....	10
4. 违约责任.....	11
4.1 监理人的违约责任.....	11
4.2 委托人的违约责任.....	11
4.3 除外责任.....	11
★5. 支付.....	11
5.1 支付货币.....	11
5.2 支付申请.....	11
★5.3 支付酬金.....	11

5.4 有争议部分的付款.....	11
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	12
6.1 生效.....	12
★6.2 变更.....	12
★6.3 暂停与解除.....	12
6.4 终止.....	13
7. 争议解决.....	13
7.1 协商.....	13
7.2 调解.....	14
7.3 仲裁或诉讼.....	14
8. 其他.....	14
8.1 外出考察费用.....	14
8.2 检测费用.....	14
8.3 咨询费用.....	14
8.4 奖励.....	14
8.5 守法诚信.....	14
8.6 保密.....	14
8.7 通知.....	14
8.8 著作权.....	14
8.9 工程获奖奖励.....	15
1. 定义与解释.....	16
1.2 解释.....	16
2. 监理人义务.....	16
2.1 监理的范围和内容.....	16
2.2 监理与相关服务依据.....	22
2.3 项目监理机构和人员.....	22
2.4 履行职责.....	25
2.5 提交报告.....	26
2.6 文件资料.....	27
2.7 使用委托人的财产.....	27
2.8 履约担保.....	27
3. 委托人义务.....	28
3.2 提供资料清单.....	28
3.3 提供工作条件.....	29
3.4 委托人代表.....	29
3.6 答复.....	29
3.8 支付担保.....	29
4. 违约责任.....	30
★4.1 监理人的违约责任.....	30
★4.2 委托人的违约责任.....	31
★5. 支付.....	31
5.1 支付货币.....	31
★5.3 支付酬金.....	31
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	35

6.1 生效.....	35
★6.2 变更.....	35
7. 争议解决.....	36
7.2 调解.....	36
7.3 仲裁或诉讼.....	36
8. 其他.....	36
8.2 检测费用.....	36
8.3 咨询费用.....	36
8.4 奖励.....	36
8.6 保密.....	36
8.8 著作权.....	37
8.9 工程获奖奖励.....	37
9. 补充条款.....	37
9.1 监理人保险.....	37
9.2 监理人违约责任明细表.....	37
附件 1: 南沙区建设工程项目廉洁责任合同.....	48
附件 2: 安全生产文明施工协议.....	52
附件 3: 中标通知书.....	55
附件 4: 监理费报价文件.....	56
附件 5: 监理组织机构及主要监理人员一览表.....	57
附件 6: 监理服务设施、设备一览表.....	58
附件 7: 监理人违约金、赔偿金通知单格式.....	59
附件 8: 银行履约保函格式.....	60



4. 专用条件、附加协议条款及合同附件；
5. 通用条件；
6. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）；
7. 标准规范及有关技术文件、图纸；
8. 法律、法规及相关管理规定；
9. 委托人制定的相关管理制度、办法及实施细则
10. 投标文件及其附件；
11. 经双方认可的来往传真、电报、会议纪要等。

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工程建设的原则作出决定

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_。

#### 五、签约酬金（合同金额）

本合同暂定金额为（大写）：\_\_\_\_\_（小写：¥\_\_\_\_\_元），含税。

双方确认：本合同的价格已含监理人因履行合同而应承担的全部税款（包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。

#### ★六、期限

##### 1. 监理期限：

本合同的监理业务自委托人正式通知监理人进场之日开始起算，至本工程竣工验收合格、备案完成，工程结算完成及工程保修期满之日止。

##### 2. 相关服务期限：

- （1）勘察阶段服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。
- （2）设计阶段服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。
- （3）保修阶段服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。
- （4）其他相关服务期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

#### 七、双方承诺

1. 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酬金。
3. 监理人应服从委托人或委托人委托负责建设管理工作的单位的管理，并同意接受及执行委托人各项相关建设管理规定。

## 八、合同生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_月。

本合同订立地点：广州市南沙区。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖本单位公章之日起生效。

## 九、合同份数

本合同正本一式叁份，委托人执贰份，监理人执壹份；副本一式捌份，委托人执伍份，监理人执叁份，每份具有同等法律效力。正本与副本不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

（此页为签署页）

委托人（甲方）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

（公章）

法定代表人：

或授权代表：

地 址：广东省广州市南沙区横沥镇明珠一街1号明珠开发大厦八楼

传 真：020-84969123

邮政编码：511466

监理人（乙方）：

（公章）

法定代表人：

或授权代表：

地 址：

电 话：

传 真：

邮政编码：

日期： 年 月 日

## 第二部分 通用条款

### 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款和专用条款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 “酬金”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 “正常工作酬金”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酬金额。

★1.1.13 “附加工作酬金”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 “日/天”是指第1日零时至第2日零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从1个月中任何1日开始的1个公历月时间。

1.1.18 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。本合同文件的解释顺序如下：

(1) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(4) 投标函及投标函附录（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；

(5) 专用条款及附件；

(6) 通用条款；

(7) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；

(8) 专用条款约定的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

按照《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国建设部令第279号）、《建设工程监理范围和规模标准规定》（中华人民共和国建设部令第86号）和《建设工程监理规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50319-2013）等有关规定和标准执行。

2.1.1 监理范围：指施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理

服务，具体内容在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，监理工作内容：在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，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，具体内容包括：

(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 日前报委托人。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、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准；

(5) 按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求，施工承包人需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理，监理人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的，发出监理通知单，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。

(6) 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；

(7) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(8) 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；

(9) 检查施工承包人的试验室；

(10) 审核施工分包人资质条件；

(11) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(12) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(13) 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；

(14) 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；

(15) 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;

(16) 经委托人书面同意,签发工程暂停令和复工令;

(17) 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;

(18) 验收隐蔽工程、分部分项工程;

(19) 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;

(20) 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;

(21) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;

(22) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

(23) 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专用条款中约定。

## 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、法规和规章;

(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,在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应按附件 5 中监理人应提供人员名单组建满足工作需要的项目监理机构,按附件 6 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 日向委托人书面报告,经委托人书面同意后方可更换;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) 专用条款约定的其他情形。

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、规章、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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 监理人发现工程承包人的人员不能胜任本职工作的，应将此情况及时反映给委托人，并建议工程承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、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。除专用条款另有约定外，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，并按专用条款约定的时间和方式移交。

## 2.8 履约担保

双方可在专用条款中约定履约保函、履约保证保险的具体内容。

应委托人的需求，要求监理人在合同签订期间向委托人提交银行金融机构出具的履约保函或保险机构出具的履约保证保险。如果监理人日后未能在施工监理期内按合同约定完成其所监理的工作内容，则委托人可根据责任情况与监理人按违约责任条款的约定确认违约金，可从履约保函、履约保证保险中扣除。

## 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

委托人应按照专用条款约定，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

委托人应按照专用条款约定，为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

### 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 日内，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 日通知监理人。

### 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

委托人应在专用条款约定的时间内，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，向监理人支付酬金。如委托人未能按期支付酬金，监理人应及时报告住房城乡建设主管部门。

### 3.8 支付担保

监理人按照要求提交了履约担保，委托人应向承包人提交与履约担保等值的支付担保，支付担保采用支付保函、支付保证保险的形式。

#### 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款中约定。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。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。

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

★4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 日，应按专用条款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而造成的损失、损害。

#### ★5. 支付

##### 5.1 支付货币

除专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条款中约定。

##### 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 日前，向委托人提交支付申请书。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 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、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 日内，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款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或授权代表在协议书上签字或签章并加盖单位公章之日起本合同生效。

### ★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。附加工作酬金的确定方法在专用条款中约定。

6.2.3 合同生效后，如果因项目内容变更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，附加工作酬金的确定方法在专用条款中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 日。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律、法规、规章和政策颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，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，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

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，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

### ★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 日，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 日，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酬金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 日内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 日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酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，同时监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条款 5.3 中约定的支付之日起 28 日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 日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 日内监理人仍未获得委托人应付酬金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、争议解决方式的条件仍然有效。

#### 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酬金。

### 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 日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款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款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

双方确认，监理人员外出考察发生的费用已包含在监理费中，委托人不再另行支付，由监理人自行承担。

#### 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，支付时间在专用条款中约定。

#### 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，支付时间在专用条款中约定。

#### 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，双方在专用条款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酬金同期支付。

#### 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，保密事项在专用条款中约定。

#### 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

合同涉及的著作权的归属由双方在专用条款另行约定。

### 8.9 工程获奖奖励

根据工程获得的不同级别的质量或管理奖项，按次数给予监理人一定的奖励。

## 第三部分 专用条款

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

1.2.2 其他文件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

##### 2.1.1 监理范围包括：

(1) 工程范围：包括但不限于南沙体育馆地下停车场扩容及相关配套设施建设项目范围内的永久工程、临时工程等（具体以区域内有效的施工图纸、设计变更以及施工合同所确定的内容为准）施工及服务类（检测、监测、水保）等。

