

合同编号：

建设工程监理合同

发包人（甲方）：佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

监理人（乙方）：诚竣(佛山)建设咨询有限公司

项目名称：西南街道向东村产业提升项目

签订时间：2026 年 ____ 月 ____ 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

监理人（全称）：诚竣(佛山)建设咨询有限公司

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，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：西南街道向东村产业提升项目

2. 工程地点：佛山市三水区西南街道

3. 工程规模：园区内道路硬化混凝土路面约 5110 平方米，沥青路面约 850 平方米，标识标牌更新改造，新建 10 个休闲垂钓平台，拆除现状桥梁及园内废旧构筑物，新建跨河桥梁 1 座，沿岸种植紫花风铃木约 80 棵和铺种绿植约 2500 平方米，配套建设排水管及照明路灯等市政设施等。详见提供的工程量清单和设计图纸。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：3824164.57。

5. 监理范围：监理服务期贯穿于所监理项目的全过程，自监理合同签订之日起至本项目工程验收合格且办妥竣工决算、资料归档、工程缺陷责任期质量保修期满后终止。

6. 监理工作内容：监理服务内容包括本项目施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交等）及保修期阶段的监理服务。施工阶段的监理包括但不限于控制工程质量、工程材料质量、造价和工期，监督、安全监理职责、工程计量服务，管理建设工程合同的履行，以及协调招标人、发包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。保修阶段的监理包括但不限于检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修改过程并验收，审核修复费用等。此外，监理人还须按发包人（招标人）的要求提前进场参与工程前期的准备和筹划工作以及为施工实施建设阶段、工程竣工验收、整改、结算、资料编制归档、工程移交手续办理等各阶段的相关报批、报建、检验、审查、备案等提供相关监理服务，并协助发包人（招标人）制定相应工程管理办法等。

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、 下列文件均为本合同的组成部分

下列文件及其附件一起构成建设单位、委托人和监理人之间的“合同”，此类中出现的“合同”一词均作相应的解释。

1. 在实施过程中共同签署的补充协议与修正文件；
2. 本合同协议书；
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. 专用条件（含附加协议条款）及其附录；
5. 通用条件；
6. 投标文件及其附件（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）；
7. 招标文件及其附件（含补充、修正、澄清文件、答疑纪要等，如果有）；（适用于招标工程）；
8. 委托人、建设单位要求的标准、规范及有关技术文件。（如有）；
9. 图纸、地质勘察报告（含招标文件答疑修正文件与此有关的部分，如果有）；
10. 构成本合同组成部分的其他文件。

四、 总监理工程师

总监理工程师姓名：陈志明，身份证号码：H04749650，注册号：44050948。

五、 签约酬金

1. 合同监理费暂以预算审核建安费为计费基数，计算暂定合同价

监理服务酬金暂定合同总价（大写）：捌万贰仟零贰拾捌元叁角叁分（小写：¥82028.33元），中标折率为65%，暂按照下列公式计算工程监理费：

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价（以财政部门委托第三方最终审定的预算审核建安费为计费额）×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）

监理服务酬金暂定合同总价=暂定监理服务收费基准价×中标折率即：监理服务酬金=126197.43*65%=82,028.33元。

包括：

1、监理酬金：本项目的监理酬金包含监理单位派驻现场所有人员的住宿费、办公场地费、办公设备费（不允许使用施工方的办公场地及办公设备）、水电费、

交通费、通讯费、税金、利润等一切因监理本工程产生的全部费用。建设单位付清余款后并不免除监理人应承担的该工程相关责任。

2、相关服务酬金：/。

其中：

（1）保修阶段服务酬金：不另计算，包含在监理酬金中。

（2）其他相关服务酬金：/。

（3）延期补偿金：/

2. 最终结算规则

工程竣工结算时，以预算审核建安费与结算审核建安费对比较低值作为最终计费基数，按本合同约定的监理费率计算监理结算总价。双方应据此计算结果，签订《监理费结算价确认函》。

3. 本项目监理服务费结算方式

1、施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价（以预算审核建安费与结算审核建安费对比较低值作为最终计费基数）×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）

2、最终监理服务酬金=施工监理服务收费基准价×中标折率。

3、监理费结算价=最终监理服务酬金-罚款。

六、 期限

1. 监理期限：监理服务期贯穿于所监理项目的全过程，自监理合同签订之日起至本项目工程竣工验收合格且办妥竣工决算、资料归档、工程缺陷责任期质量保修期满后终止。

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。

2. 相关服务期限：

（1）保修阶段服务期限：同本项目施工合同中的保修期。

（2）其他相关服务期限：/。

七、 双方承诺

1. 监理人向发包人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 发包人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供办公地点、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、 合同订立

1. 订立时间: _____年____月____日。

2. 订立地点: 佛山市三水区。

3. 本合同自_____年____月____日_____生效。

4. 合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

5. 本合同一式捌份,其中,发包人执陆份,监理人执贰份;具有同等法律效力。本合同如有未尽事宜,由双方本着友好的态度再度共同协商并以补充协议的方式予以完善。

6. 本合同执行过程中,双方有分歧意见时,尽量协商解决;经协调不一致时,可向项目所在地人民法院起诉。

(合同协议书签署页)

发包人: 佛山市三水西南百达通投资控股有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

经办人(签字): _____

组织机构代码: 914406070917865620

地 址: 佛山市三水区西南街道建设二路1号

邮政编码: 528100

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0757-87618972

传 真: /

电子信箱: /

监理人: 诚竣(佛山)建设咨询有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字):

经办人(签字): _____

组织机构代码: 91440106MAC6NEYG5H

地 址: 佛山市三水区西南街道广海大道中51号301之五

邮政编码: 528100

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电 话: 13450776233

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 广东顺德农商银行股份有限公司三水支行

账 号: 6305 1936 0000 00289

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 “建设单位”为佛山市三水区西南街道办事处，“委托人”为佛山市三水西南百达通投资控股有限公司，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 “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 “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）。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

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

- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；
- (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；监理单位应严格开展材料平行检测工作，平行检测数量不得低于规范要求检测数量的 20%；其中，保障性住房工程平行检测数量不得低于规范要求检测数量的 30%，确保检测结果真实有效；
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 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。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

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

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

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1) 严重过失行为的；

(2) 有违法行为不能履行职责的；

(3) 涉嫌犯罪的；

(4) 不能胜任岗位职责的；

(5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关

标准及本合同履行职责。

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

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

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

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

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

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

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

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 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. 委托人的义务

3.1 告知

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

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

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

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

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

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 60 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。但由于财政拨款不到位或本项目监理费用和程序因财政审批流程而造成费用支付有所延迟的，委托人不承担违约责任。

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

除专用条件另有约定外，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件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。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 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、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。调整方法在专用条件中约定。

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

6.3 暂停与解除

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

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

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

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

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

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的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 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酬金支付至限期改正通知到达监理人之日,但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 60 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 30 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排,监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付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 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议,可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

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

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意,监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

补充以下内容：

下列文件及其附件一起构成建设单位、委托人和监理人之间的“合同”，此类中出现的“合同”一词均作相应的解释。

1. 在实施过程中共同签署的补充协议与修正文件；
2. 本合同协议书；
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. 专用条件（含附加协议条款）及其附录；
5. 通用条件；
6. 投标文件及其附件（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）；
7. 招标文件及其附件（含补充、修正、澄清文件、答疑纪要等，如果有）；（适用于招标工程）；
8. 委托人、建设单位要求的标准、规范及有关技术文件。（如有）
9. 图纸、地质勘察报告（含招标文件答疑修正文件与此有关的部分，如果有）；
10. 构成本合同组成部分的其他文件。

