

合同编号：

XXX

监理服务合同

签约时间：_____年____月____日

签约地点：_____广州市南沙区_____

目 录

第一章 协议书

第二章 合同标准条款

第三章 合同专项条款

2.2.2 安装工程，包括但不限于建筑物内外的消防、人防、给排水、强弱电、暖通、通讯、信报箱、中央空调、防雷、智能化、绿色建筑等；

2.2.3 室外总体工程，包括但不限于室外管线、外水、外电、室外道路、景观工程、连廊、

泳池、园路及其他室外设施等；

2.2.4 室内、外装修工程：包括但不限于住宅大堂、公共区域、住宅户内、地下室、设备房等部位的初装修、精装修（含软装）；

2.2.5 市政道路工程、绿化工程以及与绿化有关的设备及上下水管道等；

2.2.6 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证等，不用审核单价），准确率应达到 90%

以上；如不能满足要求，每发现一次，须向甲方支付人民币：5000 元违约金；超过三次（含

三次），甲方有权解除合同，乙方须赔偿甲方因此遭受的全部损失。甲方未支付的款项（无论乙方是否已实施工作、是否已申请或开具发票等），甲方均有权不予支付。

2.2.7 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等工作，做好对各供

货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作；

2.2.8 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付甲方；

2.2.9 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。

2.2.10 负责各工序样板的过程监督及验收工作并留存相关文字、影像记录资料。

2.3 在施工图会审阶段，乙方的职责是协助甲方进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：

2.3.1 对桩基、结构类型的选择提出建议；

2.3.2 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

2.3.3 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、风、弱电、动力（含建筑红线内之室外管网）、配套工程及室外总体的相应设备等；

2.3.4 协助甲方与设计单位进行技术协调；

2.3.5 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，乙方应承担部分责任。

2.4 在施工阶段乙方主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

2.4.1 审查施工组织设计

2.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、样板策划、资料策划、安全及文明生产措施，5个工作日内将审查结果书面答复施工单位，并抄送甲方。

2.4.1.2 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，乙方应于2个工作日内予以审查认定并报甲方书面确认后方可施工，乙方如未按要求完成审定的，每延后一天甲方将给予乙方1000-5000元人民币作为违约金，直至乙方完成审查认定为止，乙方在审查工程重点或关键部位时应准确、全面，一次性发现问题并按合同约定时间书面答复施工单位。

2.4.1.3 审查施工单位各项施工准备工作，协助甲方下达开工令。

2.4.2 控制工程进度

2.4.2.1 审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

2.4.2.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

2.4.2.3 每周定期主持与甲方、设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，乙方应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报甲方签字认可。

2.4.2.4 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题，甲方将不定期抽查日记，检查结果与监理费的支付挂钩。

2.4.2.5 每周周一中午前向甲方安全工程师提交一份安全周报。内容要求：上一周乙方的周安全检查、施工单位的回复文件、监理单位批复意见、上一周的安全整改通知单、罚款单及整改回复文件。

2.4.2.6 每月 25 日前向甲方提交一份监理工作月报。要求乙方做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便甲方直观、系统地了解整个工程面貌。

2.4.3 控制工程质量

2.4.3.1 根据施工图纸、国家及相关施工规范、甲方图集标准要求严格监理施工质量，同时配合甲方进行施工质量 100% 细部检查工作，经甲方批准的检查表单须完整、真实填写，将表单提交给甲方备查。

2.4.3.2 分基础、主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

2.4.3.3 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。乙方必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

2.4.3.4 必须配备相应的检测工具、必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线。做好实测实量、作好沉降观测等的复核工作。

2.4.3.5 乙方在开工后，应在 5 个工作日内制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交甲方；并定期（每隔一个月）进行一次考核，将考核情况上报给甲方。

2.4.4 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能。

2.4.4.1 审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要。

2.4.4.2 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。乙方对施工单位将未经批准的材料或配比投入使用或检测不合格

而实施下道工序的现象未加以阻止或未向甲方及时反映的，将给予乙方人民币500~1000元/次（具体金额由甲方视情况单方决定）的处罚。

2.4.4.3 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按甲方要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合甲方做好对各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作；

2.4.4.4 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。

2.4.5 监督检查安全和文明施工

2.4.5.1 监督和定期（每周一次）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行省和项目所在地安全文明施工管理条例。

2.4.5.2 定期（每周一次）组织召开监理例会，对工程进度、质量、安全、变更、协调等事宜进行检查、通报。

2.4.5.3 定期（每月一次）进行一次质量、安全、进度资料等综合评比，结果通报总包单位。

2.4.5.4 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

2.4.5.5 按照甲方最新版《工程管理标准化手册》的要求进行监控。

2.4.6 投资控制

2.4.6.1 复核施工总包单位工程月报及已完工工程量，并提出书面意见。

2.4.6.2 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用的须提醒甲方并征得甲方签证认可方为有效。造成甲方损失的，甲方有权向乙方追索损失。

2.4.6.3 乙方会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向甲方反映。

2.4.7 工程验收及工程质量事故处理

2.4.7.1 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

- 2.4.7.2 配合甲方进行单位工程竣工验收工作。
- 2.4.7.3 提供专业检测仪器和工具，协助甲方在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量，按甲方相关制度执行。
- 2.4.7.4 审查总包单位及其他独立分包人编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交甲方。
- 2.4.7.5 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方。
- 2.4.7.6 协助甲方组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

2.5 精装修阶段乙方的职责

2.5.1 考虑到本项目精装修施工工程量较大，工序较多，工程进度紧张，与总承包土建专业交叉施工，精装修对本项目的外观影响巨大，乙方要针对实际情况在精装修单位进行施工前 15 个工作日内成立精装修专项小组，专项小组组长需由总监理工程师担任，并配置不少一名精装专业监理工程师，其他小组成员可由土建、机电专业监理工程师组成。专项小组需在精装修施工阶段于每周五下午下班前向甲方报送当周的精装修监理周报，周报主要阐述作业人员、作业楼层、作业内容、进度情况对比、质量及安全管理情况、下周计划等主要内容。

2.5.2 重点控制土建与装修交接工作面的质量与进度，处理好双方的工作关系。

2.6 交付整改阶段乙方的职责：

2.6.1 协助交楼给物管公司及小业主的工作，监督交楼过程中的各种整修工作。

2.6.2 从投入使用开始后 **6 个月内**，乙方留土建监理工程师、机电监理工程师、精装监理工程师共 3 人配合招标人作好交接工作；对质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复；乙方应对所发现的问题作好汇总，并在这项工作完成后半个月内向甲方提交这项工作的评估分析报告。

2.6.3 期间安排负责人（接物业/甲方通知后 24 小时内到场）确定整改项目的责任单位，审核整改方案，对工程整改工作量进行确认，对整改过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报整改工作结果。

2.6.4 参加工程整改后的质量回访，并将回访记录提交甲方。

2.7 监理服务内容以本招标文件、合同、甲方确认的监理大纲、规划、细则所描述的内容为准；不一致之处，以甲方取舍决定为准。

第三条 监理费用

3.1 本合同监理费用：

本合同以人民币为报价和结算货币，甲乙双方另有约定除外。本合同暂定总价为¥ ____元（大写：人民币 ____）（含税）。其中：不含税价为¥： ____元，增值税税额为¥： ____元，暂列金为¥： _____元，增值税税率 6 %。详细清单如下：

报价汇总表（单位：元）

序号	地块	不含税合计	税金合计	含税合计			暂列金	合计
				总价	其中：绩效金额	其中：非绩效金额		
一	全地块							

说明：绩效金额，占合计金额 10%，非绩效金额占合计金额 90%，此费率不可竞争

报价明细表（单位：元）

序号	工作内容	暂定建筑面积 (m ²)	综合单价 (元)			合计 (元)		
			不含税	税金	合计	不含税	税金	合计
一	全地块							

每项合同单价已包含乙方为实施和完成本合同所需的的全部费用，包含且不限于人员工资、办公费用、驻场人员住宿、工作用餐、交通费、传真、长途电话、邮寄及速递费用、水电及通讯费、材料费、设备费、软件费、管理费、办理备案手续产生的费用、税费、保险费、利润等费用，以及本合同文件明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。

3.2 合同结算方式：

本合同采用单价包干，结算时，结算总价=合同综合单价*按工规证所载建筑面积（作为结算的建筑面积不包含临设工程、临时售楼部、不计入建筑面积范围内的相关配套工程）。所有驻场人员的办公场所由甲方提供，服务期限内及服务期限外的吃、住、办公设备及办公用品等费用全部由乙方自理。

第四条 合同价款支付：

4.1 监理费用支付：

4.1.1 工程监理费用分为固定监理酬金（非绩效金额部分）和绩效金额部分。

4.1.2 固定监理酬金（非绩效金额部分）支付：

开工进场后每月 20 日前按甲方的要求提交进度款申请资料（并附上当月的

打卡等考勤记录),且乙方根据甲方要求提供合法有效的增值税专用发票并经甲方审核确认后,甲方于次月25日前支付进度款。如乙方提供的申请资料不符合甲方要求,甲方有权暂时拒绝支付该笔款项且不承担任何违约责任。