(2) 服务范围：《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）规定的隶属于本工程的施工的准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、环保管理、组织协调及服务类项目计量、变更、结算审核等监理工作。直至办理竣工验收手续和工程结算、质量保修期满等全过程监理服务和工程相关协调工作。以及服务类项目的监理服务（包括但不限于项目建设范围内的检测、监测、BIM等服务监理以及水保等专业工程的监理）和相关审核工作。

工程监理服务期：施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段和竣工结算期的监理服务期。

① 施工准备阶段：从签订监理合同之日起参与施工准备阶段配合委托人完成各项报建手续。

② 施工阶段监理服务期：从委托人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、备案管理等为止。

③ 保修阶段监理服务期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起至完成保修期服务为止。

④ 竣工结算期：从工程竣工验收合格至财政部门审定结算为止。

⑤ 监理服务周期必须满足实际施工要求。

(3) 委托人保留根据相关依据调整监理范围的权利，监理人应无条件接受。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

监理人除应遵守法律、法规、规章和政策关于权利、义务的规定外，充分接受委托人的委托，维护委托人的正当利益，向委托人负责。监理工作内容包含但不限于以下内容：

(1) 监理人应在合同签订后 28 日内，由总监理工程师主持编制本合同约定范围内的《监理总体规划》，重点包含总监理部建设、机构组织、人员组建、质量控制标准与体系建设、进度控制标准与体系建设、安全控制标准与体系建设、文明施工管理标准与体系建设、绿色施工管理标准与体系建设、施工单位及服务单位管理与体系建设等标准化、管控性内容，并报委托人审批后，作为监理总体纲要予以实施。

监理人收到分项目设计文件后 28 日内，在《监理总体规划》纲要范围内，编制《分项目监理实施细则》，结合项目特点，具体阐述、落实控制方法，且在第一次工地会议 7 日前报委托人审批。

《监理总体规划》和《分项目监理细则》的内容与合同约定不一致时，一律以合同规定为准。

(2) 监理人收到设计文件后 7 日内，组织监理部技术、经济人员全面审核施工图纸，并提交书面《图纸会审意见》，并在委托人书面通知时间内，派相关人员参加图纸会审和设计交底会议，提出相关建议或意见。

(3) 监理人应按委托人书面通知要求，组织相关人员准时参加由委托人主持召开的第一次工地例会，并形成工地例会纪要。

监理人应建立全面的监理例会制度，总监理工程师应每周组织召开一次监理例会，形成监理例会纪要。监理例会前 1 日内，监理人应编制好《监理周报》，并报送至委托人。

监理人应每月 30 日前编制并向委托人报送《监理月报》，其内容应涵盖当月形象进度情况、产值完成情况、质量管理情况、安全管理情况、现场文明施工情况、绿色施工、投资管理、服务单位（检测、监测等）管理情况以及相应检查情况、相关指示落实情况等。

监理人根据工程建设和管理需要，自行组织质量管理、进度、安全、投资等方面的专题会议，必要时，通知委托人参与。

监理人按委托人书面通知要求，组织相关人员准时参加由委托人主持召开的其他专题会议。

(4) 监理人应按相应要求及管理需要，书面通知施工单位准时报送施工组织设计、专项施工技术方案、施工质量保证体系、施工安全保证体系和文明施工保证体系，结合现场具体情况，全面审核其合理性、经济性以及适应性。根据自身管理需要或委托人需要，监理人有权要求施工单位编制并报送对施工管理有利的管理性文件（办法、实施细则、方案、计划等），对不符合要求的文件有权要求整改。

(5) 监理人应按相应要求及管理需要，书面通知施工单位准时报送人员计划、材料进场计划、机械进场计划、资金使用计划、施工进度计划、产值计划等各项计划，并根据委托人下达的建设目标进行分解和审核，督促、监督和落实各项计划。

(6) 监理人应建立相应检查制度及对施工单位的日常考核、考勤制度，不定期检查或审核施工承包人工程质量、安全生产等管理制度建设情况，组织机构及人员资格情况，人员、物资配备情况，施工单位试验室情况，分包人资质条件情况等内容，并将相应检查结果纳入《监理月报》。

(7) 监理人应根据管理需要建立对施工单位、服务单位的考核制度，并报委托人审批后实施，对于检查不到位、考勤不符合以及其他违规、违约现象，可根据考核制度作出相应处罚，或者根据施工合同相关约定书面通知委托人作出相应违约处罚。

(8) 监理人应协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点，并负责控制网点的复核；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果。

(9) 督促并审查工程开工条件，对条件具备的按时签发开工令。

(10) 审查施工单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并将审查结论纳入《月度监理报告》。按规定，对用于永久工程的材料，抽检其特性，并与第三方检测单位的实验值进行比较，严禁将不合格的材料、设备用于工程（含临时工程）。

(11) 在巡视、旁站和检验过程中,发现工程质量、施工安全隐患,应拍照或取证,同时立即作出指令并报委托人。

(12) 经委托人书面同意,签发工程暂停令和复工令;紧急情况下,可下达口头停工令。

(13) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准,结合工程实际,确认能产生质量、投资、工期方面的效益后,书面报委托人批准使用。

(14) 按委托人制定的进度计量管理办法等相关规定,审核施工进度计量,签发或出具工程款支付证书或审查意见,并报委托人审核、批准。审核过程中,对于特殊问题、有争议的问题应先查证相关资料,提出相关处理意见或建议,积极与委托人沟通、协调,后签署书面意见。以及负责材料及实体检测、施工监测等服务类项目计量、变更、结算审核等工作。

(15) 参与或按委托人要求,审核投资估算、工程概算以及施工图预算,并提出书面审核意见。

(16) 按委托人制定的材料与设备管理办法等相关规定,参与材料看样定版;参与委托人组织的材料、设备等市场考察及询价工作,并审核其品牌、规格、参数及价格。

(17) 按区相关部门制定的工程变更管理办法以及本项目委托人制定的实施细则等规定,审核工程变更和服务变更,出具书面审核意见。审核过程中,对于特殊问题、有争议的问题应先查证相关资料,提出相关处理意见或建议,积极与委托人沟通、协调,后签署书面意见。

(18) 按规定,负责组织隐蔽工程、检验批、验收隐蔽工程、分部分项工程、分部(子分部)工程的验收和单位(子单位)工程的预验收。

(19) 专项验收、审查施工单位提交的竣工验收申请,组织工程竣工预验收,编写工程质量评估报告,签署竣工验收意见。

(20) 按区相关部门制定的以及委托人制定的结算管理制度等相关规定,审核竣工结算,出具书面审核报告。审核过程中,对于特殊问题、有争议的问题应先查证相关资料,提出相关处理意见或建议,积极与委托人沟通、协调,后签署书面意见。

(21) 根据材料、实体检测规范要求及施工图纸内容，结合工程建设实际，审核材料、实体检测清单。严格审核施工单位材料进场计划与检验批次的适配性、检测范围和必检参数。严格管理材料进场计划，避免材料分散采购而导致检测批次无限增加，避免将应由施工单位自行检测的内容纳入委托人检测范围，避免不该检或不必要项目纳入检测范围。

(22) 根据监测（检测）规范要求及施工图纸、施工工艺要求，严格审核《监测（检测）方案》的合理性和经济性，过程中严格记录和检查施工现场是否按《监测（检测）方案》予以落实，客观工作、实事求是地签署相应监测（检测）记录。或按建设（管理）单位要求编制监测（检测）方案，及时送监管部门备案。对需要组织专家评审的方案（如基坑监测方案），及时向监管部门申请评审场地并协助组织开展专家评审会议。

(23) 严格按委托人制定的建设项目样板引路实施细则等规定建立工序质量样板，在工序样板引路的基础上，指导施工单位实施分项分部子单位样板引路。

(24) 全面组织施工单位落实“三标”（管理流程标准化、施工工艺标准化和工地建设标准化）建设。

(25) 督促施工单位应按照国家、部委及地方相关规定，做好安全文明施工工作，并按照《广州市建设工程安全文明施工标准化图集》实施，审核施工单位安全文明施工费用列支情况。督促项目范围内的建筑工程、市政工程、景观绿化工程争创广州市安全文明样板工地奖或广东省安全文明样板工地奖或国家优质工程奖（按施工合同约定及时督促）。

(26) 督促施工单位建立治安管理机构、日常工作机制，编制月度、季度、年度治安计划，制定突发治安事件的紧急预案，抓好日常管理和联防排查工作，尽量避免在施工现场范围内或承包人驻地范围内发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性治安事件。同时，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。