如监理人在投标文件及其附件（含监理人在评标期间递交和确认的并经评标委员会同意的对有关问题的补充资料和澄清文件，下同）中作出有比招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件、标价的工程量清单）和本合同（含本合同第一部分《协议书》、第二部分《通用条件》、第三部分《专用条款》和附加协议条款，下同）更有利于委托人、建设单位的响应（该是否有利于委托人、建设单位的解释权三方同意最终归建设单位所有），则投标文件及其附件中更有利于委托人、建设单位的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）、标价的工程量清单和本合同，监理人须按这些响应承诺履行。

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：监理服务内容包括本项目施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交等）及保修期阶段的监理服务。施工阶段的监理包括但不限于控制工程质量、工程材料质量、造价和工期，监督、安全监理职责、工程计量服务，管理建设工程合同的履行，以及协调招标人、发包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。保修阶段的监理包括但不限于检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修改过程并验收，审核修复费用等。此外，监理人还须按发包人（招标人）的要求提前进场参与工程前期的准备和筹划工作以及为施工实施建设阶段、工程竣工验收、整改、结算、资料编制归档、工程移交手续办理等各阶段的相关报批、报建、检验、审查、备案等提供相关监理服务，并协助发包人（招标人）制定相应工程管理办法等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、负责协调工程承包人进场前的现场准备和制定前期方案，为承包人进场制定前期准备方案并监督组织实施。

2、对承包人选择的分包人（如有）的资格进行审查并报发包人确认。

3、制定监理规划和监理实施细则，监理规划的编制应针对工程的实际情况，明确工程监理机构的工作目标，确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程的专业特点，做到详细具体、具有可操作性；开工前 7 天提交一式 2 份。经发包人审核确定后作为委托监理合同的必须附件与委托监理合同共同执行，发包人以此具体考核监理人的监理工作。

4、负责协助发包人编制和审核工程费用等，控制工程投资。

5、负责协助发包人完成以下内容：①审核和调整工程总体实施进度计划；②督促、检查和协调相关单位或人员严格按照发包人审核批准的进度计划全面实施；③对可能影响计划实施的所有事项提出建议及处理意见。

6、负责本项目的质量、进度及造价控制工作，做好旁站监理记录和监理日

记，保存旁站监理的原始资料。

7、审查由承包人编制并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

8、审查承包人及发包人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

9、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以设计图纸文件要求进行施工、安装并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。

10、对用于工程的主要材料，构件的出厂合格证、材料检验检测等进行审查。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

11、检查本项目采用主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的型号、规格、数量以及质量标准，视乎需要并经发包人同意可对生产厂家进行了解考察。

12、根据《建设工程施工合同》的规定及承包人所编制的工程进度计划，检查承包填报的周、月等报表。提出监理意见，控制工程进度。

13、关于重要的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，必须征得发包人同意，并严格按照“三府办〔2017〕4号”等文件精神办理相关手续（如有新规定，按新规定执行）。

14、根据《建设工程施工合同》，审核承包人上报的各种造价报表及技术经济签证，控制建造成本。

15、根据《建设工程施工合同》的规定，对工程质量和数量进行核实，总监理工程师对专业监理工程师审查意见进行审核，签认后报送发包人，根据发包人的审批意见，向施工单位签发工程款支付证书；未经总监理工程师签字确认，发包人不支付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

16、监督检查工程的文明施工及安全防护措施。

17、协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故分析和处理。对突然发生的事故，可决定做出紧急措施，并及时向发包人报告。

18、征得发包人同意，监理人下达工程暂停令、复工令，但应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向发包人作出书面报告。

19、制订安全生产、文明施工管理办法，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，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并第一时间通知发包人，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

20、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加发包人组织的最终验收。

21、做好工程全过程文件的档案归纳整理工作，并根据城市建设档案有关文件规定，工程竣工后督促承包人提交完整的工程竣工验收资料，及时组织工程施工图会审并出具意见，及时审查工程结算资料，并出具初步结算意见。

22、协调发包人与设计单位、承包人之间的关系，对建设工程合同中出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见。

23、工程保修阶段，监理人对保修阶段的工程质量状况进行检查。对工程质量缺陷进行鉴定，分清责任，督促施工单位进行工程质量缺陷的修复，并整理好保修期内发生质量缺陷的所有工程技术资料。

24、对涉及工程造价增加的变更、工程工期延长的签认确定事项，监理人须首先报告发包人代表并获得同意方可办理。原则上不实行现场签证管理制度。

【注：对涉及工程造价增加的变更、工程洽商现场签证、工程计量、工程工期延长以及建设工程施工合同规定须发包人专项批准等先报告发包人代表并获得同意方可办理。对本条所涉及内容的签认确定事项，须有监理人、发包人共同签认方为有效。（紧急情况下，合同另有约定从其约定。）】

25、如果承包人直接招用农民工或者将劳务作业发包给具有劳务分包资质的劳务分包人，监理人应对承包人与农民工或劳务分包人签订的劳动合同进行审查，督促施工单位按照合同规定按时支付劳务工资，落实各项劳动保护措施，确保农民工安全。对于承包人不签订劳动合同、非法使用农民工的，或者签订的劳动合同不合法的，或者拖延和克扣农民工工资的情况，监理人应及时报告发包人，并责令施工单位纠正。

26、监理人必须有独立的办公场所、满足办公需要的办公设备及独立的试验

仪器设备（不得与施工单位共用相关试验仪器设备），相关费用已包含监理服务费中，发包人不再支付任何费用。

27、监理人须对承包人实施的测量方案、成果文件以及全过程测量工作进行严格监督和把关，如监理人委派人员不具备上述专业能力或执业资格的，应当委托具有相关资质的第三方测量机构开展，相关费用视为包含在监理服务费中，发包人不另行支付。

28、本项目如其他专业实施单位（直接发包）与主体施工单位不一样时，监理人需做好两家或多家单位在施工时间、施工场地、工作面衔接等方面的协调。若出现交叉影响的问题，有必要时组织召开专题协调会，并对发包人负责，相关费用已包含监理服务费中，发包人不再支付任何费用。

29、根据现行有关规范、制度监理人应履行的其他职责。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- （1）本委托监理合同及补充协议；
- （2）本工程的招标文件和投标文件及其附件；
- （3）本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；
- （4）建设地区现行的有关工程预结算相关计价依据文件；
- （5）国家、广东省和佛山地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范（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）；
- （6）经委托人、建设单位审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；
- （7）委托人、建设单位和工程施工承包人签订的施工合同、补充协议及备忘录；
- （8）委托人、建设单位发出的指令或认可的其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：本监理合同、国家、广东省、佛山市规范标准、发包人所在地主管部门的规范和标准。

2.3 工程监理机构和人员

2.3.1 根据本项目的实际需要，除现场派驻本项目的总监理工程师外，监理人还需现场派驻本项目其他主要监理人员（按发包人要求时间进场）。

其他主要监理人员增加（如有）：其他监理人员应为监理人响应招标文件要求（适用于监理招标）或响应发包人要求（适用于监理非招标）的本企业专业技术人员。

专业监理工程师__名，须具有____专业的专业监理工程师资格证或____专业注册监理工程师注册执业证书的专业监理工程师；

监理员__名，须具有 1 年以上监理工作经验，取得国家相关行业部门定点单位或省（或市）颁发的监理培训证书，监理员可兼任本项目工程档案资料归档工作，但不得在其他项目兼任任何岗位。

