建设工程监理合同

工程名称：有为水道河涌治理工程-二期

工程地点：广东省佛山市南海区丹灶镇有为水道

委 托 人：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室

工程管理单位：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

监 理 人：广东德正工程管理有限公司

签订日期：2016年3月17日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分　协议书

委托人（全称）：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室

工程管理单位（全称）：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

监理人（全称）：广东德正工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

注：委托人为本项目的建设单位，全权委托工程管理单位负责本工程的建设管理以及招投标工作，代表委托人行使相关的委托的权利，履行委托人的权利和义务，但不可转移的权利义务除外，如款项支付、不可转移的债权债务等，工程管理单位依据本合同并在授权范围内履行其职责。本合同下述约定中除不可转移的权利义务外，有关委托人的陈述、约定等视为包括工程管理单位在内。

一、工程概况

1. 工程名称：有为水道河涌治理工程-二期

2. 工程地点：广东省佛山市南海区丹灶镇有为水道

3. 工程规模：项目投资总额265万元，主要建设内容为：对有为水道仙岗仙子湖片区进行环境整治、种植乔木、完善亲水平台、改造休闲廊架、建设人行步道及人行栈桥等基础设施。

4. 施工工期：按照合同双方自行约定。

5. 工程概算投资额/工程预算价/招标控制价/总投资额：2150210.26元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件如下，若各文件之间内容发生冲突的，按以下顺序解释：

1.在履行本合同过程中形成的相关补充协议书（含会议纪要等修正文件）；

2.协议书；

3.中标通知书；

4.专用条件及附录A相关服务的范围和内容、附录B委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

5.通用条件；

6.招标文件；

7.投标文件。

本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李益强

身份证号码：440981198008157535 注册号：44015151

五、签约监理服务费

费用说明:工程监理费报价按照审定的工程建安费预算价（￥2150210.26 元）作为基数计算，即：工程监理费=施工监理服务收费基价×专业调整系数（0.8）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）×80%（折率）

即工程监理费=2150210.26*3.3%*0.8*1.0*1.0*80%=45412.44 元。

本工程监理费不因工程的工期延长等因素而调整。工程预算价按中介预算为准(如有审价以审价结果为准)。本项目的监理费费率不作调整，监理人的监理费不因工程的工期延长、投资额增减、国家政策或法规、标准及市场因素等变化而调整。

该监理服务费用是投标人按照招标文件的要求完成单项监理服务任务从施工准备期起至工程竣工验收完成所需要的全部费用。除非合同另有规定，监理人的服务费中已包括了为实施和完成本项目全部监理工作所需的除委托人无偿提供的设施、设备条件以外的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备费用）、仪器设备的使用和管理、交通设备的使用和管理、试验检测设备及试验室费用、各种管理费、保险、利润和税金、不可预见费用等费用内容，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

2. 监理服务费包括：

（1）监理监理服务费（包括人工费、设备费、差旅费、办公费用，派驻现场人员的住宿费、办公场地费、水电费、交通费等）。

（2）相关服务监理服务费：无。

其中：

①勘察阶段服务监理服务费：无。

②设计阶段服务监理服务费：无。

③保修阶段服务监理服务费：不另计算，包含在监理监理服务费中。

④其他相关服务监理服务费：无。

（3）其他：合理利润、税费等进行本项目监理工作时可预见及不可预见的一切费用。

六、期限

1. 监理期限：

本合同监理服务时间为：自本合同签订时起，至工程竣工验收合格为止的施工期监理、计量以及保修期监理。

在保修期内若发生保修项目时，监理人必须对保修项目进行监理。如本项目工期延长，委托人不增加附加工作监理服务费。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限：无。

（2）设计阶段服务期限：无。

（3）保修阶段服务期限：自本合同工程竣工验收合格后起一年。

（4）其他相关服务期限：无。

七、履约担保

1. 履约担保金额：____/____。

2. 担保形式：无条件的银行履约保函或现金担保（从监理人基本账户汇至委托人指定账户），合同签署前提交，工程竣工验收合格后退还（不计利息）。

八、三方承诺

1. 监理人向委托人、工程管理单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人、工程管理单位向监理人承诺，按本合同约定支付监理服务费。