监理期限按XX个月(含整改期6个月)预估。每月进度款额度为固定监理酬金(非绩效金额部分)/监理服务期限(以月为单位)×80%;剩余的固定监理酬金(非绩效金额部分),在约定的服务期限到期且乙方已履行完毕约定全部内容后,由乙方申请并经甲方书面确认后,且乙方根据甲方要求提供合法有效的增值税专用发票并经甲方审核确认后于次月25日前向乙方支付。

4.1.4 绩效金额支付:详见《监理绩效考核办法》(附件3)。

4.2 乙方签订合同时已充分了解甲方价款支付流程,因甲方流程导致付款时间延后不属于甲方违约。

4.3 乙方账号信息:

账户名: _____

开户行: _____

账 号: _____

乙方保证提供的账号资料准确无误,若因账户名、开户行、银行账号有误,由此产生的一切纠纷和责任由乙方承担;如因账号资料有误而产生银行退票情形,乙方愿承担当次付款金额的10%但不高于人民币5000元的管理费作为对甲方的劳务补偿。乙方应于每次申请款项时提供上述付款资料证明。如乙方收款银行账号发生变更,也应及时书面通知甲方并提供符合甲方要求的银行账号,否则,由此产生的付款退票及一切后果由乙方承担。

4.4 双方同意用支票或转账支付酬金,甲方支付酬金前,乙方必须提供正式、合法、等额的增值税专用发票。若乙方不提供发票或提供的发票有误,甲方有权暂时拒绝支付该笔款项且不承担任何违约责任。同时,乙方不得因此而停止工作。由于乙方提供的发票不符合税务部门的要求,或因乙方开具发票不及时给甲方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的,甲方有权拒收和拒绝支付应付款项,且不承担任何违约责任,乙方除需依法向甲方重新开具发票、自行承担其损失及费用外,从而给甲方造成的经济损失,由乙方负责赔偿,包括但不限于甲方的增值税、城建税、教育费附加、地方教育费附加等税收损失及被税局加收的滞纳金、罚款及相关其他损失、消

除影响等。

- 4.5 乙方必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致，收款账号与开出的发票上的银行账号、实际收款账号一致，否则甲方有权拒绝支付款项；乙方必须确保本合同项下服务在乙方营业范围内，发票开具项目内容要与实际发生业务相符，否则甲方有权拒绝支付款项。
- 4.6 本合同确定的增值税税率是在合同签订时乙方根据现行国家税务政策履行纳税义务的适用税率；如在合同履行过程中，因国家税务政策再次调整而导致乙方纳税的适用税率发生变化，则在确保合同不含税价格不变的前提下，相应调整增值税税款以及含税总价。

第五条 服务期限

- 5.1 服务期限从项目实施至四方验收、最后到交付使用并整改完成后为止。具体时间节点详见《技术标准及要求》中工期要求相关条款。
- 5.2 如项目提前竣工验收并交付整改完成，即项目实际工期少于本合同约定的服务期，固定监理酬金不作调整，绩效金额按照《监理绩效考核办法》支付；同时甲方不会再向乙方支付任何性质的提前竣工奖励等费用。
- 5.3 如项目实际工期超出本合同约定的服务期，超期部分界定超期责任，因乙方原因造成项目实际工期超出本合同约定的服务期，甲方不予补偿；因非乙方原因造成项目实际工期超出本合同约定的服务期，乙方应按甲方要求继续提供监理服务，甲方则给予补偿，补偿方法为：每人每月的补偿费用单价（10000 元/人·月，含税价）*甲方书面确认的每月实际服务人数，乙方于每月 20 日前按甲方的要求提交进度款申请资料（并附上当月的打卡、考勤记录），甲方于次月 25 日前支付上一月的补偿费用。每人每月的补偿费用为综合考虑了乙方成本、管理费、利润、税金等全费用包干，包含了乙方为实施和完成本合同以及上述超期服务所需的的全部费用；乙方人员素质、数量须经甲方书面确认同意，乙方出勤天数不足时按比例扣除费用。

第六条 合同组成部分和解释顺序

合同文件应能互相解释、互为说明，除本合同书另有约定外，其组成部分和解释顺序如下。下述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以下面所列顺序在前的为准。下述各项合同文件包括合同双方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。

- (1) 双方另行约定的补充协议；
- (2) 合同协议书及附件；
- (3) 施工监理合同专项条款；
- (4) 施工监理合同标准条款；
- (5) 中标通知书；
- (6) 施工监理招标文件、施工监理投标文件、及补充说明；
- (7) 合同终止前洽商、变更等明确双方权利义务的纪要。

第七条 乙方承诺，按照本合同的规定，承担建设工程委托监理招标文件中规定范围的监理业务。

第八条 本合同价款包含暂列金额，“暂列金额项目”是指包括在合同价格中，并且在已标价工程量清单中以“暂列金额项目”命名，一般由甲方直接在招标文件中为其设定了暂定金额的项目。为任何暂列金额项目设置的暂定金额，尽管包含在合同价格中，但并不属于乙方所有和支配。任何情况下，暂列金额属于甲方所有，其开支金额和开支方式也完全由甲方决定。对于合同中的每一项暂列金额项目，甲方有权书面指示由乙方实施，这样，乙方有权得到相应款额的支付。如果甲方没有书面指示由乙方实施暂列金额项目，则该笔暂列金额将在结算时从合同价款中整项扣除。

第九条 其它条款详见施工监理合同标准条款、施工监理合同专项条款。

第十条 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

第十一条 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份；具有同等法律效力。

第十二条 合同附件

合同附件是合同的组成部分，与本合同有同等的法律效力，构成本合同的组成部分。所有文件之间、条款之间如有不一致的，有约定的按照约定执行，无约定或约定不明确的，以甲方单方书面确定的要求/约定为准。

附件 1 《廉洁共建协议书》

附件 2 《安全生产合同》

附件 3 《技术标准及要求》

附件 4 《监理绩效考核办法》

附件 5 《监理人员配备计划表》

附件 6 《诚信合规协议》

第十三条 本合同自双方有权签署人签名并加盖公章之日起生效。

甲方（盖章）：

有权签署人（签名）：

日期：

乙方（盖章）：

有权签署人（签名）：

日期：

第二章 施工监理合同标准条款

第1条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义。

- 1.1 “工程”是指甲方委托实施监理的工程。
- 1.2 “甲方”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的一方，以及其合法承受人。
- 1.3 “乙方”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法承受人。
- 1.4 “监理单位”是指乙方派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 1.5 “第三方”是指除甲方、乙方以外与工程建设有关的当事人。
- 1.6 “工程建设监理”包括正常的监理工作、附加工作和额外工作。
- 1.7 “日”是指任何一个午夜至下一个午夜间的时间段。
- 1.8 “月”是根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。
- 1.9 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。不可抗力的判别以国家和本市有关部门正式发布为准。具体标准如下：里氏五级以上地震，震中距施工现场五公里以内；一天以上台风，暴雨；严重火灾、水灾；国家规定的传染性疾病、政府行为、其它经合同双方同意或法律规定或其适用的变化等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响；由政府部门规定的停止施工的各项条件。

第2条 工程建设监理合同适用的法规是国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第3条 监理合同的书写、解释和说明。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

乙方的义务

第4条 向甲方报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理大纲、监理规划、监理实施细则，创建无渗漏住宅监控措施等相关文件，完成施工监理招标文件中约定的监理工程范围内的监理业务。该总监理工程师必须在工程施工阶段常驻现场，每月在岗时间不少于22天，如需更换该总监理工程师必须征得甲方的书面同意。

第5条 监理单位在履行本合同的义务期间，应运用合理的技能，为甲方提供与

其监理单位水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作，帮助甲方实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

第 6 条 监理单位使用甲方提供的设施和物品属于甲方的财产，在监理工作完成或终止时，应将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方，并按合同约定的时间和方式移交此类设施和物品。如有损坏或丢失，乙方应根据甲方要求赔偿。

第 7 条 在本合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的保密资料。

甲方的义务

第 8 条 甲方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。

第 9 条 甲方应当在双方约定的时间内免费向监理单位提供与工程有关的为监理单位所需要的工程资料。

第 10 条 甲方应当在约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第 11 条 甲方授权_____（联系电话：_____）为常驻现场代表，承担甲方的义务，负责与乙方联系。

第 12 条 甲方应当将授予乙方的监理权利，以及监理单位主要成员的职能分工，及时书面通知已选定的第三方，并在与第三方签订的合同中予以明确。

第 13 条 甲方应为监理单位提供如下协助：

13.1 获取本工程使用的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

13.2 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第 14 条 甲方免费向监理单位提供施工监理合同中约定的设施，但乙方应妥善保管及使用。

乙方的权利

第 15 条 甲方在委托的工程范围内，授予乙方以下监理权利：

15.1 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，向甲方的建议权；

15.2 工程结构设计和其它专业设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，通过甲方向设计单位提出建议，并向甲方提出书面报告；如果由于拟提