监理人应当按照现场实际施工进度情况安排本单位相关人员进场。如监理人不按现场实际施工进度情况（如投标文件中提出的人员进场计划）安排本单位相关人员进场，或未全部进场的，从约定时间届满的次日起，发包人有权向监理人提出支付违约金的要求。如为项目总监理工程师的处以 1 万元/日的违约金，其他监理人员处以 5 千元/人/日的违约金。

总监理工程师中标后应按本合同条款 2.3.8 项约定的出勤时间履行，否则监理人应按本合同条款 2.3.4 项约定 2 倍标准缴纳违约金。

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工程监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换工程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 更换监理人员的其他情形：

监理人投入本项目的总监理工程师和其他监理人员（总监代表、专业监理工程师及监理员，下同）应与其投标文件拟投入人员保持一致，除发生下列情形之一外，不得更换：

①在项目实施期间退休或者辞职，且未被项目参建单位以及其上级（下属）单位留用的；

②死亡的；

③因怀孕、产假、重病或者重伤两个月以上不能履行职责的；

④因违法被责令停止执业；

⑤无法正常履行合同约定的责任和义务，经项目发包人“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；

⑥因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；

⑦因犯罪被判刑的。

出现特殊情形（④）至（⑦）项时，发包人应当要求监理人更换人员。监理人应提前 7 日内向发包人提交《监理人员更换申请》并附上相关证明文件，经发包人“三重一大”会议集体决策同意后方可更换。更换后的总监理工程师或其他监理人员在资格、资历、能力等方面均不低于原来的人选。虽然征得发包人的同意，但发包人有权对监理人采取如下处罚措施（出现上述②或③的情形而更换的可不受处罚）：更换总监理工程师的，发包人有权按监理合同价款 5%或 10 万元/次对监理人处以违约金；更换总监代表、专业监理工程师的，发包人有权按监理合同价款 5%或 1 万元/人/次对监理人处以违约金；更换其他监理人员的，发包人有权按 5000 元/人/次对监理人处以违约金。

本款补充如下内容：

2.3.6 监理人应当按照合同、承诺组织满足招标文件、投标承诺资格条件为本单位相关人员到岗履约，否则属于单方面更换人员或擅自更换人员。如监理人单方面更换人员或擅自更换人员或作出实质性更换行为的：发包人有权向监理人提出支付违约金的要求，总监理工程师处以监理合同价款 5%或 10 万元/次的违约金；总监代表、专业监理工程师处以监理合同价款 5%或 1 万元/人/次的违约金；其他监理人员处以 5000 元/人/次的违约金。

2.3.7 当监理人员出现需要更换施工现场关键岗位人员的特殊情形时，发包人应当要求监理人在经批准后 7 天内更换人员。监理人超过限期仍不更换人员的：从超过限期的次日起，发包人有权向监理人提出支付违约金的要求，向发包人支付违约金，为总监理工程师的处以 1 万元/日的违约金，其他监理人员处以 5 千元/人/日的违约金。

2.3.8 监理人须按要求进行人脸识别电子化考勤，对于不按规定进行人脸识别电子化考勤或自然月考勤天数不达下列要求的，视同缺岗：总监理工程师每月现场施工日出勤率超过 60%，每日出勤时间累计不得小于 4 小时；其他监理人员每月现场施工日出勤率超过 70%，且以上人员每日出勤时间累计不得小于 4 小时方为有效考勤。应进行人脸识别电子化考勤的监理人员不按规定进行人脸识别电

子化考勤或考勤时间不达要求的：监理人应按人员类型向发包人相应支付考勤不足天数违约金。其中总监理工程师按 1 万元/天的标准，其他监理人员按 5 千元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次，发包人有权认为该人员无法正常履行合同约定和责任和义务，并要求更换。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

每月现场施工日，是指当月除因政府指令、恶劣天气、节假日等原因引发停工的实际施工天数。

2.3.9 对工程现场的有关监理人员实行人脸识别电子化考勤：（一）施工现场关键岗位人员中的监理人员。其中除总监理工程师以外的监理人员按照监理合同和工程进度对应当进场的人员实施考勤；（二）项目发包人认为应当开展电子化考勤的现场其他人员。监理人对施工现场的人脸识别考勤制度未执行到位，如不按发包人指令配合录入个人信息的、录入人员数量有缺失或提供虚假资料的：发包人要求监理人限期进行整改，如监理人不在限期内整改的，监理人按应录入人员数量，按 1 万/人/次的标准向发包人支付违约金。

2.3.10 须进行人脸识别电子化考勤的监理人员必须在施工现场的人脸识别电子化考勤系统上进行电子化考勤。监理人员不在施工现场进行电子化考勤，或存在照片打卡、远程打卡或修改打卡数据等其他弄虚作假行为的：监理人应按人员类型向发包人支付相应违约金。其中总监理工程师按 2 万元/次的标准，其他人员按 1 万元/次的标准。发包人有权认为该人员无法正常履行合同约定和责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

2.3.11 被考勤监理人员在施工工地开工期间如有特殊情况需离开施工现场，须事先告知发包人并在考勤系统上进行请假报备。其中外出参加会议的，需由发包人在考勤系统上传会议通知、签到表后，可将外出参会时间计入考勤。被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场：一经发现，监理人应按人员类型向发包人支付相应违约金。其中总监理工程师须按 1 万元/次的标准，其他监理人员按 5 千元/人/次的标准。若该人员累计此情况达 5 次，发包人有权认为该人员无法正常履行合同约定和责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

2.3.12 对于监理需要招标的项目，项目总监锁定按照《建设工程监理规范》、

《公路工程施工监理规范》执行。施工现场关键岗位人员被锁定后，锁定期间不得再参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职。如锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职的，监理人应按人员类型向发包人支付相应违约金。其中总监理工程师每次按监理签约合同价款 5% 或 10 万元的标准；其他监理人员每人每次按监理签约合同价款 5% 或 1 万元的标准。

2.3.13 监理人在人员更换过程中不得有弄虚作假行为，如监理人在人员更换过程中弄虚作假的，监理人应按人员类型向发包人支付相应违约金。其中总监理工程师每次按监理签约合同价款 5% 或 10 万元的标准；其他监理人员，每人每次按监理签约合同价款 5% 或 1 万元的标准。发包人保留要求监理人限期整改弄虚作假更换人员行为的权利。

2.3.14 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得违规收取加班费，不得“吃拿卡要”向承包人索要各种费用、物品或器具。一经发现，50 万元以上 100 万元以下且不超过造成损失的 30% 的标准向发包人支付违约金，发包人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

2.3.15 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全。监理人与承包人串通，弄虚作假，增加工程投资或影响工程质量安全的，一经发现，监理人应处以 50 万元且不超过造成损失的 30% 的标准向发包人支付违约金，按照监理合同约定向发包人支付赔偿金。发包人有权认为涉事监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

2.3.16 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得向施工单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍。监理人员向承包单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍的，一经发现，监理人按照 10 万元/次的标准向发包人支付违约金，按照监理合同约定向发包人支付赔偿金。发包人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