九、合同订立

1. 订立时间2016年3月12日。

2. 订立地点：佛山市南海区。

3. 本合同自三方法定代表人或授权代理人签字并盖单位章之日起生效。

4. 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，合同三方当事人各执贰份。

（以下无正文）

（签字盖章页）

委托人（公章）：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：佛山市南海区丹灶镇桂丹西路 88 号丹灶镇人民政府

联系电话：85400221

电子信箱：

邮政编码：

工程管理单位（公章）：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：佛山市南海区丹灶镇仙湖度假区养生路 5 号三楼翰文文化发展有限公司

联系电话：85400621

电子信箱：

邮政编码：

监理人（公章）：广东德正工程管理有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：佛山市禅城区祖庙路 22 号之一部分

联系电话：0757-82622848

电子信箱：

邮政编码：

开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司永红支行

账　　号：80020000013534495

第二部分　通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

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

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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

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

1.1.12 “正常工作监理服务费”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约监理服务费额。

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

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“三方”是指委托人、工程管理单位和监理人；“第三方”是指除委托人、工程管理单位和监理人以外的有关方。

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

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

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

1.2 解释

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

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

（1）协议书；

（2）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件及附录 A、附录 B；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人或工程管理单位主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

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

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

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

（15）经委托人或工程管理单位同意，签发工程暂停令和复工令；

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

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

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

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人或工程管理单位；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人或工程管理单位。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

三方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人及工程管理单位同意后方可更换；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，并通知委托人及工程管理单位。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人及工程管理单位可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人或工程管理单位的义务

3.1 告知

委托人及工程管理单位应在委托人、工程管理单位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

委托人或工程管理单位应按照附录B约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人或工程管理单位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

3.3.1 委托人或工程管理单位应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

3.4 委托人或工程管理单位代表

委托人或工程管理单位应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。

3.5 委托人或工程管理单位意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人或工程管理单位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

委托人或工程管理单位应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。

3.7 支付

委托人或工程管理单位应按本合同约定，向监理人支付监理服务费。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人或工程管理单位造成损失的，监理人应当赔偿委托人或工程管理单位损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由三方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人或工程管理单位的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人或工程管理单位由此发生的费用。

4.2 委托人或工程管理单位的违约责任

委托人或工程管理单位未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人或工程管理单位违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人或工程管理单位向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.3 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，三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

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

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人或工程管理单位提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付监理服务费

支付的监理服务费包括正常工作监理服务费、附加工作监理服务费、合理化建议奖励金额及费用，本合同为包干价。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，三方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人及工程管理单位。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，三方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、监理服务费变化的，三方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因工程规模、监理范围的变化（指核减某项工程内容）导致监理人的正常工作量减少超10%时，正常工作监理服务费应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除三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，由于三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的，经三方协商一致，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，补偿金额由三方协商确定。

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，委托人或工程管理单位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。

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

6.3.4 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监理服务费。

7. 争议解决

7.1 协商

三方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果三方不能在 14 天内或三方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人、单位进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

三方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人或工程管理单位有权要求监理人进行的材料和设备检测，如检测合格的，所发生的费用由委托人支付；检测不合格的，该项相应检测费用由监理人负责，且委托人或工程管理单位有权要求监理人加大检测频率及要求，增加的检测费用由监理人负责。

8.2 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。

8.3 保密

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

8.4 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。

8.5 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分　专用条件

1. 定义与解释

1.2　解释

1.2.i 本合同文件除使用中文外，还可用____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

（1）在履行本合同过程中形成的相关补充协议书（含会议纪要等修正文件）；

（2）协议书；

（3）中标通知书；

（4）专用条件及附录 A、附录 B；

（5）通用条件；

（6）招标文件；

（7）投标文件。

三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：项目全过程施工监理和保修期监理。施工阶段的监理包括控制工程质量、造价和工期，监督、安全监理职责、管理建设工程合同的履行，以及协调招标人与工程建设有关各方的工作关系等全过程施工监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）监理人作为委托人及工程管理单位的服务单位，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人及工程管理单位的正当权益，在受委托的监理业务范围内，向委托人及工程管理单位负责。