- 出的建议会提高工程造价,或延长工期,应当事先取得甲方的书面同意;
- 15.3 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,自主向承建商提出建议,并向甲方提出书面报告;如果由于拟提出的建议会提高工程造价、延长工期,应当事先取得甲方的书面同意;
- 15.4 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甲方书面报告;
- 15.5 报经甲方书面同意后,发布开工令、停工令、复工令;
- 15.6 工程上使用的材料(含甲供材料)和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的材料设备,有权通知承建商(或甲方)停止使用;不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业,有权通知承建商停工整改、返工。承建商取得乙方复工令后才能复工。发布停、复工令应当事先向甲方书面报告,如在紧急情况下未能事先报告时,则应在24小时内向甲方作出书面报告。
- 15.7 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承包合同规定的竣工期限的签认权。
- 15.8 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。未经总监理工程师签字确认,甲方不支付工程款。

第16条 监理单位在甲方授权下,可对任何第三方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、进度,减轻第三方合同义务和责任,则这种变更须经甲方事先书面批准,在紧急情况下未能事先报甲方批准时,监理单位所作的变更也应尽快书面通知甲方。在监理过程中发现承建商工作不力,监理单位可提出调换有关人员的建议。

第17条 在委托的工程范围内,甲方或第三方对对方的任何意见和要求(包括索赔要求),均必须同时向监理单位提出,由监理单位研究处置意见,再同双方协商确定。当甲方和第三方发生争议时,监理单位应根据自己的职能,以独立的身份判断,公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁或法院进行调解和审理时,应当提供作证的事实材料。

甲方的权利

第18条 甲方有选定工程设计单位和承包单位,以及与其订立合同的签订权;

第 19 条 甲方有对工程规模、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 20 条 乙方调换总监理工程师须经甲方书面同意；

第 21 条 甲方有权要求监理单位提交监理工作日记、监理工作月度报告及监理业务范围内的各种专项报告。

第 22 条 甲方有权要求乙方更换不称职的监理人员，如更换超过三次，甲方有权单方面终止合同，由此造成的一切损失由乙方承担。甲方未支付的款项（无论乙方是否已实施工作、是否已申请或开具发票等），甲方均有权不予支付。乙方须按照合同暂定总价的 20%向甲方另行支付违约金，如违约金不足以弥补甲方损失，乙方应予以补足。

乙方的责任

第 23 条 在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第 24 条 乙方应当履行监理合同中约定的义务。如有违反则应当承担违约责任，赔偿给甲方造成的损失。

第 25 条 乙方对第三方违反合同规定的质量要求完工(交图、交货)时限，不承担责任。因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，乙方不承担责任。但对违反“乙方的义务第 5 条”规定引起的与之有关的事宜，向甲方承担赔偿责任。

第 26 条 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，乙方应当补偿由于该索赔所导致甲方的各种费用支出。

甲方的责任

第 27 条 甲方应当履行监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

第 28 条 甲方如果向乙方提出的赔偿要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的乙方的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第 29 条 本合同自双方有权签署人签名并加盖公章之日起生效，至双方权利义务履行完毕之日终止。

第 30 条 由于甲方或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了工作

量或持续时间,则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方并取得甲方书面认可,否则乙方无权据此要求甲方另行支付任何费用。

第 31 条 在监理合同签订后,工程项目实际情况发生变化(非乙方原因),使得乙方暂不能全部或部分执行监理业务时,乙方应当立即书面通知甲方,经甲方书面确认后,该监理业务的具体进度完成时间应予调整。当恢复执行监理业务时,应当增加不超过 7 天的时间用于恢复继续执行监理业务。

第 32 条 甲方如果无故要求乙方全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同,则应当在 30 天前通知乙方,乙方应当立即安排停止执行监理业务或终止监理合同。当甲方认为乙方无正当理由而又未履行监理义务时,可向乙方发出指明其未履行义务的通知。若甲方发出通知后 14 天内没收到满意答复,甲方可发出终止监理合同的通知,自通知发出之日监理合同即行终止。

第 33 条 根据第 31 条,如果暂停执行监理合同的通知发出后 14 天内未得到甲方答复,可进一步发通知,如果第二次通知发出后 42 天内仍未得到甲方答复,可自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

第 34 条 乙方由于甲方的原因而暂停或终止执行监理业务,其善后工作应当视为额外工作,有权得到额外的时间和酬金,具体标准双方另行书面协商,不可抗力除外。

第 35 条 合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理酬金

第 36 条 正常的监理业务,按照监理合同协议书约定的方法计取,并按约定的时间和数额支付。

第 37 条 支付监理酬金所采用的货币为人民币。

第 38 条 如果甲方对乙方提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议,应当在收到支付通知书 48 小时内向乙方发出异议的通知,但甲方不得拖延其它无异议酬金项目的支付。

其 他

第 39 条 在监理业务范围内,如需聘用专家咨询或协助,由监理人聘用的,其费用由监理人承担;由甲方聘用的,其费用由甲方承担。

第 40 条 乙方在监理工作中提出的合理化建议,使甲方得到了经济效益,甲方根据实际情况给予适当的物质奖励。

第 41 条 未经对方的书面同意,无论甲方或乙方均不得转让本合同约定的权利和义务。

第 42 条 除甲方书面同意外,乙方及职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方的利益相冲突的任何活动。

第 43 条 乙方所有提交甲方的文件除书面正式资料外,还必须同时以电子邮件发甲方。

第 44 条 监理人在监理过程中,不得泄露甲方声明的秘密,监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。

争议的解决

第 45 条 因违反或终止合同而引起的对损失和损害的赔偿,甲方与乙方之间应当协商解决或者向项目所在地有管辖权人民法院起诉。

第三章 施工监理合同专项条款

第1条 本合同适用的法规及监理依据：

- 1.1 甲方与施工单位签订的施工承包合同及其附件；
- 1.2 本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范；
- 1.3 国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范；
- 1.4 甲方确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范；
- 1.5 政府有关政策、法律及监理法规；
- 1.6 本工程监理合同及其附件；
- 1.7 招标文件及其补充；
- 1.8 监理投标书；
- 1.9 经过甲方认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

第2条 监理业务和总监理工程师：

- 2.1 本工程的监理业务包括施工和保修阶段的监理工作；
- 2.2 本工程的监理业务内容详见第一章（不仅限于下述所列）：
 - 2.2.1 编制工程建设规划；
 - 2.2.2 按照工程建设进度、分专业编制工程建设监理细则；
 - 2.2.3 按照经过甲方批准的工程建设规划、建设监理细则及相应的规范、规程等进行建设监理；
 - 2.2.4 定期提交甲方工程监理日记、工程监理月报、工程会议记录以及甲方要求的各项专题报告等；
 - 2.2.5 参与工程竣工预验收，签署建设监理意见（评估报告）；
 - 2.2.6 建设监理业务完成后，向甲方提交工程建设监理档案资料；
 - 2.2.7 保修阶段的监理；
- 2.3 乙方派驻本工程项目的总监理工程师为_____（联系电话：_____）。
- 2.4 专业工程师以上人员，须在中标后、合同签订前通过甲方团队面试后上岗，在确定人员后原则上不允许更换，确需更换的需提交书面报告说明原因，经甲方项目负责人书面同意后方可更换，继任人员未到岗之前拟更换人员不得退场且仍应履行其职责；但无论任何原因，尽管得到甲方

书面同意，乙方更换总监理工程师的，按人民币 2 万元 / 人次，更换专业监理工程师的，按每更换一人 1 万元标准从合同价款中扣除违约金。如未经甲方书面同意，乙方擅自更换总监理工程师的，按人民币 5 万元 / 人次，更换专业监理工程师的，按每更换一人 2 万元标准从合同价款中扣除违约金。

- 2.5 乙方履行本合同签署确认文件、签证资料等的人员，需有权限或提前取得相应书面授权，对无权限或未取得授权人员所签署的文件，效力不及于甲方。

第 3 条 外部条件包括：

- 3.1 与政府部门的协调；
3.2 与周边环境的协调；
3.3 工程实施的标准包括工程等级、工期等。

第 4 条 甲方应提供的工程资料及提供时间： /

第 5 条 甲方向乙方提供的免费设施如下：临时现场办公室、办公桌、椅子、必要的文件柜，水电费由甲方负责承担。所有开展本监理工作所需的设备和对工程实体进行检测的仪器工具等均由乙方自行提供，双方同意该设备所需费用已包括在监理费用中，不再进行任何补偿。

第 6 条 违约责任

- 6.1 由于乙方分包或转包本工程、未按照甲方要求限期履行义务或违反本合同约定义务等而引起甲方合同价款支付逾期的，甲方不承担逾期支付的违约责任。
- 6.2 乙方在其履行本合同期间如果失职、渎职导致甲方造成损失的，须向甲方支付合同暂定总价 20% 的违约金，并根据损失程度向甲方另行支付赔偿金，且甲方有权解除本合同。
- 6.3 乙方如未遵守保密义务，擅自向第三方透露与本工程有关信息及甲方相关信息，甲方有权终止本合同，乙方应在甲方终止合同后三日内退还甲方已付款项，同时乙方应向甲方支付合同暂定总价 20% 的违约金并须赔偿因此给甲方带来的损失。
- 6.4 乙方应保证其在履行合同的过程中所提供的服务或成果合法、合规、不侵犯第三方的合法权益（包括但不限于著作权、商标权、专利权等），否则，乙方