2.3.17 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得行贿、受贿。监理人或监理人员行贿、受贿，经生效的司法判决证明行贿、受贿犯罪的，监理人应按 20 万元/次的标准向发包人支付违约金，发包人有权要求更换涉案监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。情节严重的，发包人将单方面终止监理合同，并没收监理人的履约担保。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：__/_。

在涉及工程延期__/_天内和（或）金额__/_万元内的变更，监理人不需请示发包人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：当监理人要求承包人调换其人员时需经得发包人同意。

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：

1) 工程监理月报：主要内容应按照国家 and 地方的相关规范要求进行编制，同时增加工程变更、工程索赔、质量事故处理等有关内容。应在每月 25 日前完成月报编制工作，并提交给发包人；

2) 监理工程师工程技术档案资料等（工程竣工时作为竣工资料提交一份给发包人）；

3) 计划进度报表或经监理工程师审查后的承包人的施工进度报表；

4) 本项目竣工资料的编制工作，应按国家、广东省及佛山市相关建设工程档案管理规定完成。

5) 图纸会审和设计交底会议纪要：包括但不限于工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，监理人向发包人提出建议；当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应马上提出；会后 1 天内提交一式 5 份。

6) 监理例会、工地会议、专题会议等会议纪要：会议后一天内提交，一式三份。

7) 其他监理文件：按发包人要求整理提交。

2.7 使用发包人的财产

发包人不向监理人提供房屋、设备。监理人自行租赁办公生活场所。办公生活场所由监理人自行解决,其费用已包含在监理服务费中,发包人不再另外支付。

监理人应在本合同终止后 / 天内移交发包人无偿提供的房屋、设备,移交的时间和方式为: / 。

3. 发包人义务

3.4 发包人代表

发包人代表为: 另行通知。

3.6 答复

发包人同意在 5 天内,对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定:

监理人在责任期内如果失职,同意按以下办法承担责任,赔偿损失【累计赔偿额不超过监理报酬总数(扣税)】:

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)

4.2 发包人的违约责任

4.2.3 发包人逾期付款利息按下列方法确定: 不另行计算支付。

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

按以下方式支付正常工作酬金:

1、监理人上报监理工作大纲经批准且完成总监办进场组建后,可支付监理服务费暂定合同价的 30%;

2、工程按进度完成至总工程量 100%, 则向监理人支付至合同价的 60%;

3、竣工验收合格后,支付至合同监理服务费结算总价的 90%;

4、监理人提供完整合格的施工监理资料，且监理服务费结算完成审批后支付至本合同监理服务费结算总价的 97%；

5、余下监理服务费结算总价在缺陷责任期满后付清，支付时扣除应扣费用。

6、本项目的监理服务费结算总价按本合同“第一部分 协议书”约定的结算办法进行结算。

7、如因项目发生停工超过 6 个月或不再实施该项目或部分不再实施的，在扣除经计量应支付的监理服务后，有监理服务费超付的，监理人应在 7 天内返还发包人超付的费用（含利息）。

注：上述规定的付款时间为发包人向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为发包人已经按期支付。承包人不能因此主张发包人违反合同约定，不能因此主张解除合同。

6.1 生效

本合同生效条件：按通用条件。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作服务收费按下列方法确定：因非监理人原因导致监理人履行合同期限（保修期不计）延长时，若延长时间在六个月内，则监理服务费不作调整；若延长超过六个月，双方另行协商超过六个月部分的费用调整。

6.2.5 若发生工程变更导致建安工程费增加的，监理费的计费基数不作调整，监理费不予增加。

6.2.6 若发生工程变更导致建安工程费减少的，监理费的计费基数应相应扣减该减少金额。

6.3 暂停与解除

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。其善后工作以及恢复执行监理业务的工作视为额外工作，但发包人不需就额外工作向监理人支付额外的报酬，监理人在投标报价时已充分考虑该因素，发包人不再另行支付。

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，发包人不予以补偿。对于已完成的监理工作部分，按实际完成工作量进行计算，最终以财政部门或发包人委托的全过程造价咨询单位审定的为准。

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，发包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已包含在监理服务费中，不作调整。

7. 争议解决

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）提请佛山仲裁委员会进行仲裁。

（2）向佛山市三水区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

监理人按照监理规范对本项目进行检查、检测的费用自行承担。

8.3 咨询费用

发包人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：不设奖励。

8.6 保密

发包人申明的保密事项和期限： 5 年。

监理人申明的保密事项和期限： 5 年。

第三方申明的保密事项和期限： 5 年。

8.8 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项目的有关监理与相关服务的资料的限制条件： 无 。

9. 补充条款

9.1 监理人应当按照监理规范要求开展监理工作。监理人员不按规范开展监

理工作，应旁站未旁站、不及时检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台帐及监理日志等：监理人应按 3 千元/次的标准向发包人支付违约金。

9.2 监理人员变更须经发包人审批同意，未经发包方审批同意自行变更监理人员的按照合同条款 2.3.4 项及 2.3.6 项标准处以违约金。

9.3 监理人员应严格监理，对每个部位、每道工序进行现场检验、抽查。接到检验申请后，必须在 12 小时内进行现场检验。检查巡视工地和旁站监理，及时指出影响工程质量的各种现象和因素。若无故超过 24 小时才检验，延误一次，给予警告，累计三次警告后，课以 1000 元/次的违约金，如属于监理人员个人原因的，要求监理人在三天之内撤换当事人。

9.4 监理人应按要求对施工单位的材料用量进行核实，防止施工偷工减料，确保工程质量，若不认真进行核实，每发现一次课以监理人 1000 元/次的违约金。如属于监理人员个人原因要求监理人撤换当事人。

9.5 施工单位上报的计量工程数量与实际不符，监理工程师未作审核或更正，发生一次，对监理进行警告，累计二次警告后，要求监理人在三天内撤换该计量监理工程师并课以监理人 10000 元/次的违约金。属弄虚作假、多计重报者，每发生一次，除按上述时限撤换计量监理工程师外并课以监理人 10000 元/次的违约金，并按人员变更以相应的违约金。

9.6 施工单位提出的变更设计资料或补充完善设计资料，监理人应根据合同、规范及原设计图纸进行审核。对不符合要求者应及时要求施工单位进行修改、补充或重做。监理工程师应对施工单位所报工程数量和变更工程是否成立进行核实，若监理工程师不审核或审核不认真，图纸和数量的错误未予以纠正，则课以监理人 10000 元/次的违约金。

9.7 监理人应当根据有关规定和发包人委托，对质量安全等事项进行监督和审核把关。由于监理工作失职未能及时发现质量隐患，工程出现质量问题，按下列情况处以违约金：

1) 监理人员未对质量安全等事项尽到监督和审核把关职责。如隐蔽工程未全过程旁站、不按规定审批危大工程方案、未能发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止，发现转包、违法分包未及时报告，未对施工单位人员履约情况进行监理等：监理人应按 5 千元/次的标准向发包人支付违约金。

2) 监理人被认定在质量、安全事故中有责任的：监理人应按照一般事故 2 万元/次，较大事故 5 万元/次，重大事故 10 万/次，特大事故 30 万元/次的标准向发包人支付违约金。

3) 监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的：监理人应处以 5 万元 100 万元以下且不超过造成损失的 30% 的标准向发包人支付违约金。