(27) 督促施工单位按照国家标准《建设工程施工现场环境与卫生标准》（JGJ 146-2013）及省、市、地方相关规定，以及环保部门、卫生部门等部门的要求，全面建立环境、卫生管理体系以及相应检查机制，确保施工现场、生活、办公场所清洁整齐。

(28) 参与委托人组织编制的有关计划、管理制度、管理细则以及建设规范、标准，共同推进项目“高标准、高质量、高效率”建设。

(29) 按委托人制定的监理工作管理办法相关规定，参与或接受委托人对监理单位、检测单位、监测单位、设计单位以及施工单位的月度、季度考评。

(30) 参与或接受委托人对监理单位、检测单位、监测单位、设计单位以及施工单位的年度履约评价。

(31) 按照广州市工程档案相关规定要求，编制、整理工程监理归档文件并报委托人。不定期组织检查施工单位档案归档情况，参与委托人组织的档案检查工作。

(32) 协助委托人办理有关工程建设的相应手续。

(33) 协助委托人与外部有关部门，如消防、人防、环保、地震、供水、供电、供气、市政排水、通讯、卫生、建筑管理等部门之间的协调工作。

(34) 协助委托人处理有关合同索赔事宜、并处理合同纠纷。

(35) 及时准确地按委托人所要求的时限、内容和格式将相关工程信息录入委托人开发的管理软件系统并传递给委托人。监理人如未能按委托人的规定将信息录入、传递给委托人，委托人有权停付进度款。

(36) 监理人应协助委托人或施工单位处理工程保险索赔事宜。

(37) 监理人应服从委托人的管理，自觉遵守委托人制定的相关制度、管理规定以及实施细则。合同履行过程中，委托人对相关制度、管理规定以及实施细则予以修订的，监理人应按修订后的制度执行。

(38) 协助委托人按相关规定监督施工单位工人工资支付分账管理事宜。

(39) 本合同履行期间，监理人需派出 1 名从事专业技术工作满 3 年的工程师在委托人办公地点驻场（具体要求详见专用条款 2.3.7）。

(40) 在工程建设期间，监理人需根据已批复的环评、水保报告书、沉降观察方案、基坑监测方案等文件要求对水保监测、环保监测等进行监控记录，并配合环保、环评竣工验收等工作。

(41) 根据《建设工程监理规范》，总监不得将下列工作委托总监代表：

- ①主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则；
- ②签发工程开工/复工报审表、工程暂停令、工程款支付证书、工程竣工报验单；
- ③审核签认竣工结算；
- ④调解建设单位与承包单位的合同争议、处理索赔、审批工程延期；
- ⑤根据工程项目的进展情况进行监理人员的调配，调换不称职的监理人员。

(42) 法律、法规、规章和政策的监理人其他应尽的义务。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章及工程所在地的地方性（省、市）法规、规章；

(2) 经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、方案设计批复、初步设计及批复、概预算书、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；

(3) 国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；

(4) 工程招投标文件及有关答疑、补充资料；

(5) 现行的概预算定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；

(6) 依法成立的工程承发包合同（施工合同）和协议；

(7) 依法成立的工程建设监理合同（或协议）。

### 2.2.2 相关服务依据包括：相关技术标准、规程、规范。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人必须成立项目监理机构并驻施工现场办公，监理人须在施工现场或施工现场 5 公里范围内建立或租赁不少于 200 平方米的办公场所。监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后 30 日内撤离施工现场。如监理人在施工现场自建办公场所的，须经委托人批准，且场地取得和归还等应符合委托人的相关要求。



换的监理人员资格和能力不得低于原监理人员。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员

- (1) 有严重过失行为的；
- (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) 因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；
- (7) 死亡。

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。监理人应不得拒绝，且必须在 14 日内更换到位，并经委托人审核同意。

2.3.6 项目监理部全体人员必须常驻现场，项目监理部必须建立考勤制度，并报备委托人，派驻的监理人员实行打卡考勤，委托人有权不定期检查监理人的考勤记录情况。

原则上，总监及总监代表每月在岗时间不得少于 22 日，其他监理人员在岗时间不得少于 26 日。每日工作时间不得低于 8 小时。

总监及总监代表离开现场必须书面向委托人请假，征得同意后方可离开。专业监理工程师及监理员离开现场必须经总监或总监代表书面同意，并将意见书交由委托人备案后方可离开。

2.3.7 为切实加强对造价和监理工作管理，根据本建设项目实际情况，委托人从监理人处直接另行抽调 1 名工程人员协助委托人工作，监理人必须服从。抽调人员须符合委托人要求的职称或执业资格并经委托人面试、笔试合格；抽调人员须按委托人指定场所驻场办公，执行委托人的工作时间制度，服从委托人的工作安排与管理；抽调人员从本合同签订之日起开始派驻，直至本合同服务项目结（决）算经有权部门审定时止，并且抽调人员驻场服务的总日历天数与本合同服务期总日历天数相同；监理人如不按本条款的约定按时足期足量派驻抽调人员的，委托人有权按每人每月 12,000.00 元的标准追

究监理人的违约责任并有权从监理费结算款中予以扣除。抽调人员的各项费用（办公电脑、计价软件、交通费用、工资及福利待遇等）已包含在本合同监理费中，不另计取额外费用。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 对监理人的授权范围

（1）在工程质量监理上，委托人授予监理人《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人在遵循技术规范的前提下保留质量问题的一票否决权。

（2）在工程进度监理上，委托人授予监理人《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人保留要求施工单位和总监理工程师因工程进度滞后而采取进一步措施的权利。

（3）在工程费用监理上，委托人授权监理人现场计量过程中核实合同规定的任何已完工工程的数量和价值，初审承包人每期计量支付证书，对不符合合同文件要求的施工活动，有权暂停计量支付，为委托人严把计量支付关。

委托人授权监理人按照施工合同条件、市场情况、项目情况审核工程投资估算、初步设计概算、施工图预算及材料设备价格的初审权，对于不合理的计价活动，有权要求整改。

委托人授权监理人按照施工合同条件、项目完工情况审核工程竣工资料及工程竣工结算的初审权，对于不合理、不符合实际情况及要求的计价活动，有权要求整改。

委托人保留费用审核的终审权。

（4）在工程施工安全监理上，委托人授予监理人《安全生产法》、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）等及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人授予监理人督促承包人建立、健全施工安全制度，落实安全预防措施的职责和权力，对不符合施工安全要求的施工活动，有权采用指令停工、暂停支付等措施，以督促其整改。委托人在遵循国家有关法律、法规、规章、政策和安全操作规程的前提下，保留安全问题上的一票否决权。

(5)在工程合同管理上,委托人授予总监理工程师《建设工程监理规范》(GB/T50319—2013)及本合同专用条款第 2.1.2 条要求的全部职责和权力。委托人授权监理人对工程变更的方案、数量、单价、金额的初审权,委托人保留对工程变更的终审权。

(6)委托人授予监理人对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质检测等进行核定的权力。如发现不实之处,有权责成施工单位对材质进行再检测(并指定检测单位),防止不合格的材料、构件等用于本工程。检测合格者,检测费用由委托人支付;不合格者,除检测费用由施工单位支付外,施工单位还须无条件更换合格的材料、构件。

(7)委托方授予监理人检查本工程采用的主要设备及材料是否符合合同约定、设计文件、招投标文件等所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准,在施工单位或委托人订货前,视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察,但所发生的差旅费用由采购方负担。

(8)在合同履行期间,委托人授予施工单位人员任免建议权。

(9)其他方面,委托人授予监理人遵循本合同专用条款第 2.1.2 条以及委托人制定的有关管理制度、办法、实施细则要求的全部职责和权力。监理人有权根据委托人或自身管理需要,建立对施工单位、服务单位的考核制度,并报委托人审批后实施,对于检查不到位、考勤不符合以及其他违规、违约现象,可根据考核制度作出相应处罚,或者根据施工合同相关约定书面通知委托人作出相应违约处罚。

## 2.5 提交报告

监理人应提交给委托人的报告种类、时间和份数:

序号	种类	份数	时间
1	《监理总体规划》	3 份	合同签订后 28 日内。
2	《分项目监理细则》	3 份	收到设计文件后 28 日内,且在第一次工地会议 7 日前。
3	《图纸会审意见》	3 份	收到设计文件后 7 日内。
4	《月度监理报告》	3 份	每月监理例会前 3 日内。
5	相关会议纪要	1 份	会议后 2 日内。