应向甲方支付合同暂定总价 100%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当予以补足。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿。本条款不因合同解除或终止而无效。

- 6.5 乙方发生违反本合同约定事项，须按甲方要求限期整改，如给甲方造成损失的应负赔偿责任；如乙方怠于整改或乙方因严重违约造成甲方严重损失的，需按合同暂定总价 20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补实际损失的，乙方还应赔偿因此给甲方带来的损失。
- 6.6 本合同或补充协议签订后，乙方单方面提出终止本合同或补充协议，则乙方须向甲方支付本合同暂定总价的 20%的违约金，并赔偿因此对甲方造成的全部经济损失。
- 6.7 未经甲方书面同意，不得委托他方代为履行本合同，不得将本合同项下的任何服务转让或分包给任何第三方，否则，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同暂定总价 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足。
- 6.8 如因乙方转包、分包或其他行为导致其他第三方向甲方主张索赔、投诉或使甲方涉及诉讼、仲裁、行政处罚的，乙方须与其他第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和经济赔偿，如因此导致甲方需向其他第三方承担责任的（包括但不限于支付合同款项、违约金、赔偿金、罚款，履行相关责任等），甲方有权直接要求乙方立即予以赔付、履行相关责任，或，甲方有权从应支付给乙方的任何款项中直接予以扣除相应款项（而且不限于本合同项目）而无须事先征得乙方同意，如果甲方代乙方履行相关责任，所发生费用由乙方承担，相关费用从应支付给乙方的任何款项中直接予以扣除（而且不限于本合同项目）而无须事先征得乙方同意，同时，乙方应当向甲方支付合同暂定总价 20%的违约金并赔偿因此给甲方造成的一切损失。在乙方妥善解决相关纠纷前，甲方有权暂停支付乙方任何款项且不构成违约。
- 6.9 因乙方原因导致甲方向第三方承担任何形式的违约金、罚款、赔偿金或履行相应责任的，甲方在支付相应款项或履行相应责任后，可凭支付违约金、赔偿金或履行责任的证明直接向乙方追偿，乙方对此应予以认可。本条款不因合同解除或终止而无效。

- 6.10 本合同乙方需赔偿给甲方造成的全部经济损失、损失、赔偿责任等，包括但不限于所有直接损失、间接损失、索赔、损害、罚款、开销以及甲方实现债权的违约金、罚款、赔偿金、律师费、诉讼费、仲裁费、调查费、财产保全费、担保费、执行费、差旅费、交通费、食宿费、鉴定费、公证费、医疗费等甲方实现债权的一切费用。
- 6.11 所有乙方应承担的违约金、赔偿金及各项费用，甲方有权直接要求乙方立即予以赔付或者从应支付给乙方的任何款项中直接予以扣除相应款项（而且不限于本合同项目）而无须事先征得乙方同意；乙方不予赔付或者无款可扣的，甲方还有权按照本合同约定向乙方进行索赔并要求乙方同时支付该款项的逾期利息（按全国银行间同业拆借中心公布的同期五年期贷款市场报价利率计算）。

第 7 条 监理服务的时间和期限

本工程实行全过程施工监理，监理工作时间按甲方上下班执行，周末及节假日需安排不少于两名专业监理工程师值班，且保证现场施工能够顺利开展。

第 8 条 双方同意用人民币支付合同价款。

第 9 条 乙方自行承担进入项目所在地所需的各项备案手续，其相关费用由乙方自行承担，并不得因此延误甲方的进度要求。

第 10 条 乙方的设备、材料、人员等的安全及保险由乙方自行承担。乙方须负责为进驻本项目的本公司工作人员进行安全教育工作及购买人身保险。乙方因履行本条款约定责任所承担的费用均已考虑在合同价款中。乙方工作人员在项目现场必须服从甲方以及甲方指定第三方的安全管理。因乙方原因造成甲方、乙方或第三方损失的责任（包括但不限于人身损害及财产损失）由乙方承担及负责，且乙方应赔偿甲方或第三方追索损失所支出的所有费用（包括但不限于赔偿金、罚款、律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、执行费、仲裁费、财产保全费、担保费、差旅费等）；

第 11 条 工程建设监理合同在履行过程中发生争议时，甲方与乙方应及时协商解决或者向项目所在地有管辖权人民法院起诉。

第 12 条 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知（包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序时相关文件和法

律文书。)应以书面信函形式或甲乙双方确认的电子邮件或类似的通讯方式发送至以下地址。采用信函方式的应使用挂号信或者具有良好信誉的特快专递送达。第一,如使用挂号信件的,该邮件发出之日第7天视为通知日期;如使用特快专递的,该邮件发出之日第3天视为通知日期。第二,邮件到达日期即为通知日期(二者以先到为准),拒收、退件或无法妥投等均不影响前述通知日期。如使用电子邮件或类似的通讯方式,通讯发出日期即为通知日期。

如送达甲方,则送至:

地址: 邮编:

收件人:

电话:

电子邮件:

如送达乙方,则送至:

地址:

邮编:

收件人:

电话:

电子邮件:

双方应对本合同约定的联系地址、联系人、联系方式均确认无误,如本合同约定的联系方式有变更或者有误,应提前七天书面通知对方,一方收件人易人应提前七天书面通知对方。

如果未按前述方式履行通知义务,本合同约定的联系方式均视为有效;一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方或者法院、仲裁机构,或指定的接收人拒绝签收等,导致各类通知、协议、法律文书等相关文件未能被实际接收的,对于对方或者相关单位按照合同中明确约定的送达地址送达的,均视为已有效送达。

(以下无正文)

甲方(盖章): _____

乙方(盖章): _____

有权签署人(签名):

有权签署人(签名):

日期:

日期:

附件1《廉洁共建协议书》

廉洁共建协议书

甲方：_____

乙方：_____

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好合同的廉政建设，订立本协议书。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 甲方义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 甲方及其工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同约定外的材料和设备。

2.6 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3 乙方义务

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给甲方造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，禁止乙方一至三年内参与甲方开发项目的投标。

5 双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同生效

本合同自双方加盖公章之日起生效，有效期至双方权利义务履行完毕之日。

7 合同份数

本合同份数同本主合同。

（以下无正文）

甲 方（公章）：

乙 方（公章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件2《安全生产合同》

安全生产合同

甲方：_____

乙方：_____

为在_____合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，甲乙双方特此签订安全生产合同，以资信守：

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行有关安全要求。
- 2、按照“安全第一，预防为主，综合治理”和坚持“三管三必须”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、总结和评审。
- 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、组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

- 1、严格遵守国家、项目所在地政府主管部门有关安全生产的法律法规，认真执行合同中的有关安全要求。
- 2、坚持“安全第一、预防为主”和“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的管理机构和安全生产管理制度，应按相关规定配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和考评。
- 3、建立健全安全生产责任制。安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。
- 4、乙方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。

5、乙方参加本项目的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。

6、乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报告有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

因乙方原因造成的重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时甲方将根据造成事故的严重程度，向乙方收取违约金，具体标准为：发生一般事故，收取人民币拾万元；发生较大事故，收取人民币伍拾万元；发生重大及特大事故的监理费用不予支付（已支付的应予全额退还）且乙方应另行支付违约金伍拾万元，并清退出场列入企业黑名单。以上违约金甲方有权从乙方履约担保或任何甲方应付乙方的款项中扣除。

本合同自双方有权签署人签名并加盖公章之日起生效，有效期至双方权利义务履行完毕之日。本合同与主合同份数相同。

（以下无正文）

甲方（公章）：

乙方（公章）：

有权签署人（签名）：

有权签署人（签名）：

年 月 日

年 月 日

附件3《技术标准及要求》

技术标准及要求

一、工程项目概况：

由广州南沙中铁实业发展有限公司建设的坦尾更新改造项目项融资地块(北区)工程位于广州市南沙区黄阁南路以北，万科府前花园以西，海语熙岸四期以东，地处南沙的中心城区蕉门河板块。拟建成住宅。总建筑面积约10万m²，7栋19层住宅、附属1层垃圾站及公变电房。

现场条件和周围环境：由投标人自行现场查勘。

二、招标范围：

1. 招标范围包括：坦尾更新改造项目项融资地块(北区)（含基坑支护工程）进行委托监理，以及发包人的招标文件（含清单、答疑、补遗等文件）叙述的所有内容。

2. 承包范围外的工作： / 。

3. 监理招标融资（北区）地块为1个标段。

三、基本要求：

1. 工期要求：从项目实施至四方验收、最后到交付使用并整改完成后为止。

1.1. 工程开工至交付使用暂定自2023年9月开始实施，至2024年12月终结，共16个月，具体时间以建设单位通知为准；

1.2. 工程交付后整改期暂定自2025年1月开始实施，至2025年6月终结，共6个月；

2. 监理人数及人员素质要求：

2.1. 各施工阶段人员需求；

融资（北区）地块监理人员数量统计表

序号	职位	工程范围	年龄	人员需求						资历要求
				土方开挖及基坑支护	桩基、地下室结构施工阶段	主体结构施工阶段	装饰装修施工阶段	竣工验收至工程交付阶段	工程投入使用后6个月	
1	总监工程师	融资（北区）	35-50	1	1	1	1	1	/	3个及以上类似项目同职位经验，必须具有注册监理工程师资格
2	土建工程师	融资（北区）	28-35	3	3	3	1	1	1	5年类似项目监理经验，必须具有监理工程师岗位证书
3	安全监理工程师	融资（北区）	28-35	1	1	1	1	1	/	5年类似项目监理经验、必须具有安全监理员或注册安全工程师资格
4	机电监理工程师	融资（北区）	28-35	1	1	1	1	1	1	5年类似项目监理经验，必须具有监理工程师岗位证书
5	精装工程师	融资（北区）	28-35	/	/	/	3	3	3	5年类似项目监理经验，必须具有监理工程师岗位证书
6	资料员	融资（北区）	25-35	1	1	1	1	1	/	2年类似项目监理经验
合计				7	7	7	8	8	5	/