9.8 上级主管部门或工程监督部门对本项目质量、进度进行通报批评，视性质和通报等级每次课以 3000—8000 元的违约金。

9.9 在日常的检查中，在同一施工段两次发现同样问题的给予批评，第三次发现给予通报批评并课以监理人 3000-10000 元违约金。

9.10 工程竣工验收未能达到质量目标，发包人将对监理人课以监理服务费 2% 的违约金。

9.11 监理人违反监理合同的规定，或因其监理人员失职、渎职，发包人将视情节课以监理服务费 3%~5% 的违约金，直至单方面终止合同。失职、渎职行为属下列情况之一：

1) 合同执行期间，监理人员拒绝接受发包人工程部管理；

2) 监理人员严重失职造成工程事故，或向施工单位私自安插施工队伍，或工作期间徇私舞弊者；

3) 监理对施工单位未及时下达指令，或监理监督不力造成进度缓慢，工期延误，工程质量不合格者。

9.12 监理人依据相关的工程施工安全生产的法规和标准进行监督和管理。如果在工程建设中发生安全生产事故，依据事故调查报告，或行政主管部门或质量安全监督机构判定的监理责任，除需承担的经济处罚责任外，发包人有权依据权威部门判定的对监理人的经济处罚金额追加等额的违约金。

9.13 本合同将按照《佛山市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》开展标后履约监督管理工作，如合同条款相关约定与管理办法不一致的，按管理办法执行，监理人须无条件接受。

10. 双方责任

10.1 发包人责任：

10.1.1 发包人只承担相应建安工程款费用支付责任。

10.1.2 发包人在规定的时间内与监理人签订建设工程监理合同，明确工程范围、工期、价款等关键条款，并向监理人提供工程施工图图纸、技术要求和 work 范围。

10.1.3 发包人做好施工前准备工作，提供场地、资金和技术资料，督促承包人按时开工，并随时监督工程进度和质量，确保工程按计划进行。

10.1.4 工程完工后，发包人应根据施工图纸、验收规范和质量检验标准及时组织有关部门进行验收，督促承包人和监理人按合同要求提交竣工结算和档案资料，办理竣工验收等事宜。

10.1.5 发包人应保护监理人提交的报告、资料，未经承包人同意，发包人对监理人交付的竣工档案等资料不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。如发生以上情况，发包人应负法律责任，监理人有权向发包人提出索赔。

10.1.6 当发包人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行监理义务的通知。

10.2 监理人责任：

10.2.1 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

10.2.2 监理人应依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建设工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面实施监督。如果发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，监理人有权要求施工企业改正。

10.2.3 监理人因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反认真工作规定引起的与之有关的事宜，向发包人承担赔偿责任。

10.2.4 监理人向发包人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致发包人的各种费用支出。

10.2.5 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了发包人的经济损失，应当向发包人赔偿。累计赔偿总额不应超过监理报酬总额(除去税金)。

10.2.6 接受发包人和上级部门的监督，监理人应积极配合发包人的监督和检查，不得拒绝或妨碍发包人的合理监督要求，且接到整改指令后及时进行整改。

10.2.7 在现场工作的监理人的人员，应遵守发包人的安全保卫及其它有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。

10.2.8 监理人不得转让监理业务。监理人转让监理业务的，发包人要求监理人立即改正，监理人应当按照监理签约合同价的 15%以上 50%以下且不超过造成损失的 30%的标准向发包人支付违约金。

11. 履约评价

11.1 项目参建单位应当严格履行投标承诺和合同约定，积极配合项目建设单位开展履约检查等履约评价活动，对项目建设单位反馈的践诺、履约问题及时予以整改。

11.2 项目建设单位应当按照规定实施合同履约评价，并按照合同追究违约责任：

（1）不按照招标文件、中标人的投标文件以及本办法规定订立合同、补充协议，且项目参建单位有过错的；

（2）项目参建单位未按照合同和承诺组织人员进场，或者单方面更换人员、弄虚作假更换人员或被项目建设单位要求更换人员的；

（3）项目总监或其他纳入考勤管理人员缺岗或者被视为缺岗的；

（4）在人员考勤中弄虚作假的；

（5）联合体成员中标后不履行联合体协议的分工约定的；

（6）监理单位履约尽责不到位的，或监理人员违规收取加班费、“吃拿卡要”的；

（7）合同约定的其他违约情形。

11.3 项目参建单位在履约项目有下列情形之一的，其合同履约评价和行业领域履约评价均为“不合格”，项目建设单位应当按照合同追究违约责任：

（1）因自身原因造成工程发生较大及以上质量、安全责任事故，或者社会公共事件的，或者瞒报、谎报事故情况的；

（2）经生效的司法判决证明本方人员存在行贿、受贿犯罪的；

（3）监理单位转让监理业务的；

（4）监理单位与项目建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、增加工程投

资、降低工程质量或造成安全事故的；

（5）监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的；

（6）联合体成员中标后不履行联合体协议的分工约定，被发现后仍不按要求整改或整改不到位的；

（7）工程服务类参建单位因自身工作不到位，存在质量安全问题被行业主管部门行政处罚或造成损失 1000 万元以上的；

（8）行业主管部门制定的履约评价管理办法中列明的其他情形。

11.4 合同履约评价未尽事宜，按照《佛山市政府投资房屋市政工程项目标后履约评价管理办法（试行）》有关条款执行。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 施工准备阶段:

- (1) 监理人按报价书承诺内容, 向发包人提供派驻本工程的工程负责人和主要管理人员, 上述人员均必须能够适应监理合同规定的监理服务工作。
- (2) 前期资料交接, 监理人应了解和熟悉本工程的相关情况。
- (3) 为了履行工程管理及监理服务, 监理人应细化本工程的监理大纲或监理规划, 并指定一名授权代表与发包人或发包人的授权代表建立工作联系。
- (4) 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员, 向发包人报送监理规划, 完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间, 应按合同约定定期向发包人报告监理工作。

A-2 施工阶段:

- 1) 审查由承包人编制, 并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划, 并监督检查及实施; 审批各单项工程开工报告, 参与技术交底和施工图纸的会审;
- 2) 审查承包人及发包人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量; 按施工进度要求做好变更工程、暂估价工程及暂估价工程的材料、设备的比评;
- 3) 督促承包人严格执行合同和严格执行国家技术规范、标准、地方建筑安装规程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; 核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证, 控制工程质量;
- 4) 对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定。如发现不实之处, 有权责成承包人对材质进行再化验 (并指定化验单位), 防止不合格的材料、构件等用于本工程;
- 5) 检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准, 在承包人订货前, 视乎需要并经发包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承包人 (施工单位) 负担;
- 6) 根据工程承包合同的规定, 及承包人所作的工程进度计划, 如实反映实际

进度与计划进度的偏差，并提请发包人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。根据工作进度，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) 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得发包人及设计人的意见，并由原设计人进行修改；
- 8) 由本工程的监理工程师审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算。若发生变更工程的要求在 15 天内提出工程价款变更的审核意见，结算工程应按施工合同规定的时间完成工程结算的审核意见；
- 9) 根据建筑安装工程承包合同的规定，对工程质量进行核实，签发工程进度审核意见，由本工程的监理工程师核实完成的工程数量、价款提出审核意见，通知发包人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。并协助发包人整理结算资料，在相关资料上签字盖章，报送佛山市财政局审批；
- 10) 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；
- 11) 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验，验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加发包人组织的最终验收；
- 12) 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，交发包人归档；
- 13) 协助调查工程中出现的质量事故，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人负担；
- 14) 定期组织主持现场工程协调会议，负责组织和协调各承包人的配合安排；
- 15) 监理人派驻本工程现场的主要管理人员在施工期间必须按工程进展情况常驻现场。总监代表施工期间不能兼职于其它的工程。若因故需要离开的，则应知会发包人并得到发包人的同意后方可离开。
- 16) 监理人在监理过程中应配合发包人做好包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工管理、合同管理及组织协调的工作；
- 17) 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；