6	相关审核意见	有制度、办法或实施细则规定的，从其规定；没有规定的，原则上 3 份，报送时间 5 日内。
7	其他资料	以委托人通知为准。

## 2.6 文件资料

本合同履行期内，监理人应妥善保管委托人提供的相关文件资料，合同履行完毕，根据委托人要求予以归还或销毁。同时，监理人应妥善保管自身的相关文件或档案存档，注意防水、防潮、防盗、防火等，因监理人原因造成监理档案遗失或受损的，监理人应向委托人承担赔偿责任并负责重做和补齐。

## 2.7 使用委托人的财产

委托人不提供房屋、设备等。

## 2.8 履约担保

2.8.1 监理人是否提供履约担保：提供；不提供。

2.8.2 监理人提供履约担保的形式、金额及期限：监理人需在本合同签订后 30 日内，向委托人提供银行出具的以合同暂定总金额 10%为标准的、不可撤销且见索即付的银行履约保函。

### 2.8.3 银行保函的要求

监理人应按招标文件规定的格式或委托人可接受的其他格式由在中国注册且营业地点在中国境内的银行开具。至项目完成移交并办理完工程结算后的 28 日内履约保证金应保持有效。履约保函作为本合同的组成文件之一。

### 2.8.4 履约担保的退还

(1) 银行保函：于项目完成移交并办理完工程结算后 28 日内退还，不计利息。

2.8.5 监理人提交的履约银行保函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，委托人均有权向出函银行提出索赔。

2.8.6 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银行保函

向银行索赔履约银行保函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银行保函，使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于监理人第一次提交的履约银行保函金额。

2.8.7 监理人提交的履约银行保函期限应与合同履行期限一致，如履约银行保函到期时本项目还未达到退保函的条件，监理人应于保函有效期前 30 日内无条件完成续保手续。

2.8.8 监理人未能按时提交履约银行保函或未及时补充提交履约银行保函或未及时完成续保手续的，委托人有权不支付进度款。

### 3. 委托人义务

#### 3.2 提供资料清单

序号	资料名称	资料份数	备注
1	获得政府有关部门的批准文件	1 份	复印件
2	施工图纸	1 份	原件
3	地勘、测量资料	1 份	原件
4	办理《施工许可证》中由委托人需出具的相关资料和施工标牌以及其他办理手续的资料	1 份	复印件
5	监理合同	4 份	正本 1 份副本 3 份
6	施工合同	1 份	原件
7	检测合同	1 份	原件
8	监测合同	1 份	原件
9	相关管理制度、办法及实施细则	1 份	原件

10	其他相关服务合同		
----	----------	--	--

### 3.3 提供工作条件

- (1) 缴纳施工报建中规定由委托人负责缴纳的相应费用；
- (2) 提供三通一平完成，能满足工程施工要求的场地条件；

### 3.4 委托人代表

委托人指定一名授权代表\_\_\_\_\_（联系电话：\_\_\_\_\_）与监理人建立工作联系，负责本项目有关工作事项，并对双方往来文件进行签收。委托人代表职责、权利与义务按委托人相关管理制度、办法、实施细则执行。

### 3.6 答复

委托人原则上应在 10 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，重大事件回复时间可以适当延长。若在特殊情况下有特殊时间要求的，委托人应根据情况按监理人要求的时间及时答复。

### 3.8 支付担保

支付担保按下列方式\_\_①\_\_进行办理：

① 委托人不需要出具支付保函；

② 委托人需要出具支付保函的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的\_\_/\_（不高于 10%），即人民币\_\_/\_元的支付保函原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具。

委托人支付保函解除条件：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, 支付保函解除\_\_/\_；办理退回支付保函条件：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

③委托人不需要出具支付保证保险；

④委托人需要出具支付保证保险的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交支付保证保险资料原件，保证保险担保金额：\_\_\_/\_\_\_；保证保险期限\_\_\_/\_\_\_。

#### 4. 违约责任

##### ★4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额的计算方法：本合同约定的监理人违约标准及违约情形详见本合同专用条款第9条补充条款。

4.1.1.1 监理人同意委托人对于触及的违约行为事实所作出的违约金处罚优先从任一进度款、结算款中扣除，不足部分从履约保证金中扣除，监理人应按规定适时补足履约保证金。除非合同另有规定，委托人向监理人开出的任何违约金将导致监理人最终的应得结算价款相应地减少。

委托人扣除违约金时间的延迟或滞后并不代表对监理人违约行为的认可。

4.1.1.2 因监理人原因导致合同解除的，监理人应向委托人支付合同金额 20%的违约金，并赔偿因此给委托人造成的损失。

委托人向监理人发出解除合同的通知后，合同即解除，监理人必须在 30 日内停止全部工作，并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，如果导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。

4.1.1.3 监理人的违约事实若造成委托人的经济损失，监理人同意按受损工程相应监理费的 1~5 倍向委托人予以赔偿，委托人可视监理人造成的实际经济损失的情况，在赔偿金的范围内，有权确定赔偿金计算时受损工程相应监理酬金所应计取的赔偿倍数（以委托人的书面通知为准）。累计赔偿金总额不超过监理酬金的结算总价（除去税金）。若损失是由于监理人严重渎职或故意造成的，监理人应向委托人承担全部赔偿责任。具

体计算办法如下：

赔偿金 = 受损工程相应监理酬金 × (1~5) 倍

受损工程相应监理酬金 = (直接损失费用 / 施工合同总价) × 监理酬金总价

#### 4.1.1.4 监理人违约责任的认定方式及送达程序

(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。

(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；

④ 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 日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 日内审核完毕，作出书面决定并通知监理人。

(3) 监理人承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意委托人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招投标文件义务的情况（包括但不限于由委托人组织的考核、考评通报、违约责任处理决定等）在委托人网站和建设项目合法继承人网站及其他媒体上公开披露。

### ★4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人赔偿金额的计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

★4.2.3 委托人不按合同约定支付监理酬金，逾期付款利息按下列方法确定：\_\_ (1) \_\_。

(1) 逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

(2) 其他计算方法 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### ★5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：\_\_\_ / \_\_\_，汇率为：\_\_\_ / \_\_\_。

#### ★5.3 支付酬金

正常工作酬金（以暂定合同价计算）的支付按下列\_\_ (4) \_\_方法确定：

## (1) 按□季度或□月度等比例支付:

本合同生效后 7 日内, 支付首期监理酬金, 首期监理酬金为监理酬金总额的 10 % (不低于 10%);

支付首期监理酬金后, 在监理期限内按□季度或□月度等比例于 7 日前支付监理酬金为:

每期 (□季度或□月度) 支付的监理酬金=监理酬金总额×    % (不高于 80%), 累计支付监理酬金    % (不低于 90%)。

余下 10% 的监理费, 在工程竣工验收或交付使用时, 支付监理酬金    % (不低于 5%); 在办理结算或监理与相关服务期届满 14 日内, 付清监理结算款。

## (2) 按□季度或□月度完成的工程量支付:

本合同生效后 7 日内, 支付首期监理酬金, 首期监理酬金为监理酬金总额的    % (不低于 10%);

支付首期监理酬金后, 在监理期限内按每期 (□季度或□月度) 完成工程量的比例于 7 日前支付监理酬金为:

每期 (□季度或□月度) 支付的监理酬金=当 (□季度或□月度) 完成的工程量/项目建筑安装工程费×监理酬金总额×    % (不高于 80%), 累计支付监理酬金 % (不低于 90%)。

余下 10% 的监理费, 在工程竣工验收或交付使用时, 支付监理酬金    % (不低于 5%); 在办理结算或监理与相关服务期届满 14 日内, 付清监理结算款。

## (3) 按工程量与相应比例单次支付:

支付次数	支付时间	当次支付比例	累计支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后 7 日内	<u>    </u> % (不低于 10%)	<u>    </u> % (不低于 10%)	
第二次付款	经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的 30%	<u>    </u> % (不低于 20%)	<u>    </u> % (不低于 30%)	
第三次付款	经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的 60%	<u>    </u> % (不低于 30%)	<u>    </u> % (不低于 60%)	
第四次付款	经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的 90%	<u>    </u> % (不低于 30%)	<u>    </u> % (不低于 90%)	

支付次数	支付时间	当次支付比例	累计支付比例	支付金额(万元)
第五次付款	完成工程竣工验收或交付使用时	_____% (不低于 5%)	_____% (不低于 95%)	
最后付款	办理结算或监理与相关服务期届满 14 日内	/	付清监理结算款	

备注：工程量的确定是根据当次施工单位实际完成的工程进度支付比例计算。

(4) 其他支付方式：双方同意监理报酬结算方式参照国家有关部委关于工程建设监理费收费标准确定；并按以下支付时间与金额，支付监理人的报酬：

### 5.3.1 结算方式

结算方式：本合同监理费结算价以本工程概算审定的建安工程费为计算基数，参照国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）文所规定的计价方式计算施工监理服务收费基价，然后按乘以调整系数后下浮 20%后再乘以(1-投标下浮率)确定。其中：专业调整系数(招标时取 1.0)、工程复杂程度调整系数(招标时取 1.0)、高程调整系数(招标时取 1.0)，结算价不得超过招标限价及概算审定的监理费(两者取低值)，最终结算价以有审核权限部门审核意见为准。(按招标控制价调整)