备注：1、预计开工时间为2023年9月，上房时间为2025年1月；2、本项目一个地块将分别单独办理施工许可证，拟安排总监须满足政府相关要求。

2.2. 监理人员**必须驻场办公**，视实际情况，甲方可以为乙方驻场人员统一安排办公地点。本项目不提供住宿和工作用餐，由乙方在合同价款中自行考虑，保证周一至周五所有监理人员均驻场进行监理工作，周六至周日确保有一半及以上人员且各专业至少一人驻场进行监理工作。监理人员上班需进行**指纹打卡签到**，打卡结果与监理服务费的支付挂钩。

2.3. 担任本项目的总监理工程师必须具有**注册监理工程师资格**，安全监理工程师必须具有注册安全工程师资格，专业监理工程师必须具有**监理工程师岗位证书**，**必须驻场办公**，办公时间与监理人员一致，如出现未按合同要求驻场、办公时间与监理人员不一致的情况，将处罚 100000 元人民币/每人。

2.4. 所有监理人员必须通过甲方**团队面试合格后方可上岗**，原则上不允许更换，确需更换的需提交书面报告说明原因经建设单位项目副经理同意后方可更换。所有监理人员均有 6 个月的试用期，在试用期间甲方可根据各监理工程师和总监的表现进行人员调整及更换，试用期过后如个别监理工程师或总监仍不能满足甲方要求（连续两个次考评得分低于 80 分），甲方有权进行更换并进行每人次 2000 元的处罚。

2.5. 各阶段监理人员具体的数量及增减时间以甲方正式通知为准。

3. 其他：无。

四、**监理依据：**

1.10 建设单位与施工单位签订的施工承包合同及其附件；

1.11 本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的相关技术要求及规范；

1.12 国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范；

1.13 建设单位确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范；

1.14 政府有关政策、法律及监理法规；

1.15 本工程监理合同及其附件；

1.16 监理投标书；

1.17 经过甲方认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

五、《实测实量手册》、《工程管理标准化手册》、《住宅工程产品质量标准化手册》、《园林景观工程标准化手册》；（提供电子文档），**监理人员需熟悉掌握以上手册内容并按手册内容要求及设计图纸、法律法规、相关规范要求开展监理工作。**

六、《绩效考核管理办法》，见后附件。

七、**监理大纲要求：**

投标单位应着重描述在建设单位授权范围内，按照：“三控、三管、一协调”的监理原则对本工程项目提供监理服务，实行总监理工程师负责制，完成本招标文件规定的监理任务和内容，方案包括但不限于以下内容：

1. 编制本项目监理大纲；

2. 按必保“广州市建设工程结构优质奖”、“广州市建设工程优质奖”、“广州市安全文明绿色施工示范工地”，争创“广州市建设工程质量五羊杯奖”编制监理实施细则；

3. 完成本项目合同、信息和档案资料管理的措施；

4. 驻场服务机构（包括人、财、物）的管理，确保服务到位的有效措施；

5. 协调有关单位间工作的措施；

6. 完成与业主和设计单位配合的措施；

7. 监理服务完成后需向业主提交的档案资料清单；

8. 详细说明本工程中的重点和难点，提出相应的监理控制手段和措施；以及认为具有参考意义的建议。

9. 阐述如何实现为本工程提供现场监理及有形技术服务的方案。

10. 阐明拟在本工程监理过程中为实现本项目监理目标：确保该工程严格按照设计和图纸要求进行施工建设；确保工程质量符合实际要求；确保投资规模得到有效控制；确保工程按期竣工使用的全部措施和建议。

八、委托监理工作范围及工作内容：

1. 负责施工图纸的交底会审、施工阶段一直到交付阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程的审核。特别注意：本工程已委托全过程造价咨询管理公司负责对工程造价进行管理，监理在造价管理中主要是从事协助管理（包括但不限于签证见证、进度款的形象确认等）。

2. 中标单位全面负责完成工程项目的施工监理任务，其中包括：

2.1. 建筑结构，包括但不限于桩基、围护结构、地下基础、地上结构及外幕墙等；

2.2. 建筑安装，包括但不限于建筑物内外的消防、人防、给排水、强弱电、暖通、通讯、防雷、智能化、绿色建筑、各类设备安装调试等；

2.3. 室外总体工程，包括但不限于室外管线、外水、外电、室外道路、景观工程、连廊、泳池、园路及其他室外设施等；

2.4. 室内、外装修工程：包括但不限于住宅大堂、公共区域、住宅户内、地下室、设备房等部位的初装修、精装修（含软装）；

2.5. 市政道路工程、绿化工程以及与绿化有关的设备及上下水管道等；

2.6. 审核施工单位已完工程数量（月报、工程签证等，不用审核单价），准确率应达到90%以上；如不能满足要求，每发现一次，须向甲方支付5000元违约金；

2.7. 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的供货计划、跟踪检查验收等工作，做好对各供货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作；

2.8. 负责审核施工总包单位编制的竣工图后交付招标单位；

2.9. 负责工程监理文件的整理和归档，经招标单位认可后移交招标单位。

2.10 负责各工序样板的过程监督及验收工作并留存相关文字、影响记录资料。

2.11. 按照总承包合同技术标准的工程停止点检查，总包单位通知监理现场检查并对工程停止点审批验收。停止点检查不能完全取代隐检、预检，在有重复的检查项时，可以合并一次检查，但检查成果资料不能用隐预检资料代替。停止点检查项的完成标志是按要求具备完整的成果资料，以监理工程师签批通过为终点。前一停止点检查未通过，工程实施不得进入下一阶段。

3. 在施工图会审阶段，中标单位的职责是协助招标单位进行施工图纸审核，保障工程项目安全可靠。其中主要包括：

3.1 对桩基、结构类型的选择提出建议；

3.2 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性；

3.3 根据建设单位需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见，包括建筑、结构、水、电、风、弱电、动力（含建筑红线内之室外管网）、配套工程及室外总体的相应设备等；

3.4 协助建设单位与设计单位进行技术协调；

3.5 协助建设单位审查修改、变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更，监理单位应承担部分责任。

4. 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查，协调各方的关系。其主要内容包括：

4.1 审查施工组织设计

4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，包括施工技术方案、施工进度计划、样板策划、资料策划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送建设单位。

4.1.2 工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，监理单位审查认定，报建设单位后方可施工。

4.1.3 审查施工单位各项施工准备工作，协助建设单位下达开工令。

4.2 控制工程进度

4.2.1 审核施工单位提出工程总进度计划，对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。

4.2.2 在总进度计划的前提下，审核施工单位月、周进度计划的可行性，如发现执行过程中不能完成工程计划时，应检查分析原因，督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。

4.2.3 定期主持与建设单位公司产品研发部、设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理单位应能立即研究并提出召开会议或开现场会议，协调解决有关问题，同时建设单位签字认可。

4.2.4 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题，甲方将不定期抽查日记，检查结果监理服务费的支付挂钩。

4.2.5 每周周一中午前向甲方安全工程师提交一份安全周报。内容要求：上一周乙方的周安全检查、施工单位的回复文件、监理单位批复意见、上一周的安全整改通知单、罚款单及整改回复文件。

4.2.6 每月向建设单位提交一份监理工作月报。要求中标单位做到图文并茂，切实反映每月工程质量、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便建设单位直观、系统地了解整个工程面貌。

4.3 控制工程质量

4.3.1 根据施工图纸、国家及相关施工规范、建设单位图集标准要求和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监理施工质量，同时配合建设单位进行施工质量 100% 细部检查工作，经建设单位批准的检查表单须完整、真实填写，将表单提交给建设单位备查。

4.3.2 分基础、主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。

4.3.3 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

4.3.4 必须配备相应的检测工具，必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线。做好实测实量、作好沉降观测等的复核工作。

4.3.5 监理单位在开工后，应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交建设单位。并定期（每隔一个月）进行一次考核，将考核情况上报给招标单位。

4.4 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能

4.4.1 审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，以满足现场施工的需要。

4.4.2 对工程使用的原材料、半成品、构配件，进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单，同时进行见证取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验。监理单位对施工单位将未经批准的材料或配比投入使用或检测不合格而实施下道工序的现象未加以阻止或未向建设单位及时反映的，视情况将给予 500~1000 元人民币/次的处罚。