- 18) 据合同文件和程序要求，对承包人提交的形象进度（含工程款支付申请）报审表进行认真审核，配合发包人完成工程部位现场确认工作，签署书面意见报发包人审定批准；
- 19) 负责对现场签证及设计变更的实施情况进行审核。
- 20) 负责现场技术核定及工程签证，现场签证、设计变更须征得发包人签证认可方为有效；
- 21) 监理人会签有关各种设计变更，应侧重审查对工程造价是否有不利影响，如发现有不利影响时，应明确提出监理意见，及时向发包人反映。

A-3 保修阶段：

- 1) 协助发包人与承包人签订保修协议；
- 2) 制订保修阶段工作计划；
- 3) 定期检查项目使用和运行情况；
- 4) 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；
- 5) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；
- 6) 审核签署修复费用，并报发包人批准支付；
- 7) 整理保修阶段的各项资料。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）： ____/____。

安全生产管理协议

发包人： 佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

监理人： _____

为加强_____工程的建设施工现场管理，深入贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，同时做到公司安全管理工作的标准化和规范化，保障建设工程施工顺利进行，确保项目安全、优质、文明施工、按期完成。依据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产条例》等建筑安全生产法律、法规，在遵循平等、资源、公平和诚实信用的原则，经协商一致，双方特签订本安全生产协议。

一、发包人职责

1. 发包人不得对监理人提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。
2. 发包人不得明示或暗示监理人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。
3. 召开安全生产会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
4. 组织对监理人施工现场安全生产检查，监督监理人及时处理发现的各项安全隐患。

二、监理人职责

1. 监理人从事建设工程的活动，应当具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产条件，依法取得相应等级和资格证书，并在其资格等级许可的范围内承揽工程。
2. 监理人主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。应当建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入，对工程进行定期和专项的安全检查，并做好安全检查记录。
3. 监理人项目负责人应当由取得相应执业资格的人员担任，对工程项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

4. 监理人应当设立安全生产管理工作机构，配备专职的安全生产管理人员。专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查。发现安全事故隐患，应当及时向项目负责人和安全生产管理机构报告；对违章指挥、违章操作的，应当立即制止。
5. 监理人监理人员，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. 监理人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。
7. 监理人操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。项目总监应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。
8. 监理人所有设备和高空作业设备均应近按相关规定定期检查，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳保护用品严禁使用。
9. 监理人应当遵守国家有关法律、法规，搞好文明施工工作，不得出现因损害社会公共利益和他人合法权益，野蛮施工等行为，而导致投诉的情况。

三、违约责任

1. 如发包人或监理人违反协议条款的相关内容造成的不良后果，由责任方按照《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》中规定的条款承担法律责任。
2. 本安全生产合同作为主合同附件，份数同主合同要求一致。

发包人：佛山市三水西南百达通投资控股有
限公司(公章)
法定代表人(签字)：
或委托代理人(签字)：
经办人(签字)：
日期： 年 月 日

监理人：诚竣(佛山)建设咨询有限公司(公
章)
法定代表人(签字)：
或委托代理人(签字)：
经办人(签字)：
日期： 年 月 日

廉 政 合 同

发包人（全称）：佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

监理人（全称）：诚竣(佛山)建设咨询有限公司

根据中共佛山市纪委、佛山市监察局《关于印发〈重大工程廉洁风险同步预防系列标准〉的通知》（佛纪发[2017]22号）文件精神以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程廉政建设，保证工程质量与安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，甲乙双方就加强工程廉政建设，订立本合同。

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。没有上级部门的，可按施工合同通用条款第 87 条规定处理。

2、发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得向监理人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加监理人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、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。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求监理人购买合同约定以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3、监理人义务

3.1 监理人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 监理人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 监理人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为发包人及其工作人员个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 监理人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以

4、违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 监理人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予监理人1~3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成经济损失的，应予赔偿。

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、合同法律效力

本合同作为西南街道向东村产业提升项目建设工程监理合同的附件，具有同等的法律效力，经双方法定代表人（负责人）签字盖章后生效。

7、合同生效

本合同自合同各方法定代表人（负责人）签字盖章之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8、合同份数

本廉政合同作为主合同附件，份数同主合同要求一致。

（签署页）

发包人：佛山市三水西南百达通投资控股有 限公司(公章)	监理人：诚竣(佛山)建设咨询有限公司 (公章)
法定代表人(签字)：	法定代表人（签字）：
或委托代理人(签字)：	或委托代理人（签字）：
经办人（签字）：	经办人（签字）：
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

建设单位对施工方、监理方的现场管理制度

为了公司加强对建设工程的监督管理，保证建设工程的质量、进度与安全，提高施工现场规范化、标准化管理水平，结合本项目的实际情况，特制订本管理制度。在工程中从事建设活动的各有关单位必须遵守。

第一条、承包人派驻工程建设的主要管理人员必须常驻施工现场，每天考勤，并且定期向监理单位汇报。如有不实作假，进行批评教育，根据情节轻重处以罚款。承包人派驻工程建设的主要管理人员必须与投标书一致。

第二条、承包人工地主要负责人及相关管理人员有事离开工地的必须通知监理单位并且确认其指定代理人，经监理单位总监或总监代表批准后方可离开。未经批准擅自离开的，每发现一次罚责任单位 1000 元，脱岗五次及以上的，建设单位和监理单位将有权要求承包人更换人员。

第三条、各承包人和监理单位进场前，应向甲方提供现场管理人员及班组负责人的详细名单及联系方式，各项目管理班子人员名单，且保证要人证相符。各单位更换管理人员必须事先通知甲方工程部，甲方有权根据施工和监理单位现场管理人员的实际能力水平和职业道德、决定其是否留退。项目经理和总监理工程师必须保证每月到岗时间分别不少于 21 天和 8 天，如有特殊情况需向甲方工程部请假，否则每发现一次罚责任单位 1000 元。

第四条、各承包人进场时必须在现场办公室安装电话或报送手机号，并保证每天 24 小时畅通，且工地有人值守。

第五条、监理单位必须保证旁站工作到位，管理层保证每天 24 小时通讯畅通。如遇工程施工特殊阶段或紧急施工问题，须及时到工地解决。

第六条、各承包人应在临设施工前向甲方提交相应临设安排方案，在正式开工前 14 天应向甲方以及监理单位报送有关施工组织设计，经总监、甲方工程部签字认可后方可进行施工安排，正式动工前一天必须提交开工报告。

第七条、各承包人必须服从甲方现场代表的协调安排，服从监理公司的技术指导和监督。施工现场内各单位之间包括建设单位、承包人、监理单位等所有协调安排事项，均应以书面形式传达，如有特殊情况需立即口头处理时也必须要在 12 小时内完善正规手续。现场所有往来文件均以标准打印文本为准，并妥善保管。如非标准打印文本各单位有权拒绝签收，相应产生的影响和责任由发出方承担。所有发出的文件均应有收发记录。

第八条、现场内各种往来书面文件、通知，承包人必须在规定的时间内由甲方认可的管理人员签收。签收后如有异议必须在当日内提出，否则视为认同、并应严格按照文件内规定时限内执行完成。