除本合同专用条款第 8.4 条规定的相应奖励款外，委托人不再额外支付结算费用以外的其他任何费用。

### 5.3.2 支付方式：

(1) 本合同生效且监理人进场后，收到监理人的付款申请后，委托人向监理人支付合同暂定金额的 10%。

(2) 进度款：以现场施工实际进度为依据，每月支付一次，支付金额按上月委托人确认的现场施工实际完成工程造价×中标比率\_\_\_\_\_%(监理中标价÷招标文件暂定建安费×100%，保留两位小数)×80%。若实际监理范围所对应的监理服务费明显小于合同暂定金额，则累计付款不超过经重新确认的暂定金额的 80%。

(3) 项目完工结算后，监理人按委托人要求提交监理费结算资料，经委托人或相关部门审定后，支付至结算金额的 90%。

(4) 工程缺陷责任期满，支付余款。

(5) 以上付款均应扣减监理人相应违约金、罚款及赔偿费。

(6) 每次付款前，监理人应按委托人要求报送完整的相关申请资料或结算资料，否则委托人有权顺延付款时间。

(7) 委托人付款前，监理人须按委托人要求提供等额合法有效增值税发票，因监理人未及时提供符合要求的发票等原因致使委托人逾期付款的，责任由监理人承担；监理人未提供符合要求的发票给委托人的，委托人可以顺延付款日期。因监理人提供发票不规范、不合法引起税务问题的，监理人应承担向委托人赔偿的责任，包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等。

(8) 合同生效后，因财政部门未批复财政预算或批复财政预算不足，致使逾期支付，不视为委托人违约；委托人可以顺延至财政预算批复后付款。

(9) 委托人付款时间为向财政部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含财政部门支付审核时间），委托人在约定时间内向财政部门提出支付申请手续即视为按期支付。

(10) 本工程监理费的支付方式将按《南沙开发区基本建设项目财政资金集中支付暂行办法》的有关规定执行。

(11) 本合同中涉及的款项，应向收款方的单位账户付款，收款方未授权任何个人、单位（包括收款方的员工、现场服务人员、管理人员与关联单位）以收款方名义收款；收款方人员如表示可自行收款或提供其他收款方式均为无效。如付款方通过非收款方单位账户的其他方式付款，仍视为未完成付款义务，造成的损失由付款方自行承担。

双方另有书面约定或收款方事后认可除外。

(12) 委托人通过公对公银行转账的方式向监理人提供的如下收款账号支付服务报酬。如监理人收款账号发生变化的，应当提前 7 个工作日书面通知委托人，否则由此造成的损失由监理人自行承担。

账户名称：

银行账号：

开户银行：

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

本合同生效条件：委托人和监理人的法定代表人或授权代表在协议书上签字或签章并加盖单位公章之日起生效。

### ★6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人应支付附加工作报酬，附加工作酬金按下列(3)方法确定：

(1) 按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

① 附加工作酬金（监理服务）= 监理期限延长时间（日）× 监理工作酬金 ÷ 协议书约定的监理期限（日）

② 附加工作酬金（相关服务）= 相关服务期限延长时间（日）× 相关服务工作酬金 ÷ 相关服务期限（日）

(2) 按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据本合同期限延长时间内，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照： 附录中“人员综合费用法”计算； 双方约定的人员综合费用\_\_\_。

企业管理费率按\_\_\_%取值，企业利润率按\_\_\_%取值。

(3) 其他计算及支付方式：

① 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。

② 因非监理人原因造成工程投资额或建筑安装工程费增加时，监理酬金作相应调整。调整方法按照区相关部门制定以及本项目委托人制定的变更管理办法和结算管理办法执行。

6.2.3 监理人由于非自身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，视为附加工作，附加工作酬金按下列(3)方法确定：

(1) 按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

① 附加工作酬金（监理服务）= 善后工作及恢复服务的准备工作时间（日）× 监理工作酬金 ÷ 协议书约定的监理期限（日）

② 附加工作酬金（相关服务）=善后工作及恢复服务的准备工作时间（日）×  
相关服务工作酬金÷相关服务期限（日）

(2) 按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据善后工作及恢复服务的准备工作时间内，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：附录中“人员综合费用法”计算；双方约定的人员综合费用\_\_\_\_\_。

企业管理费率按\_\_\_%取值，企业利润率按\_\_\_%取值。

(3) 其他计算及支付方式\_\_\_\_\_按 6.2.2 条约定计算\_\_\_\_\_。

## 7. 争议解决

### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交\_\_\_\_\_政府建设行政主管部门\_\_\_\_\_进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第\_\_\_\_\_(2)\_\_\_\_种方式：

(1) 提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向\_\_\_\_\_项目所在地\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_/\_\_\_日内支付检测费用。

### 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_/\_\_\_日内支付咨询费用。

### 8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为\_\_\_/\_\_\_%。

### 8.6 保密

委托人的保密事项和期限：在合同期内以及合同终止后，未征得有关方书面同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

监理人申明的保密事项和期限：在合同期内以及合同终止后，未征得有关方书面同



### 监理人违约责任明细表

序号	违约方向	违约条款内容	违约金			
			监理费 500.00 万元 以下	监理费 500.00 万— 1000.00 万元	监理费 1000.00—200 0.00 万	监理费 2000.00 万以 上
1	机构及人员管理		违约金 (元)	违约金 (元)	违约金 (元)	违约金(元)
1.1		监理人未在委托人发出中标通知书后 30 日内在施工现场或施工现场 5 公里范围内建立或租赁不少于 200 平方米的办公场所的，每逾期 1 日，扣减相应监理费，逾期达到 30 日的，委托人有权单方解除合同。	3,000.00	4,000.00	5,000.00	10,000.00
1.2		监理人未在工程竣工验收后按委托人要求的时间拆除临时设施、清除垃圾等，视为监理人放弃自行拆除、清理的权利委托人有权委托第三方予以拆除、清理。除扣减监理人相应监理费外，监理人还应支付委托人因现场拆除、撤离所发生的所有费用。	10,000.00	30,000.00	50,000.00	100,000.00
1.3		监理人未按合同约定时间和要求办理项目部专用章及启用、总监理工程师任职和授权书、以及总监理工程师个人用章、执业资格章、项目部专用章电子章以及总监理工程师电子签名章，并报委托人备案的，扣减相应监理费。	5,000.00	8,000.00	10,000.00	20,000.00
1.4		项目总监未按合同约定将监理工程师执业资格证书及执业资格章锁定在本项目的，除应扣减相应监理费，且必须在 30 日内整改完毕，逾期达到 10 日仍未解决的，委托人有权要求更换人员。	10,000.00	30,000.00	50,000.00	100,000.00
1.5		在委托人、委托人的上级建设主管部门组织及其他行政主管部门的现场检查中，总监理工程师累计不在现场超过两次。发生上述任何情形之一，予以通报批评一次并处处违约责任。（委托人保留向相关行政主管部门通报的权利）	5,000.00	10,000.00	15,000.00	30,000.00
1.6		投标文件中承诺的监理工程师资质与事实不符的，按不符的人数，每人扣减相应监理费，并更换监理工程师，更换后的监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求和投标文件承诺的，委托人有权单方解除合同。	7,500.00	15,000.00	22,500.00	45,000.00