4.4.3 密切配合招标单位做好甲供材料（设备）的检验、验收工作，并及时对甲供材料（设备）的供货质量、进度状况跟踪考核，发现偏差，及时纠正。根据工程进展情况，按招标单位要求分阶段提交各类甲供材料（设备）供货质量及进度考核情况报告，并进一步配合招标单位做好对各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作；

4.4.4 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。

4.5 监督检查安全和文明施工

4.5.1 监督和定期（每周一次）检查施工总包单位现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例。

4.5.2 定期（每周一次）组织召开监理例会，对工程进度、质量、安全、变更、协调等事宜进行检查、通报。

4.5.3 定期（每月一次）进行一次质量、安全、进度资料等综合评比，结果通报总包单位区域以上公司。

4.5.4 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

4.5.5 按照建设单位最新版《工程管理标准化手册》的要求进行监控。

4.5.6 中标单位必须无条件配合甲方每季度及每年 2 次的第三方评估。根据“中铁建南沙投资发展有限公司工程检查评价实施细则”对监理单位的奖励，工程检查评价综合得分排名前两名；实测实量合格率 $\geq 90\%$ ；监理综合得分 $\geq 85\%$ ；质量风险 $\geq 80\%$ ，同时满足以上四点的项目，按顺序奖励监理单位绩效奖金 20000 元、10000 元。对监理单位的处罚，实测实量合格率 $< 85\%$ ；监理综合得分 $< 80\%$ ；质量风险 $< 70\%$ ，满足以上任意一点的项目，扣除监理单位绩效奖金 20000 元。如果集团公司第三方评估与南沙公司第三方评估同期评分，则按照集团公司第三方评估奖罚标准执行。

根据“中铁建南沙投资发展有限公司安全生产评价实施细则”规定，对监理单位的奖励条件，监理单位安全检查排名前两名；总包单位安全检查得分 $\geq 85\%$ ；同时满足以上两点的项目，奖励监理单位绩效奖金 10000 元。对监理单位的处罚条件，监理单位安全检查得分 $< 80\%$ ，扣除监理单位绩效奖金 10000 元。如果集团公司第三方评估与南沙公司第三方评估同期评分，则按照集团公司第三方评估奖罚标准执行。

4.5.7 第三方评估奖金中标单位必须保证发放至本项目服务于本项目的监理人员，并提供书面的发放依据或证明，如发包人了解到奖金未按要求发放，将停止后续奖励措施，但不免于处罚。奖金支付由中标人在申请监理费时提出书面申请和申请依据上报我司批准，与同期监理费一起支付。处罚由我司根据评估得分和排名，在同期监理费中扣除。

4.6 投资控制

4.6.1 对施工总包单位上报的资料进行严格审核，上报资料包括但不限于施工方案、日报、周报、月报及监理例会相关材料中的数据真实性进行复核、指正，并形成书面整改文件，如未及时纠正，视情况按 200~500 元/次予以处罚。

4.6.2 负责现场技术核定及工程签证，对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商，如涉及费用的须提醒招标单位并征得招标单位签证认可方为有效。

4.6.3 中标单位会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响，如发现不利影响时，应明确提出监理意见，及时向建设单位反映。

4.7 工程验收及工程质量事故处理

4.7.1 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验，并督促整改。对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

4.7.2 配合建设单位进行单位工程竣工验收工作。

4.7.3 协助建设单位在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

4.7.4 审查总包单位编制的竣工图，保证其正确无误，并及时提交招标单位。

4.7.5 负责工程监理文件的整理和归档，经招标单位认可后移交招标单位。

4.7.6 协助招标单位组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故，监督整改方案的实施，并监督检查整改工作实施。

5. 精装修阶段监理单位的职责

5.1 考虑到本项目精装修施工工程量较大，工序较多，工程进度紧张，与总承包土建专业交叉施工，精装修对本项目的外观影响巨大，乙方要针对实际情况成立专项小组。

5.2 重点控制土建与装修交接工作面的质量与进度，处理好双方的工作关系。

6 交付整改阶段监理单位的职责：

6.1 协助交楼工作，监督交楼过程中的各种整修工作。

6.2 从投入使用开始后 6 个月内，乙方留土建监理工程师、机电监理工程师和精装监理工程师共 5 人 配合甲方作好交接工作；对质量问题进行技术解答，督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复；乙方应对所发现的问题作好汇总，并在这项工作完成后半个月内向甲方提交这项工作的评估分析报告；

6.3 期间安排负责人（接物业公司通知后 24 小时内到场）确定整改项目的责任单位，审核整改方案，对工程整改工作量进行确认，对整改过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报整改工作结果。

6.4 参加工程整改后的质量回访，并将回访记录提交甲方。

7. 本建设项目要求施工总承包单位必保“广州市建设工程结构优质奖”和“广州市建设工程优质奖”，争创广州市建设工程质量五羊杯奖。必保取得“广州市安全文明施工样板工地”荣誉称号。

8. 监理服务内容以本招标文件、合同、甲方确认的监理大纲、规划、细则所描述的内容为准；不一致之处，甲方有权作出取舍决定。

9. 团队人员管理：

9.1. 监理单位中标后应按合同约定时间或接到业主通知后 3 天内 安排管理团队进场与建设单位的项目管理团队见面。管理团队进场时应同时提交以下资料提请业主复核：

(1) 组织架构表；

(2) 通讯录；

(3) 各人员履历表。

9.2. 监理单位不得擅自更换监理人员，如因故确实需进行人员更换，必须向建设单位提起书面申请并取得业主书面同意；继任人员未到岗之前拟更换人员不得退场。

9.3. 过程中如某管理人员被业主认为无法胜任相应岗位工作或工作配合程度差或执行力差等的，业主有权要求将其更换且不作解释，更换人员必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次乙方支付违约金 2000 元人民币；同时，监理单位应 3 天内报送拟调任人员给甲方项目部，经过甲方项目部面试通过后，拟调任人员需在 2 天内到任，不得以任何理由拖延，每延迟一天处罚 1000 元。

9.4. 现场监理人员必须无条件执行甲方指令，不得有任何拖延和执行不到位，否则每次中标人支付违约金 500~2000 元人民币。

9.5. 如现场出现严重的质量问题、如未按图施工、各类质量事故等较为严重的质量问题，视情节严重情况，每次中标人支付违约金 2000~20000 元人民币。

9.6. 中标人有责任和义务无条件配合甲方的第三方巡检，包括但不限于资料收集整理和现场质量、进度、安全文明施工等方面的迎检工作。

10. 开工资料准备：

监理单位管理团队进场后应在 7 天内且在正式施工之前完成以下前期资料的申报：

- (1) 企业营业执照、资质证明文件（需盖公章）；
- (2) 企业法人对总监理工程师的授权委托书（需盖公章）；
- (3) 对资料员的授权委托书（需盖公章）；
- (4) 工作文件往来专用邮箱确认书（需盖公章）；
- (5) 项目印章授权书（需盖公章）；
- (6) 项目管理组织架构及主要人员履历表、资格证书复印件。

11、现场管理处罚规定

原则上先警告后处罚，情节严重情况直接处罚；处罚金额由发包人视情况单方决定且发包人不承诺就处罚金额的确定原由做任何说明（下同），处罚后并不免除其承包合同约定及政府法规规定其应尽的履行承包合同的义务和须承担的责任（下同）；处罚后并不免除政府对其作出的任何处罚；处罚后并不免除因其违规行为对发包人、物业拥有人及物业使用人所造成损失的赔偿责任；处罚后并不影响承包人按承包合同约定及工程常规所拥有的相互的索赔权利。

承包人的项目管理人员应与投标承诺投入的人员一致。如因监理人员不满足发包人要求需要更换监理人员的，承包人须在发包人要求的时间内完成人员更换，拟更换人员在替代人员通

过发包人认可前不得撤场。未经发包人同意后更换监理人员的，将给予 1000~10000 元人民币/每人次的处罚。擅自更换总监理工程师、专业监理工程师，将给予 10000~50000 元人民币/每人次的处罚；擅自更换其他管理人员，将给予 5000 元人民币/每人次的处罚；

总监理工程师、专业监理工程师擅自离岗的，将给予 10000 元人民币/每人次的处罚。

总监理工程师或专业监理工程师辱骂、恐吓、殴打发包人或监理单位相关人员的，将给予 1000~20000 元人民币/每人次的处罚且发包人不承诺提供相关证据，造成人员身心损伤的将依法送交司法机关处理。

承包人违反相关工程管理程序（如材料品牌报批、材料进场报验、隐蔽工程验收、施工样板验收、工序停止点检查等）的，将给予 1000~20000 元人民币/每次的处罚，如材料进场前未完成材料品牌报批、材料进场报验程序，则该部分材料设备不允许用于本项目，否则该部分不予验工。原材料管理，投标人须对施工所用所有原材料（包含甲供材）设立材料台账，包括但不限于材料名称、编号、进场日期、进场数量、批次、厂家、使用部位、对应送检数量、日期、送检报告等内容，做到详实、具有可追溯性；发包人会不定期对材料管理进行检查，如若发现材料台账与现场实际不符，等同于弄虚作假，将直接处以 2 万元/次的处罚。