第九条、在施工过程中，各单位如有管理或技术问题需要协调解决，须及时向甲方提出，在经三方协商并得到甲方书面答复后方可按书面决议执行，切忌擅自行事；如未提供书面决议可以进行口头通知，但必须 24 小时内补齐书面决议。

第十条、承包人制定的各项现场管理制度、条例均不得与甲方制定的各项管理制度有抵触或冲突，并应在进场前随施工组织设计报交甲方审核完善后方可执行。

第十一条、经建设单位或监理单位下发的整改通知，但不在规定的时间内执行或未执行到位的将给予 500—2000 元/项、次的处罚。

会议制度

第一条、监理例会（周会）

- （一）工地例会由监理单位的总监理工程师或总监代表主持。建设单位代表、总包单位的项目经理、技术负责人、安全员、质检员、资料员、分包单位的工程主要负责人以及有关技术人员参加。
- （二）监理例会每周召开一次。
 - 1、检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完成事项的原因；
 - 2、检查分析所有工程项目进度计划完成情况，分析影响工程进度的主要原因，制定切实可行补救措施，提出下阶段进度目标及落实措施；
 - 3、检查分析工程项目质量状况，提出质量问题改进措施；
 - 4、检查工程量核定情况，检查承包人投入的人力、物力、机械设备情况；
 - 5、解决需要协调的有关事项；
 - 6、其他有关事宜。
- （三）现场例会应认真填好会议签到表，由监理单位按标准格式作好会议纪要，负责整理，发至各有关单位，并作好发文记录。

第二条、各单位必须按通知要求到会，有事不能参加会议必须提前半天向建设单位代表和总监代表请假，应参加会议人员不按通知要求参加会议罚责任单位 500 元/人/次。

第三条、严禁与会人员酒后参加会议，违者每人每次罚款 500 元，并在下次工地例会上做出书面检查。

质量管理制度

为了认真贯彻执行国家的有关质量方面的法律、法规，确保工程质量，特制定本制度。

第一条、施工组织设计及方案的报审

- （一）开工前承包人将经本单位内部技术主管部门批准的施工组织设计及施工方案报监理单位审核。
- （二）监理单位的总监理工程师及时组织有关专业监理工程师共同审核，将审核结果书面回复承包人及建设单位。
- （三）审查施工组织设计应重点审查对保证工程质量和安全是否有可靠的技术组织措施，是否制定质量、安全预控措施。
- （四）施工组织设计施工方案一经审定，即作为施工的依据，建设单位和监理单位各存一份。

第二条、开工申请

- （一）在施工图纸会审、设计交底及测量放线等前期准备工作均已完成，承包人应将开工申请报监理单位。
- （二）收到开工申请后，项目总监理工程师应及时组织各专业监理工程师审查认可，确认已具备开工条件时，报建设单位同意后书面通知承包人按时开工。

第三条、承包人必须按图纸、招标文件、合同及建设单位要求进行施工，施工现场出现安全、质量问题或有隐患的，每发现一次，视情节严重程度，向总承包人罚款 500 至 5000 元。在限定时间内未完成整改的，加倍罚款。重大安全隐患在限定期限内未完成整改的，建设单位有权立即终止合同，不返还履约保证金。施工中若质量监督部门对承包人处罚后，发包人按罚款数额再次处罚，并记录其不良行为。施工过程中，因工程质量、工程进度等原因被建设单位、监理单位书

面通知整改后，仍然达不到要求的，建设单位有权立即终止合同，将该单位清出现场，不予结算工程款。

第四条、隐蔽工程验收制度凡是隐蔽工程，均必须填报《隐蔽工程验收申请表》报监理验收，验收合格后方可进行下道工序施工（所有隐蔽工程均应有影视资料或照片）。否则，不予计量，不支付工程款，造成损失自负。报验时可按施工段、分项、分部、单位工程依次填写。所有隐蔽工程均为监理“见证点”。监理考核一次报验合格率，并辅以经济制裁手段；两次报验不合格，罚申报单位 500 元，未经报验或验收不合格而私自进行下道工序施工的，罚总承包单位 3000 元/次/项。监理单位和建设单位对未经报验而私自隐蔽的工序进行抛开检验的，承包人必须全力配合，所发生的一切费用由施工总承包单位承担。

第五条、工程质量的巡视检查和旁站检查制度。在工程正常施工过程中，监理工程师要进行巡回检查，及时发现施工中存在的质量问题，承包人应接受并积极配合检查，检查结果应记录在案。

施工全过程，监理人员要进行旁站检查，进行全过程监理，承包人应接受并配合检查。监理旁站记录应有承包人项目经理或施工负责人签字认可。

第六条、监理工程师通知单下发后，承包人在限定时间内未整改完毕，每一处罚款 1000 元，不及时进行书面回执每一份罚款 1000 元。同样的问题出现两次监理工程师通知单，罚总包单位 2000 元/次。

第七条、承包人必须成立质量领导班子，由主要负责人负责，并制定质量保证措施，配备质检人员，强化自检功能。加强职工质量意识教育，服从建设单位和监理单位的质量管理。

第八条、工程竣工验收制度

- （一） 分包单位施工的工程完成后，应把相关资料报总包单位，总包单位和分包单位共同验收合格后，由总包单位报监理、建设单位验收。
- （二） 工程完成后，由承包人进行自检，并按有关标准规范自检合格后，编制竣工报告，由单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后，提交监理单位。
- （三） 承包人自检合格后，由项目总监组织设计和承包人进行初验，各专业监理工程师参加，内容包括工程实体和相关的技术资料。
- （四） 初验合格后，监理单位对工程质量作出评价，填写“质量评估报告”由监理单位的总监理工程师及技术负责人签字并加盖公章。由承包人据此向建设单位申请竣工验收。
- （五） 竣工验收合格后 15 日内，承包人应积极配合建设单位办理备案手续。

工程材料成品、半成品质量管理制度

第一条、凡运到施工现场的原材料、成品、半成品、构配件，进场前应向项目监理机构提交《工程材料/构配件/设备报审表》，同时附有产品出厂合格证及技术说明书，由承包人按规定要求进行材料的报验或取样试验，经监理工程师和建设单位代表审查并确认其质量合格后，方准进场。凡是没有产品出厂合格证明及检验不合格者，不得进场。如果监理工程师和建设单位代表认为承包人提交的有关产品合格证明的文件以及承包人提交的检验和试验报告，仍不足以说明到场产品的质量符合要求时，监理工程师和建设单位代表可以再行组织复检或见证取样试验，确认其质量合格后方允许进场。

第二条、对于进口的材料设备、半成品、构配件及关键施工部位所用的材料，

则应进行全部检验。

第三条、凡标示不清、对质量保证资料 and 材料质量有怀疑、与合同规定不符、需要进行追踪检验以控制和保证其质量可靠性的材料等，均应全部检验。

第四条、材料质量抽样和检验方法、应符合《建筑材料质量检验标准与管理规程》的规定，要能反映该批材料的质量性能，对于重要的构配件和非均质材料，应酌情增加取样的数量。

第五条、对于某些材料及现场配制的制品，如砂浆等的配合比，一般要求承包人事先进行试验，达到要求的标准后方准施工。

第六条、主要设备及材料订货前，承包人应向项目监理机构提出申请，监理工程师和建设单位工程师应重点检查工程上所采用的主要设备和材料是否符合设计文件或标书所规定的规格、型号和质量标准，确认符合要求后方准定货。