1.7		更换监理人员（无论委托人是否同意），分别扣减 A（项目总监理工程师、总监代表、合同管理工程师/造价工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。因监理人员死亡不能履行职责更换监理人员的，监理人不承担违约金。 监理人未经委托人同意更换人员后，人员资质不能满足招标文件要求和投标文件的承诺的，委托人有权单方解除合同。	A. 100,000.00 B. 25,000.00 C. 12,500.00	A. 200,000.00 B. 50,000.00 C. 25,000.00	A. 300,000.00 B. 75,000.00 C. 37,500.00	A. 400,000.00 B. 100,000.00 C. 50,000.00
1.8		项目施工期间，项目总监理工程师、总监代表每月驻场不少于 22 日，在工作日未经委托人业主代表批准不在场，每日扣减监理费 A。各专业监理工程师在工作日内因事离场 1 日以内应经总监理工程师批准，2 日或 2 日以上应经委托人代表批准，否则须接受委托人通报批评并每人每次扣减监理费 B。	A. 2,000.00 B. 500.00	A. 3,000.00 B. 500.00	A. 4,000.00 B. 1,000.00	A. 5,000.00 B. 2,000.00
1.9	人员更换	委托人有权要求监理人撤换擅自离开施工现场或工作不力的项目总监及其他监理人员，监理人无正当理由拒绝撤换分别扣减 A（项目总监理工程师、总监代表、合同管理工程师/计量工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。在委托人函告建立人更换人员后 5 个工作日内，监理人未更换符合合同约定的监理人员，按该监理人缺岗处理。	A. 100,000.00 B. 25,000.00 C. 12,500.00	A. 150,000.00 B. 50,000.00 C. 25,000.00	A. 200,000.00 B. 75,000.00 C. 37,500.00	A. 300,000.00 B. 100,000.00 C. 50,000.00
2	<b>技术管理</b>					
2.1		未能按本合同第 2.5 条约定将监理总体规划和分项目监理细则报送委托人的，每延误 1 日扣减相应监理费。	500.00	1,000.00	2,000.00	4,000.00
2.2		派驻现场监理人员项目技术管理力量薄弱影响施工进度、图纸会审、设计交底以及方案审批等不能有效指导施工、导致现场缺乏精细化品质化管控手段、给委托人带来损失等情况，委托人将视情节轻重，每次扣减相应监理费。	5,000.00	10,000.00	15,000.00	30,000.00
2.3		针对不按图施工，或图纸有明显错误仍要求施工的；以及未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，（造成工期或费用损失）每次扣减相应监理费。	5,000.00	10,000.00	15,000.00	30,000.00
2.4		未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审、审查承包单位报送的施工组织设计（方案）或经监理人审核批准后的施工组织设计方案不合理，导致施工组织混乱的，每项扣减相应监理费。	15,000.00	30,000.00	45,000.00	90,000.00

2.5		现场监理工程师应使用自备仪器独立测量、复核承包单位报送的控制桩的校核成果、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，保证测量精度。如果测量精度存在错误，监理人在复核过程中未能发现的，每次扣减相应监理费。	6,000.00	12,000.00	18,000.00	36,000.00
2.6		检测仪器及设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日扣减相应监理费。	1,000.00	2,000.00	3,000.00	6,000.00
2.7		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，应及时更换，否则每件每日扣减相应监理费。	500.00	1,000.00	1,500.00	3,000.00
2.8		未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告及其他业主要求的专项报告等，每次扣减相应监理费	2,500.00	5,000.00	7,500.00	15,000.00
2.9		工程监理资料收集不齐、管理混乱的，扣减监理费 A；缺损原始记录的，每件文件扣减相应监理费 B。	A. 2,500.00 B. 500.00	A. 2,500.00 B. 500.00	A. 5,000.00 B. 1,000.00	A. 10,000.00 B. 2,000.00
<b>3</b>	<b>进度管理</b>					
3.1		对工程暂停及复工、费用索赔、合同争议或解除的调解和处理以及其他监理工作，监理人不履行或怠于履行的，每次扣减相应监理费。	1,000.00	2,000.00	3,000.00	6,000.00
3.2		工程例会由监理人组织，到会单位不齐，监理人又未及时告知委托人有关通知联系情况的，从第五次起，每次扣罚相应监理费用。	1,500.00	3,000.00	4,500.00	9,000.00
3.3		各方到现场处理设计变更或工程洽商，监理人不到场的，第五次起每次扣罚相应监理费用	1,500.00	3,000.00	4,500.00	9,000.00
3.4		各方到现场处理管线、房屋拆迁或迁移问题，监理人不到场的，第五次起每次扣罚相应监理费用。	1,500.00	3,000.00	4,500.00	9,000.00
3.5		监理人应对承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑；若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且予以确认而上交委托人，则每次扣除相应监理费。	2,500.00	5,000.00	7,500.00	15,000.00

3.6		监理人在工程完成相应内容并收齐有关资料后的 10 个工作日内，必须完成质量验收时应由监理单位填写的各种资料，交委托人归档。否则，每迟交 1 日，扣除相应监理费。	500.00	1,000.00	1,500.00	3,000.00
3.7		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，致使工程施工的关键线路/节点工期因承包人原因比计划滞后 3 日以上（包括 3 日），扣除监理费 A。由此出现关键工期滞后 5 日以上（含 5 日），扣除监理费 B。由此出现关键线路/节点工期滞后 10 日以上（含 10 日）并确实表明监理人在进度控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。	A. 2,500.00 B. 5,000.00	A. 5,000.00 B. 10,000.00	A. 7,500.00 B. 15,000.00	A. 15,000.00 B. 30,000.00
3.8		监理人监督落实不力或疏于管理等原因，施工单位未能履行相关计划的，给委托人造成损失的，监理人就监理项目承担连带责任，委托人对施工单位进行扣除违约金时，监理需视情况向委托人提交相当于施工单位 5%至 20%的违约金。				
4	<b>安全文明 施工管理</b>					
4.1		未能督促承包人履行文明施工及绿色施工责任的，施工单位被检查不合格或处罚的，监理没有事前检查并书面指出的，每次扣减相应监理费。	2,000.00	4,000.00	6,000.00	12,000.00
4.2		监理人应对承包人提交的安全措施及相应费用投入的合理性、合法性及时予以确认或提出质疑；若对明显不真实、不合理、不合法的安全措施及相应费用投入不提出质疑且予以确认而上交委托人，则每次扣除相应监理费。	5,000.00	10,000.00	15,000.00	30,000.00
4.3		监理人应对承包人的安全投入进行监督，确保施工生产安全，若对现场未能设置安全措施或设施不到位而放任施工的，则每次扣除相应监理费。	5,000.00	10,000.00	15,000.00	30,000.00
4.4		所监理的工程当地政府文明施工通报批评，每次扣罚相应监理费用。	5,000.00	10,000.00	15,000.00	30,000.00
4.5		所监理的工程出现严重安全隐患，现场监理未指出整改及局部停工整顿的，每次扣除相关费用；造成事故的，承担法律责任外仍须扣除双倍费用。	5,000.00	10,000.00	15,000.00	
5	<b>质量管理</b>					
5.1		对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减相应监理费。	2,000.00	3,000.00	4,000.00	8,000.00

5.2	对进场材料把关不严，发现现场使用不合格材料，每次扣减相应监理费。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，每次扣减相应监理费；如因此出现质量事故或经济损失，造成重大质量安全事故（按国家规定界定）的，监理人委托人有权视情况的严重程度部分解除合同或解除合同并要求监理人赔偿损失，同时，委托人保留追究监理人的其他法律责任的权利。	2,000.00	3,000.00	4,000.00	8,000.00
5.3	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，每次扣减相应监理费 A，情节严重的每次扣减相应监理费 B，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失，以监理合同金额为限。	A. 5,000.00 B. 10,000.00	A. 10,000.00 B. 20,000.00	A. 20,000.00 B. 40,000.00	A. 40,000.00 B. 80,000.00
5.4	因监理人发出错误指令或自身失误或失职等监理人责任造成质量事故，需要返工的，每次扣减相应监理费，并可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，以合同金额为限。	10,000.00	30,000.00	40,000.00	80,000.00
5.5	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酬金；若导致工程质量验收不合格而造成委托人的直接损失达 100.00 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，以合同金额为限。				
5.6	监理人未按照本工程施工质量创优目标对施工总承包人的各项工作进行有效监督管理，并且施工总承包人在竣工验收合格后 2 年内未能取得本工程建设质量创优目标设定的施工质量创优奖项的，属于监理责任的，监理人须承担违约责任，按监理费签约合同价的 3% 处违约金。				
5.7	在工程建设过程中，监理人必须实行全过程旁站监理；若发现监理人现场监理不到场，或监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责，根据对委托人的影响程度，每人每次不到场扣减相应监理费；并承担因现场监理人员不到场而引致的承包人及委托人的工期延误损失，每延误 1 日扣减相应监理费。	3,000.00	6,000.00	9,000.00	18,000.00