关于工期延误情况（以阶段性节点进行检查、以发包人根据总计划发出的具体节点要求进行检查、以承包人上报的各项通过审批的计划文件进行检查、以监理例会会议纪要的工期计划进行检查、以发包人召开的专项会议会议纪要的工期计划进行检查），合同文件中未约定处罚的工期节点，发包人将视情节严重性，由于监理单位管理原因，导致工期延误的，给予监理单位 500~20000 元人民币/天经济处罚，该罚款先行扣除。若承包人举证说明工期延误非承包人原因造成，且经发包人核查属实的，该扣款于下次工程进度款批复时全额返还，但发包人不就此承担任何其他费用。

承包人现场施工质量不能达到本合同文件、国家规范、安全要求、甲方标准化手册规定要求的，给予监理 500~10000 元人民币/每次/每处处处罚，如不能按期按要求完成整改，则该部分不予验工，直至该部分完成整改后方予以验工。

承包人违反现场现场安全管理制度或相应国家规范要求的，给予承包人 500~10000 元人民币/每次/每处处处罚，如不能按期按要求完成整改，则扣除同期工程款中的安全文明施工费，直至该部分完成整改后方予以支付。

监理单位不得拒签发包人发出的任何文件。如发生拒签行为，发包人将采用邮递方式或电子邮件方式将拒签文件发送至承包人的上级单位，并就拒签行为给予承包人 500~10000 元人民

币/每次/每处处罚，同时考虑将拒签人员禁止再参与本项目建设过程。

原则上先警告后处罚，情节严重情况直接处罚；除特别说明外，所有处罚不予撤销。

周报、月报未按时上报，给予承包人 500~2000 元人民币/每次处罚。

承包人上报发包人的各类资料不符合发包人要求，给予承包人 3 次机会，若还存在此类情况将给予承包人 500~1000 元人民币/每次处罚。

上报的各类数据存在造假情况，给予承包人 500~10000 元人民币/每次处罚。

施工现场的库房、机械设备、材料、成品、半成品、模板、脚手架、加工场地、办公室、厕所等布置，须严格按照监理批准的最新现场总平面图中位置布置，不按照规定的位置布置，监理未履行职责，将给予处罚款 500~2000 元人民币/每次处罚。

对于物资进场不予以严格把关的、物资来源不明、资料与实物不符的，假冒伪劣产品的，对于明知不合格或未经检验的物资使用的，除按合同承担相应的责任外罚款 500~2000 元人民币/每次处罚。

监理绩效考核管理办法

为提高监理人员工作积极性，更好的发挥监理单位在工作当中的监督职能，甲乙双方就工程监理服务绩效考核事项协商一致，订立本管理办法。本管理办法未提及的要求则按合同其他条款执行。绩效考核管理办法规定如下：

1、设置固定绩效金额：即合同监理费用 10%为设置的固定绩效金额。

2、该笔奖金包含在合同监理费以内，全部由甲方支出。总价不会因为人工费或税率的变动等任何原因有所调整，乙方须开具与甲方审核确认绩效奖金一致的增值税专用发票。

3、绩效奖金发放对象：本项目施工现场一线管理人员。

4、绩效考核方式及奖金确定办法：

监理公司考核：根据“附件一：监理公司月考核表”，由甲方项目工程经理牵头，对监理公司工作进行月度综合考核。考核等级分为优良、合格、不合格三个级别（总分为 100 分，85 分以上含 85 分为优良，60 分以上含 60 分为合格，60 分以下为不合格）。

监理人员考核：根据“附件二：监理人员月考核表，由项目副经理及主管工程师共同对每位监理人员的工作能力、岗位职责完成情况、敬业勤勉程度等方面进行月度综合考核。最终监理人员得分计算方法：参加考核人员分数总和/参加考核人数。评价等级分为优良、合格、不合格三个级别（总分为 100 分，85 分以上含 85 分为优良，60 分以上含 60 分为合格，60 分以下为不合格）。

a、月度奖金总金额（未含税），指当月度 给本项目一线监理人员实际发放的实际奖金总额，计算方法为：

$$J = (R1 * n1 + R1 * m1) / 2$$

其中：R1 为固定绩效金额(未含税)/合同约定监理月份数；

n1、为当月监理公司考核等级系数，按优良、合格、不合格三个等级，取值分别为：1.0、0.8、0.0。

m1 为当月监理人员考核等级系数，按优良、合格、不合格三个等级，取值分别为：1.0、0.8、0.0。

b、监理公司月度考核等级为“不合格”或者有 1/3 监理人员月度考核等级为“不合格”时，当月所有监理人员的固定绩效奖金取消。

c、当固定绩效奖金全部发放完毕后，不管工程完工或监理单位退场与否，将停止发放任何奖金，即实际发放的绩效奖金总金额不得超过固定绩效奖金。

d、月度绩效奖金同当月进度款一同申请，并在支付进度款时一并支付。

e、当本工程全部完工且监理公司已经退场，但实际发放的绩效奖金金额不足固定绩效奖金时，剩余部分奖金如下处理：

若本项目监理公司月度考核等级为“不合格”的次数不超过 2 次(含 2 次)时，此部分剩余奖金一次性全部发给本项目一线监理人员，分配比例由甲方项目经理及总监结合各个监理人员总体考核情况协商确定。

若本项目监理公司月度考核等级为“不合格”的次数超过 2 次(不含 2 次)时，此部分剩余奖金停止发放。

建设单位工程检查奖惩：

(奖励)

1、工程检查评价综合得分排名前两名；

2、实测实量合格率 $\geq 90\%$ ；

3、监理综合得分 $\geq 85\%$ ；

4、质量风险 \geq 80%。

同时满足以上四点的项目，按顺序奖励监理单位绩效奖金 20000 元、10000 元。

（处罚）

1、实测实量合格率 $<$ 85%；

2、监理综合得分 $<$ 80%；

3、质量风险 $<$ 70%。

满足以上任意一点的项目，扣除监理单位绩效奖金 20000 元。

《监理绩效考核办法》附件一：监理公司月考核表

《监理绩效考核办法》附件二：监理人员月考核表

《监理绩效考核办法》附件一：监理公司月考核表

监理公司月度考核表

工程名称：		工程等级：		工程阶段：	
监理单位：		考核人：		检查月份：	
序号	工作内容	基本	扣分	实得分	
一、	准备工作	2			
1、	总监及主要人员到位和持证情况	4			
	(1) 监理项目部人员满足现场阶段性管理和甲方的要求。				
	(2) 项目总监或代表必须具备相应的资格证书，总监到位良好。				
	(3) 监理人员数量及资历（上岗证和资质证书等）符合监理合同、监理规划的要求。				
	(4) 专业人员配套齐全，组成合理，不监管其他项目；设置安全监理工程师岗位，持证上岗。				
2、	管理制度	2			
	(1) 图纸会审制度、材料、构配件检查、复验制度、设计变更制度、隐蔽工程检查验收制度、监理巡视及旁站制度、检验批、分项、分部（子分部）工程质量验收制度、单位工程竣工预验收制度、工程质量事故处理制度、监理会议制度、监理报告制度、监理记录制度、监理资料管理及归档制度、监理月报制度、监理日记制度。				
3、	监理规划与细则编制及审批	4			
	(1) 监理规划主要内容：1. 目录、2. 工程概况、3. 监理工作的范围、内容、目标、4. 监理工作依据、5. 监理组织形式、人员配备及进场计划、监理人员岗位职责、6. 工程质量控制、7. 工程造价控制、8. 工程进度控制、9. 合同与信息管理、10. 组织协调、11. 安全生产管理职责、12. 监理工作制度、13. 监理工作设施。				
	(2) 监理实施细则主要内容：1. 目录、2. 编制依据、3. 专业工程特点、4. 监理工作流程、5. 监理工作要点、6. 监理工作方法及措施。				
4、	监理月报编制	3			
	(1) 监理月报的具体内容：一、本月工程实施概况：1. 工程进展情况、实际进度与计划进度的比较、施工单位人、机、料进场及使用情况、本期在施部位的工程照片；2. 工程质量情况、分项分部工程验收情况、材料、构配件、设备进场检验情况、主要施工试验情况、本期工程质量分析；3. 施工单位安全生产管理工作评述；4. 已完工程量与已付工程款的统计及说明。二、本月监理工作情况：1. 工程进度控制方面的工作情况；2. 工程质量控制方面的工作情况；3. 安全生产管理方面的工作情况；4. 工程计量与工程款支付方面的				