第七条、主要装修材料及建筑配件订货前，承包人应提供样品（或看样）和有关订货厂家情况以及单价等资料，向监理工程师申请核查，经监理工程师会同建设单位同意后方可订货。

第八条、与本工程无关的材料、不合格的材料、构配件、成品、半成品，不准进场堆放。

第九条、甲方提供的材料，由建设单位、监理单位、施工总承包单位工程师共同签收。签收合格后由施工总承包单位进行妥善保管，因保管不善造成损失，由施工总承包单位自行按原厂同质量进行购买，建设单位享有进一步索赔的权利。

第十条、各种材料进场需报验，保证资料齐全有效方可入场，报验合格（保证资料齐全，监理见证，取样检测合格）的准予用于工程当中，否则不得进场使用。材料进场后不及时报验而用于工程当中，罚总承包单位 2000 元/次，该部分工程作为不合格工程处理，造成的一切损失由总包单位负责。监理单位对承包人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，发生一次，罚监理单位 1000 元。

安全管理制度

为了加强建设工程的安全管理，保证施工现场的人员、设备、物品的安全和第三人人身安全，确保工程建设的顺利进行，特制定本制度。

第一条、凡参加本工程建设单位及有关人员必须按本制度要求作好安全工作。

第二条、严格贯彻落实《建筑施工现场管理标准》。承包人必须为管理和施工人员进行意外伤害险，要成立以项目经理为主要责任人的安全检查小组，对安全负全面责任。工地按规定配备足额的专职安全员，定期不定期组织进行安全检查，对检查的有关问题，整改措施及时上报项目监理部。

第三条、各单位要制定安全制度及保证措施，要具有可操作性，并切实抓好落实工作，树立“安全第一，预防为主”的目标。

第四条、工地上所有施工人员必须戴安全帽，外来办事人员进入工地施工现场必须戴安全帽和登记，否则一律不得进入施工现场。

第五条、各工序开工前均需对现场人员、设备等进行安全检查、交底并存档备查，安全工作不合格的不允许开工，已开工但又存在安全隐患的，建设单位和监理有权要求限期整改和停工整改，必要时可以进行经济处罚。

第六条、各种施工车辆在工地上应限速行驶，文明行驶，施工作业时应有专

人指挥。

第七条、各承包人应与当地居民搞好关系，争取他们的配合与支持，搞好安全工作。

第八条、参加本工程建设施工现场的施工人员、管理人员、监理人员严禁饮酒后上岗，违者罚责任单位 500 元/次，凡是进入工地的人员必须戴安全帽，每发现一人次违反规定罚责任单位 200 元。高处作业必须系安全带，每发现一人次违反规定罚责任单位 500 元。

第九条、每周须对各工地进行统一检查，建设单位、监理单位以及承包人必须准时参加。检查的主要内容为现场工程实体质量和现场文明施工、安全情况。检查结果由监理单位公示。

合同管理制度

为了确保建设的各有关单位，在合同约定下认真履行自己的职责，使工程建设有条不紊的顺利进行，依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》和国家省市有关法律、法规特制定本制度。凡参与建设的各有关单位均应遵守本制度。

第一条、建设单位、监理单位、承包人以及材料供应单位均应按有关规定签署书面合同，并备案。

第二条、合同的当事人双方应严格履行合同，任何一方违约给对方造成损失均应按合同规定承担赔偿责任。

第三条、在项目建设过程中严禁出现挂靠和转包现象，如出现上述情况，建设单位有权中止合同并追究相应的经济责任。

第四条、各承包人在投标文件中注明的主要管理人员必须到位，并持证上岗。否则建设单位有权中止合同并追究相应的经济责任。

第五条、承包人原因造成的达不到施工进度的，承包人有义务采取有效措施赶上施工进度，达到合同要求，费用由承包人承担。

第六条、因承包人原因不能按期竣工的工程，每拖一天须根据合同的相关条款进行罚款。

第七条、监理单位因工作不力出现质量事故，给建设单位造成重大损失的，由监理单位负责赔偿，并取消该监理人员的监理资格。

第八条、需现场计量和按实际结算的，承包人应按合同以书面形式在规定的时间内，报监理单位和建设单位审批签证，否则一律不予认可。

对分包单位的管理

第一条、要求工程总包承包人填写《分包单位资质报审表》报监理单位，申报材料包括以下内容：

- a、分包工程项目内容、范围、分包协议书。
- b、分包单位营业执照和资质登记证明复印件。
- c、分包单位业绩、技术、能力、信誉、施工管理。

第二条、项目总监理工程师组织各专业监理工程师及有关人员，审查分包单位的资质，审查以技术能力和施工管理水平为主。

第三条、审查合格后，项目总监理工程师批复报审表通知总包单位并向建设单位备案，未经监理单位认可的分包单位不得进入施工现场施工。

第四条、总包单位对分包单位有管理义务，分包单位出现的一切工程质量问

题和事故，以及工期等问题，总包单位承担连带责任。

第五条、未经监理单位和建设单位审批认可的分包单位进场施工的，每发现一次罚总包单位 10000 元，并要求其立即退场。

信息管理制度

第一条、所有工程资料必须随工程进度及时整理，并且要保证其真实、完整、分类有序。

第二条、工程资料应由技术负责人全面负责，指定专人具体整理。

第三条、资料的归档应符合档案管理部门的相关要求。

第四条、在工程施工过程中监理单位和建设单位要求提供的相关资料，承包人应及时提交，并要保证其真实性，对未按时提交或提供虚假资料的每发现一次罚款 200 元。超过三次及以上，监理单位和建设单位将要求更换相关人员。

第五条、竣工验收合格后 15 日内，承包人应积极配合建设单位办理备案手续。

第六条、监理资料的归档内容应符合《建设工程监理规范》。

第七条、保修阶段的监理资料，由原项目监理机构负责跟踪整理，完成后及时归档。

进度管理制度

为了严格控制工程施工进度，确保工程按施工合同规定工期完工，制定本管理制度。

第一条、所有参加本工程施工的单位必须遵守本制度。

第二条、开工前制定总的施工进度计划、阶段进度计划、月进度计划，报监理及建设单位审批，建设单位及监理审批认可后，承包人应严格按进度计划配置资源、安排施工。

第三条、承包人应及时整理有关资料，建设单位及监理单位及时检查和审核承包人提交的进度统计分析资料和进度控制报表。每周、月例会承包人向监理单位报本周（月）工程完成情况和下周进度计划；由监理审核后，作为下周（月）工程进度的控制依据。

第四条、通过实际工程进度与计划施工进度进行对比，对影响进度的原因进度分析，若发现实际进度过慢并可能影响工程进度如期完成，承包人应采取必要的措施加快施工进度，以保证工程进度目标如期实现。

第五条、由于承包人责任造成工程进度的延误，而且承包人拒绝接受监理工程师加快工程进度的指令或虽采取了加快工程进度的措施，但仍然无法完成合同期内的工程，监理应对承包人的施工能力重新进行审查和评价，必要时向建设单位提出书面报告，建议对工程的一部分实行指定分包或考虑更换承包人。施工计划中每一分项工程超出计划完成时间的，扣减施工费 1000 元/天。

第六条、建设单位对监理提出的合理化建议，研究后形成决议，由监理予以执行。

注：本制度如与行政主管部门相关规定，或与合同条款相冲突时，以该规定或合同条款为准；本制度在合同签订时双方同意后作为合同附件，解释权归发包方。