5.8		在政府行政主管部门组织的质量安全检查中，被发现存在严重的安全隐患，被通报批评，或被新闻媒体曝光造成不良影响的被通报或被曝光，每次应扣减相应监理费。	10,000.00	30,000.00	40,000.00	80,000.00
6	<b>投资造价控制</b>					
6.1		对于承包人不按合同约定提交计量支付、工程变更、工程结算相关资料，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，处以书面警告处罚；每累计出现3次以上，扣减相应监理费。	2,000.00	3,000.00	4,000.00	8,000.00
6.2		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，会引起委托人投资增加，不进行认真审核、不进行优化就给予同意的，应限期改正，并每次扣减相应监理费 A；情节严重的，每次扣减相应监理费 B。	A. 5,000.00 B. 10,000.00	A. 10,000.00 B. 20,000.00	A. 20,000.00 B. 40,000.00	A. 40,000.00 B. 80,000.00
6.3		预算审核： （1）监理人应在委托人要求的时间内完成施工图预算审核，逾期超过3日的，处以书面警告处罚。 （2）监理人提交的施工图预算审核成果文件经过财局审核后，核减率不得超过15%，若核减率超过15%-20%的，处以书面警告处罚；核减率超过20%的，每次扣减相应监理费。	20,000.00	30,000.00	50,000.00	100,000.00
6.4		计量支付审核： （1）监理人应按照委托人制定的《进度计量管理办法》规定时间内完成计量支付审核，逾期完成审核1-5日以内的，处以书面警告处罚；逾期超过5日的，每次扣减相应监理费。 （2）监理人对于承包人提交的请款报告，为了施工单位及自身利益不按实际完成的工作量进行审核，对不合格工程却同意计量支付，或者计量数量严重不实、资料不齐全却同意计量支付、或不按本合同要求签署拨款意见的，应限期改正并每次扣减相应监理费 A；如果已支付从而造成委托人超形象进度、超合同支付工程款达10.00万元（含10.00万元）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，每次扣减相应监理费 B，情节严重的，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经济损失，以合同金额为限。	5,000.00	10,000.00	15,000.00	30,000.00

6.5		<p>工程变更审核：</p> <p>(1) 监理人应按照委托人制定的工程变更管理办法规定时间完成工程及服务合同变更审核，逾期完成审批 1-3 日以内的，处以书面警告处罚；逾期超过 3 日的，每次扣减相应监理费 A。</p> <p>监理人审核工程设计引起的变更或服务合同变更，超出该项变更终审结算价的 10% 的，每次扣减相应监理费 A；超出该项变更超出该项变更终审结算价的 20% 的，每次扣减相应监理费 B。</p> <p>对于工程施工过程中出现的工程变更，如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% 以上的情况每累计出现 5 次，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 次以上，每次扣减相应监理费 A。</p>	<p>A. 5,000.00 B. 10,000.00</p>	<p>A. 10,000.00 B. 20,000.00</p>	<p>A. 20,000.00 B. 30,000.00</p>	<p>A. 40,000.00 B. 60,000.00</p>
6.6		<p>结算审核：</p> <p>(1) 监理人应按照委托人制定的《结算管理办法》规定时间内完成工程结算审核，逾期完成审批 1-10 日以内的，每次扣减相应监理费 A；逾期超过 10 日的，每次扣减相应监理费 B。</p> <p>(2) 因监理人原因，造成竣工图纸（包括设备移交资料等）与竣工时现场的实际情况不符，导致相关的工程结算出现偏差，每次扣减相应监理费 A；如由此可能给委托人造成直接经济损失 10.00 万元（含 10.00 万元）以上的，每次扣减相应监理费 B 并赔偿因此给委托人造成的全部损失。情节严重的，监理人应向委托人支付监理酬金的 20% 作为违约金，并赔偿因此给委托人造成的全部损失。</p> <p>(3) 监理人应认真履行投资控制职能，对工程承包人提交的结算书从完整性、合法性、合理性等方面进行审查，并保证审查的结算价与终审结算价之间的误差 ≤ 10%。如因监理人原因造成核减的，监理人同意按以下约定给予委托人赔偿：                      终审结算价与监理人结算审核价对比的核减率 &gt; 10% 时，监理人须承担赔偿责任，                      赔偿金 = (核减率 - 10%) × 监理酬金总价                      此部分赔偿金不高于监理酬金总价的 20%。当终审结算价与监理人结算审核价对比相差超过 20% 时，委托人有权单方解除合同，监理人应向委托人支付监理酬金的 20% 作为违约金，并赔偿因此给委托人造成的全部损失。除按上述向委托人支付违约金外，还</p>	<p>A. 5,000.00 B. 10,000.00</p>	<p>A. 10,000.00 B. 20,000.00</p>	<p>A. 20,000.00 B. 40,000.00</p>	<p>A. 40,000.00 B. 80,000.00</p>

		将被报请扣减诚信信用分值。				
6.7		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，扣减监理酬金；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%，以合同金额为限。				
7	其他					
7.1		监理人应支持、服从委托人的管理工作，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，公开不执行的，每次扣减相应监理费 B，变相拒不执行的，第一次扣减相应监理费 A；第二次及以后，每次扣减相应监理费 B，情节特别严重的，委托人有权部分解除合同或解除合同。给委托人造成损失的，监理人应赔偿委托人的全部损失。	A. 5,000.00 B. 10,000.00	A. 10,000.00 B. 20,000.00	A. 20,000.00 B. 40,000.00	A. 40,000.00 B. 80,000.00
7.2		监理人未遵守委托人所制定的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的有关规定承担责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，视作不服从委托人的管理工作，参照本条上一款的约定处理。	A. 5,000.00 B. 10,000.00	A. 10,000.00 B. 20,000.00	A. 20,000.00 B. 40,000.00	A. 40,000.00 B. 80,000.00
7.3		监理人未按照本合同第 2.1.2 条约定履行监理工作的，每次扣减相应监理费 A，情节严重的，每次扣减相应监理费 B。	A. 5,000.00 B. 10,000.00	A. 10,000.00 B. 20,000.00	A. 20,000.00 B. 40,000.00	A. 40,000.00 B. 80,000.00
7.4		监理人未按本合同专用条款第 2.5 条要求时间提交报告，每逾期 1 日，扣减相应监理费；监理人提交报告的内容、质量、深度达不到委托人要求，经委托人出面提出书面整改意见后仍达不到要求，每次扣减相应监理费。	500.00	1,000.00	2,000.00	4,000.00
7.5		监理人未按本合同专用条款第 2.6 条规定保存委托人提供的相关资料或档案资料，造成资料损坏、遗失、缺失等情况，扣减相应的监理费。	1,000.00	2,000.00	3,000.00	6,000.00
7.6		监理人未按本合同专用条款第 8.6 条规定做好保密工作，给委托人造成不良影响，扣减相应的监理费。	5,000.00	10,000.00	20,000.00	40,000.00
7.7		监理人未按本合同专用条款第 8.8 条规定，盗取或侵犯委托人著作权，扣减相应的监理费；盗取或侵犯他人著作权，给委托人造成不良影响时，扣减相应的监理费。	5,000.00	10,000.00	20,000.00	40,000.00

7.8	监理人未按本合同专用条款第 2 条第 2.8 款规定按时提交银行履约保函，每逾期 1 日，扣减相应的监理费。	500.00	1,000.00	2,000.00	40,000.00
7.9	监理人未按本合同专用条款第 9 条第 9.1 款规定办理自身人员和财产保险，给委托人造成不良影响时，扣减相应的监理费。	5,000.00	10,000.00	20,000.00	40,000.00
7.10	未及时配合隐蔽工程验收的，每次扣减相应监理费。	1,000.00	3,000.00	5,000.00	10,000.00
7.11	利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次扣减相应监理费。	2,500.00	5,000.00	7,500.00	15,000.00
7.12	合同履行过程中，委托人有权视工程需要发函约见监理人的法定代表人，并要求法定代表人对本监理项目进行协调及安排工作，直至保质、保量顺利推进。监理人的法定代表人无正当理由拒绝约见的每人次扣减相应监理费。监理人的法定代表人无正当理由拒绝约见累计 3 次及以上的，委托人有权解除合同，将本工程另行发包（不免除承包人的违约赔偿责任）并有权书面通知监理人或者在相关网站上公示并抄送行政监督部门。	10,000.00	20,000.00	30,000.00	60,000.00
7.13	在本合同有效期内，监理人上述不诚信行为和不充分履约行为每累计达 3 次的，认定为 1 次严重违约。 在监理人参与委托人所负责的全部工程项目合同中，监理人累计达到 1 次严重违约的，暂停监理人参与委托人所负责的工程项目投标资格 3 个月；累计达到 2 次严重违约的，暂停投标资格 6 个月；累计达到 3 次严重违约的，暂停投标资格 12 个月；累计达到 5 次严重违约的，禁止参与委托人后续项目的投标。				

**本合同附件：**

- 附件：1. 南沙区建设工程项目廉洁责任合同  
2. 安全生产文明施工协议  
3. 中标通知书  
4. 监理费报价文件  
5. 监理组织机构及主要监理人员一览表  
6. 监理服务设施、设备一览表  
7. 监理人违约金、赔偿金通知单格式  
8. 银行履约保函格式

附件 1：南沙区建设工程项目廉洁责任合同

## 南沙区建设工程项目廉洁责任合同

甲方（委托人）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

乙方（监理人）：

建设工程项目：\_\_\_\_\_

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

**第一条** 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。

**第二条** 委托人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：

2.1 索取、接受或者以借为名占用监理人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受监理人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向监理人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向监理人推荐分包人，推销材料和设备，要求监理人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示监理人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受监理人财物，或从事与建设工程有关的材料和设