	工作情况；5. 合同其他事项的管理工作情况；6. 监理工作统计及工作照片。三、本月工程实施的主要问题分析及处理情况：1. 工程进度控制方面的主要问题分析及处理情况；2. 工程质量控制方面的主要问题分析及处理情况；3. 施工单位安全生产管理方面的主要问题分析及处理情况；4. 工程计量与工程款支付方面的主要问题分析及处理情况；5. 合同其他事项管理方面的主要问题分析及处理情况；四、下月监理工作重点：1. 在工程管理方面的监理工作重点；2. 在项目监理机构内部管理方面的工作重点。			
5、	<p>监理部日志填写内容</p> <p>(1) 监理日志主要内容：一、天气和施工环境情况；二、施工进展情况；三、监理工作情况（包括旁站、巡视、见证取样、平行检验等情况）；四、存在的问题及协调解决情况；五、其他有关事项：1. 人员动态（主要针对特殊工种人员检查情况）、2. 工程主要材料进场验收情况（应注明：批号、数量、生产厂家、规格型号、进场验收情况及以后补上的送检后检测结果）3. 施工机械运转使用情况；3. 记录工程中存在的工程质量、安全、进度等各类问题及解决情况；4. 监理例</p>	3		
6、	<p>监理指令</p> <p>(1) 现场存在较突出的质量、安全、进度问题，未及时下发监理指令扣3分；监理指令已下发但未按要求整改扣1分；应为质量、安全突出的隐患问题，如：渗漏、开裂、空鼓、违章操作等。</p>	2		
7	<p>旁站记录</p> <p>旁站记录具体内容：一、基本情况：1. 时间、2. 天气、3. 施工部位、4. 施工开始及结束时间；二、施工准备情况：1. 相关施工人员到岗情况、2. 使用的机具设备检查情况、3. 安全检查情况；三、隐蔽部位相关的设计数值数据；四、施工试验：使用材料数量及相关的试验情况；五、监理情况：应对各工序施工方法及施工过程详细进行记录发生的质量、安全问题处理及解</p>	2		
二、	工程质量控制	30		
1、	施工组织设计及专项施工是否按审批过的实施，如有变更是否有变更方案的审批。	2		
2、	按规定进行材料构配件、设备报验及验收，按规定进行见证取样及监督送检，并建立台账。	2		
3、	隐蔽工程分项、分部工程验收施工单位是否有自检记录，监理是否有抽检记录，隐蔽工程验收及记录是否	2		
4、	应发监理通知的质量问题是否都发了监理通知单，是否有整改回复。	2		
5、	玲浇筑申请表（含塌落度测试、试件制作、质量证明	2		
6、	测量放线、标高是否进行了复合	2		

7、	厨卫、屋面蓄水试验记录，外墙、门窗临水试验记录、雨天室内渗漏检查记录	2		
8、	现场质量通病控制情况（主要包括门窗工程、防渗漏情况、防墙体开裂措施、水电工程等）	2		
9、	设计或施工变更是否经过监理审查、手续合法	2		
10、	应进行旁站监理的工序部位是否进行了旁站记录，记录是否能反应当时的施工情况，节假日是否有值班及	2		
11、	是否按规划的例会制度召开例会及例会纪要	2		
12、	监理文件签字是否符合要求	4		
13、	现场施工质量检查	4		
三、	进度控制	25		
1、	有无施工总进度计划，月进度计划，并经监理审查	5		
2、	有否按进度计划实施	10		
3、	工期变更是否能及时调整并申报	5		
4、	是否能完成总工期协调各方关系，同心协力，确保总	5		
四、	造价控制	5		
1、	工程进度款是否及时准确	2		
2、	现场工程量签证是否准确	2		
3、	较好的处理索赔	1		
五、	安全与文明施工控制	20		
1、	是否有安全文明施工监理细则与检查制度	4		
2、	每次工地例会是否都有研究安全与文明施工的内容	4		
3、	是否经常巡视安全问题，发现安全隐患是否能及时的发监理通知单，督促施工单位整改	4		
4、	现场安全施工情况	4		
5、	现场文明施工情况	4		
合计：		100		

备注：1、本表格为项目部用于对监理公司的考核。本表格作为对监理公司的评价依据。
2、本表格总分为100分，85分以上（含85分）为优良；60分以上（含60分）为合格；60分以下为不合格。

《监理绩效考核办法》附件二：监理人员月考核

序号	姓名	质量管控 (20分)	进度管控 (20分)	工作态度 (20分)	技术能力 (20分)	工作效率 (20分)	总分	等级
01								
02								
03								
04								
05								
06								
07								
08								
09								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								

备注：1、最终评价等级确定方法为：参加考核监理人员得分总和/参加考核监理人数。
85分以上（含 85 分）为优良；60 分以上（含 60 分）为合格；60 分以下为不合格。

甲方项目经理/日期：

总监/日期：

附件 5 《监理人员配备计划表》

参《技术标准及要求》内人员需求表

诚信合规协议

甲方：_____

乙方：_____

双方同意，本协议是双方订立的合同的重要组成部分，双方愿共同遵守。

一、 公务人员的定义

本协议中的“公务人员”应包括但不限于其他单位的下列人员：

- (一) 政府的官员、雇员、代表以及代表政府或者经公共权力机构授权行事的人士；
- (二) 国际组织的官员、雇员和代表；
- (三) 行使公共权力的政治组织的官员、雇员、代表，或皇室成员；
- (四) 政府直接或间接控制或施加决定性影响力的公共企业的官员。

二、 遵守反腐败法律

乙方在此声明、保证及承诺，本协议约定的活动或交易相关的乙方及乙方的关联公司、子公司、董事、高级管理人员、员工、代理、顾问、承包商、受托人、最终受益人和股东，及所有直接或间接代表乙方行事的个人及相关方，过去未曾、将来亦不会违反或致使甲方违反《中华人民共和国刑法》、《联合国反腐败公约》、《经济合作与发展组织关于打击国际商业交易中行贿外国公职人员行为的公约》，及业务所在国的反腐败、反欺诈、反串谋及反不正当竞争法律、法规及规则等（合称“反腐败法律”）。乙方特此声明、保证及承诺：乙方及乙方关联公司、董事、高级管理人员、员工、代理、顾问、承包商、受托人、最终受益人和股东，及所有代表乙方行事的个人及相关方，过去未曾、将来亦不会发生以下行为：

(一) 为如下目的给予或承诺给予公务人员、个人或实体任何利益：

1. 不当影响公务人员的行为或决定；
2. 诱使公务人员违反其法定职责从而作为或不作为；
3. 诱使公务人员直接通过其个人影响力，或通过其对国内外政府或政府部门的影响力，影响该政府或政府部门的行为或决定；
4. 协助乙方、甲方或甲方关联方不当获得或保持商业机会或使其获得不当优势。

(二) 为如下目的给予或承诺给予个人任何利益，无论其是否为公务人员：

1. 意图使该个人不当履行其应尽的职责或义务；
2. 知悉或相信该个人接受利益即构成不当履行其应尽的职责或义务。

三、 持续义务

乙方在此声明并保证：乙方和乙方的关联公司、董事、高级管理人员、员工、代理、顾问、承包商、受托人、最终受益人和股东，及所有代表乙方行事的个人及相关方，在本协议有效期内均会遵守反腐败法律的相关规定。

四、 公务人员参与

除已向甲方披露的情形外，乙方现有的高级管理人员、董事、最终受益人、股东（此处不包括上市公司的股东）及员工均非公务人员，其直系亲属亦均非公务人员；若发现上述高级管理人员、董事、最终受益人、股东或员工成为公务人员时，乙方应在合理时间内通知甲方。

五、 无私设资金

在本协议有效期内，乙方不会因为接受反腐败法律所禁止的支付，或为便利反腐败法律所禁止的其他行为，而设立或保有秘密或账外资金、账户或资产，无论其是否与本协议拟进行的交易相关。

六、 合规声明

本协议签署后，乙方应提供其遵守反腐败法律的年度合规证明。

七、 赔偿

乙方承诺：甲方及其代表、高级管理人员、董事、员工及股东不承担因乙方违反本协议约定的反腐败陈述、保证与承诺而造成的损失及后果，包括但不限于罚金、损失赔偿金或上述个人或相关方的经济损失。

八、 终止权

根据可靠消息来源，包括但不限于乙方陈述或有正当来源的新闻报道，如甲方认为乙方已实质性违反其在本附件中的遵守反腐败法律的相关陈述、保证与承诺，则视为乙方实质违反本协议。无论乙方是否因为违反反腐败法律而获罪或受到其他惩罚，甲方都有权终止本协议，且无须为此承担罚金或对乙方支付赔偿。

九、 审核权

乙方应保留所有必要记录以证明其遵守本协议的规定。乙方同意，经甲方事先通知，甲方或甲方指派的审计事务所可查阅或审核乙方与本协议履行相关的会计账簿和记录。甲方及其指派的审计事务所对前述会计账簿和记录的查阅或审核应严格限于本协议所述工作范围，且应仅为合规审核目的。本条所列审核费用应由甲方独立承担。

十、 费用

乙方履行本协议约定的义务所产生的成本及费用应完全由乙方承担,甲方事先同意承担的除外。

十一、 调查通知

乙方同意,如其发现其因与本协议相关的行为正被执法或监管机关、政府机构、国际组织、证券交易所或非政府组织调查,应立即通知甲方;此外,如乙方发现其因违反反腐败法律而正被执法或监管机关、政府机构、国际组织、证券交易所或非政府组织调查,无论被调查行为是否与本协议相关,应立即通知甲方。

(以下为双方盖章区域,无合同正文)

甲 方 (公章):

日期: 年 月 日

乙 方 (公章):

日期: 年 月 日