（2）监理人根据工程管理的需要，设置相应的现场监理架构，并书面告知委托人及工程管理单位项目监理工作机构组成人员姓名及监理权限并报委托人备案，当委托人及工程管理单位发现某些监理人员不称职而要求更换或监理人根据工程需要而调整监理人员时，监理人须 7 天内以书面形式报委托人备案。

（3）审查分包合同和分包人的资质；经委托人或工程管理单位同意后确认承包人选择的分包人。

（4）审查承包人进场的机械设备的性能与数量。

（5）督促承包人严格执行合同和严格执行国家、地方技术规范、标准以及设计图纸

文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况。

（6）详细审查承包人提交的进度计划（批复前报委托人及工程管理单位认可），检查施工计划进度的执行情况，如实反映实际进度与计划进度的偏差，并提请委托人及工程管理单位对可能影响总进度计划的因素采取措施，督促承包人提出施工计划调整方案并予以审查。

根据工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划。

（7）监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

协助、主持、调查工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人承担。

（8）对工程质量和数量进行初步核实，提出意见并报委托人及工程管理单位书面确认。工程竣工后，审查承包人工程结算价款资料，提出意见并报委托人及工程管理单位。

（9）关于设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人、工程管理单位及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

（10）根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼、仲裁过程中作证。

（11）对监理工程涉及工期、质量、造价等重大问题变更或者确认时，应由委托人及工程管理单位最后确定并按相关规定的基建程序办理。

（12）配合委托人的竣工验收和工程移交工作。

（13）工程竣工验收合格后15个工作日内，按照《建设工程监理规范GBT50319-2013》、房屋建筑工程施工与质量验收规范等相关文件的要求编制监理报告并提交委托人及工程管理单位；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工作和整理各种必须归档资料；工程竣工验收合格后15个工作日内将完整的监理日志等全套完整的监理资料交委托人及工程管理单位归档。

（14）监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、病害，调查其原因并确定相应责任。

（15）完成国家及工程所在地规定、本合同、招标文件规定及监理人投标文件承诺应尽的其他工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1)本委托监理合同；

(2)本工程的招标文件和投标文件（如有）；

(3)委托人和承包人签订的合同及补充协议备忘录；

(4)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；

(5)建设地区现行的有关工程预结算定额和文件；

(6)国家和佛山地区现行的设计规范（规程）、施工和验收规范(在监理的过程中有新的、适用的标准、规范实施时应按新的标准、规范作为监理的标准)。

(7)经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划和监理细则。

(8)委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括：

（1）《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

（2）《建设工程质量管理条例》及其它有关建设地的法规、条例；

（3）《建设工程监理规范》(GB50319-2013)；

（4）《广东省建设工程监理条例》；

（5）广东省及佛山市有关工程建设管理方面的规定和办法；

（6）相关工程质量保修管理规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 监理人必须按其在投标文件中所提交的人员名单派驻监理人员驻工地。根据《关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》(粤建市[2009]8号）的规定，在施工监理过程中，总监理工程师除规定的情形外，不得更换。除投标文件中承诺配备的人员外，监理人还须按行业主管部门要求派驻足够的监理人员。

总监理工程师、总监代表每月驻工地时间不得少于22个日历天，专业监理工程师和监理员在施工期间必须常驻工地，并且按时参加每次的工地例会。

各专业监理工程师根据本项目的服务期限，再结合自己所负责的施工监理内容，在相应工程施工期间必须常驻工地，并且按时参加每次的工地例会。

在工程实施监理期间，委托人有权根据工程进展的实际需要，要求监理单位增派或撤离相关监理人员和车辆。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

根据《关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》(粤建市〔2009〕8号）的规定，除发生以下情形之一以外的，监理人员不得更换：