备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

**第三条 监理人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：**

3.1 同意或主动向委托人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

**第四条 委托人、监理人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。**

**第五条 廉洁风险防控机制**

委托人、监理人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

**第六条 廉洁违约责任**

6.1 委托人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给监理人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 监理人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成犯罪的，监理人应依次向委托人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款 2%且不超过 100.00 万元人民币，

服务类建设项目合同价款 5%且不超过 50.00 万元人民币)；给委托人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，委托人有权：（1）如监理人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将监理人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与委托人负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

### 第七条 监督举报

委托人、监理人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

#### 南沙区纪委监委举报方式：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编 511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn>；

二维码举报：



### 第八条 其他约定

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，委托人、监理人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同正本一式叁份，委托人执贰份，监理人执壹份；副本一式捌份，委托人执伍

份，监理人执叁份，每份具有同等法律效力。正本与副本不一致时，以正本为准。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖单位公章之日起生效。

甲方（委托人）（公章）：

乙方（监理人）（公章）：

广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

法定代表人/授权代表

法定代表人/授权代表

（签字）：

（签字）：

或党委书记/纪委书记

或党委书记/纪委书记

（签字）：

（签字）：

签订日期： 年 月 日

## 附件 2：安全生产文明施工协议

### 安全生产文明施工协议

甲方（委托人）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

乙方（监理人）：

根据《中华人民共和国安全生产法》《广东省安全生产条例》有关规定，为明确甲、乙双方的安全生产责任，落实安全生产责任制，特签订本安全生产协议书。

#### 一、甲方权责

（一）严格遵守国家有关安全生产的法律、法规、规章和政策，认真执行工程发包合同中的有关安全要求。

（二）按照“安全第一、预防为主”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。

（三）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。

（四）组织召开安全生产会议，及时传达政府部门用上级有关安全生产的指示精神。

（五）根据国家、省、市、地方的有关安全法律、法规、规章和政策及委托人公司的各项安全生产管理规章制度、办法对乙方的安全生产工作进行监督、检查、指导，对违规、违章进行处罚，对检查发现的安全隐患和安全管理存在的问题有权要求乙方有关人员进行限期整改。

#### 二、乙方权责

乙方项目总监为本项目安全生产监管第一责任人，对本项目安全生产监督管理全面负责；分管安全生产的项目副总监为本项目安全生产监管直接责任人，对本项目的安全生产负监督管理具体责任；专职安全监理具体负责本项目的安全生产监督管理工作。

1、严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省安全生产条例》等国家及地方相关安全生产的法律、法规、规章和规定的规定。认真执行监理合同及本项目的《项目安全监理方案》、《安全监理实施细则》中有关的安全要求。

2、负责监督施工单位建立健全各项安全管理制度、责任制，及突发事件、重大安

全事故处理应急预案，完善施工现场安全生产保证体系，确保安全生产。并对工程项目的各项制度、措施、方案进行审批、监督实施，严格履行监理职责。

3、配备专职安全监理人员，建立完善的安全管理制度和体系。督促施工单位加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

4、与建设单位签订《安全生产责任书》，主要内容包括：安全责任主体、权责、安全生产管理目标与考核。同时督促施工单位应提交《安全责任承诺书》。

5、严格对进入现场施工的单位进行施工资质、安全生产许可证以及从业人员上岗资格等方面合法合规的审查工作，杜绝无资质或超资质承揽工程及违规作业。

6、必须定期组织召开工程项目安全生产工作会，研究、分析、布置、督促检查建设工程的安全生产工作，对会议所确定的各项工作安排进行监督，会议要有文字记录。

7、乙方要宣传贯彻国家及地方有关安全生产的各项法律、法规和强制性规范标准，加强对施工现场的重点工序、重点部位的旁站监理，对重大安全隐患要立即下达书面停工通知单，并及时组织力量加以排除，及时制止施工现场各类违章指挥和违章操作的行为，同时要向甲方、行业主管及有关部门报告。对乙方提出的安全隐患，施工单位拒不整改，乙方监理人员又不向有关主管部门汇报，乙方将负相关责任。

8、定期按规定和要求向甲方汇报安全生产情况，报送相关安全生产台账。积极配合、接受甲方的安全生产和文明施工的监督管理，及时对甲方的安全隐患整改和文明施工的要求进行彻底的整改和落实。

9、如发生事故，按法律法规规定上报，启动应急预案，组织力量抢救，积极协助有关部门进行事故处理。

### 三、安全生产管理目标与考核

（一）杜绝发生较大事故等级以上的上安全生产事故且工伤责任事故死亡人数为零、不发生基坑坍塌、支架坍塌等责任事故；不发生重大设备责任事故、重大交通事故责任及火灾责任事故；

#### （二）安全生产量化控制指标

- 1、杜绝发生较大事故等级以上的上安全生产事故且工伤责任事故死亡人数为零；
- 2、年重伤率（包括急性工业中毒）不大于千分之一；
- 3、一次设备责任事故直接经济损失≤50.00 万元。

如上述安全生产目标未实现，视为乙方严重违约。具体考核按本监理合同及委托人

公司相关考核办法执行。

#### 四、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。具体违约责任按照本监理合同约定执行。

五、本协议是本监理合同中安全责任的重要补充，如与监理合同不符之处，以监理合同为准。

六、本协议自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖单位公章之日起生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方（委托人）：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局

（公章）

法定代表人：

授权代表：

乙方（监理人）：

（公章）

法定代表人：

授权代表：

签订日期： 年 月 日

### 附件 3：中标通知书

## 附件 4： 监理费报价文件

## 附件 5： 监理组织机构及主要监理人员一览表

## 附件 6：监理服务设施、设备一览表

附件 7：监理人违约金、赔偿金通知单格式

监理人违约金（赔偿金/免收监理酬金）通知单格式

\_\_\_\_\_（监理人名称）\_\_\_\_\_：

贵司在\_\_\_\_\_（工程名称）\_\_\_\_\_的监理过程中，存在\_\_\_\_\_（情况说明）  
情况，违反了监理合同\_\_\_\_\_（合同第几部分第几条）\_\_\_\_\_的有关规定，贵司须承担人民币（大  
写）\_\_\_\_\_元（小写：¥\_\_\_\_\_元）的违约金（或赔偿金、或乙方免收的  
监理酬金），违约金（或赔偿金、或乙方免收的监理酬金）金额计算如下：

（金额计算过程）

违约金（或赔偿金、或乙方免收的监理酬金）将在紧接的当期监理服务费支付中  
扣除。

特此通知。

\_\_\_\_\_（委托单位名称）

\_\_\_\_\_（部门名称）\_\_\_\_\_（盖章）

二〇\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

抄送：\_\_\_\_\_

注：

1. 本通知单一式四份，监理人一份，各部门存一份。（根据具体需要修改份数）
2. 本通知单的发出：
  - （1）委托人工程管理部根据工程实际监理情况作出监理人违约（或赔偿、或监理人免收的监理酬金）决定，并发出本通知单；
  - （2）委托人成本合约部根据监理人审核工程变更费用、计量、结算等的实际情况作出的监理人免收监理酬金通知，格式参照本通知单格式发出；
  - （3）委托人其他部门可结合本部门职责根据合同规定作出监理人违约（或赔偿、或监理人免收的监理酬金）决定，并发出本通知单。
3. 本通知单作为扣减监理费的原始凭证，委托人工程管理部负责检查和落实监理人附在紧接的当期监理服务费支付申请的资料。

附件 8：银行履约保函格式

## 银行履约保函

银行编号：

致：广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局（下称“委托人”或“你方”）

鉴于 \_\_\_\_\_（以下称中标人）已保证按中标通知书（中标通知书编号：\_\_\_\_\_）实施 \_\_\_\_\_ 项目名称 \_\_\_\_\_，又鉴于你方在招标文件中要求中标人按规定金额提交一份已经认可的、不可撤销的银行保函作履约担保，本行已同意为中标人出具保函。

本行作为保证人并代表中标人向你方承担支付人民币 \_\_\_\_\_ 元（¥：\_\_\_\_\_）的责任，在收到你方付款要求后，不挑剔、不争辩，并不要求你方出具证明或说明理由，即在上述担保金范围内向你方支付。

本行放弃你方应先向中标人索赔上述金额然后再向本行提出要求的权利。

本行还同意，在你方和中标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，或在合同履行完毕结束后的二十八天起失效，但有效期最迟不超过 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

担保银行名称（公章）：

法定代表人或其授权人签章：

联系人：

联系电话：

地址：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日