（1）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；

（2）调离原工作单位的；

（3）因管理原因发生重大工程质量、安全事故，监理人认为该总监理工程师不称职需要更换的；

（4）无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，委托人要求更换的；

（5）因违法被责令停止执业的；

（6）因犯罪被羁押或判刑的；

（7）死亡。

如发生上述情况需要更换个别人员（除总监理工程师）的，则所更换的人员必须具有同等或更高的资历，监理人应向委托人提交书面报告并经同意后方可更换人员。如监理人未经委托人同意擅自更换监理人员的，则委托人有权对监理人收取 5000 元/人·次的违约金。如发生同样情况 3 次的，则委托人有权与监理人中止其监理合同。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

（1）对施工过程中出现的质量缺陷，监理工程师应及时下达通知，要求承包单位整改，并检查整改结果。

（2）监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，宜事先向委托人报告。

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

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理阶段周报：每周周二前提交监理周报，一式 叁 份

监理阶段月报：每月 1 日前提交监理月报，一式 叁 份。

监理阶段半年报：一式 叁 份。

监理阶段年报：一式 叁 份。

最终总结：工程竣工验收合格后 30 天内提交，一式 叁 份。

3. 委托人或工程管理单位义务

3.4 委托人或工程管理单位代表

委托人或工程管理单位代表为：李敏祥 。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

予以补偿”和第二款不适用。本合同通用条件 6.3.4 不适用。

6.4 合同终止

除通用条件约定的条件外，监理人还应履行完毕全部的义务及责任合同方可终止。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交____/_____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____/_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向佛山市南海区 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 奖励

本条款不适用。

8.2 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____/_____。

监理人申明的保密事项和期限：_____/_____。

第三方申明的保密事项和期限：_____/_____。

8.3 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：__按通用条件__。

8.4 其它说明

（1）监理合同费用的货币为人民币。

（2）在服务期限内，除非合同另有规定，监理费费率不作任何调整。

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

（4）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，三方各自承担其因此而造成的损失、

损害。

（5）监理人向委托人或工程管理单位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。

（6）委托的工程建设监理所必要的监理人员出外考察，所需的费用监理人自理。监理人如须另聘专家咨询或协助，在监理服务范围内其费用由监理人承担。

（7）未经对方的书面同意，无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

（8）除委托人或工程管理单位书面同意外，监理人及其职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程有关的报酬。

（9）监理人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。未事先征得委托人或工程管理单位书面同意，不得泄漏与本监理业务、本合同及委托人的业务和经营有关的专有或保密资料。

（10）在工程实施监理期间，委托人或工程管理单位有权根据工程的进度要求监理人增派监理人员。监理人员不能胜任本职工作，委托人或工程管理单位有权向监理人提出更换不称职的监理人员；监理人接到通知后应按委托人或工程管理单位要求及时更换，所更换的人员的资历应不低于原人员的资历。

（11）因违反或终止合同而引起的对损失和损害的赔偿，委托人或工程管理单位与监理人之间应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，仍不能达成一致时，向工程所在地人民法院起诉。除非法律另有规定，诉讼费用由败诉方承担。

（12）本项目所涉相关法规政策及委托人管理办法均以最新颁发版本为准。

附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：　无　。

A-2 设计阶段：　无　。

A-3 保修阶段：

（1）在单位工程竣工验收时，督促承包单位向委托人及工程管理单位提交《质量保修书》，其内容为具体保修项目，期限以及有关承诺。

（2）组织承包单位对工程使用情况进行质量回访，并在气候突然变化（台风、冬季低温）如台风暴雨过后组织使用单位进行检查一次，对发现的问题按单位工程进行登记。

（3）在工程保修期即将到期的前 1－2 个月，由监理人员组织委托人或工程管理单位以及承包单位共同对工程进行全面目测检查。发现的问题及需要维修的内容按单位工程列表登记。

（4）监理人员对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由监理人员组织委托人、工程管理单位、设计人员和承包单位共同研究确定原因。监理人员及时发出《工程维修通知书》要求承包单位在接到通知书十日内派人进行维修。比较重大的质量缺陷，如基础不均匀沉降等质量问题要求责任方提出缺陷的处理方案，经过监理、设计人员、委托人或工程管理单位共同审批后，由监理人员监督实施处理。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：　无。