

正本

SF-2019-0206

项目编码: \_\_\_\_\_

工程编码: \_\_\_\_\_

合同编号: 增公建合字[2016]XBE-01 号

## 广州市建设工程监理合同

工程名称: 增城开发区仙村园区(北区)二期基础设施建设工程施  
工监理服务

工程地点: 增城区仙村镇碧潭村

委托人: 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

监理人: 广东宏茂建设管理有限公司

广州市住房和城乡建设局  
制定  
广州市市场监督管理局

# 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.....	2
四、总监理工程师.....	2
五、签约酬金.....	2
★六、期限.....	2
七、双方承诺.....	3
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
2. 监理人的义务.....	7
2.1 监理的范围和工作内容.....	7
2.2 监理与相关服务依据.....	10
2.3 项目监理机构和人员.....	10
2.4 履行职责.....	11
2.5 提交报告.....	12
2.6 文件资料.....	12
2.7 使用委托人的财产.....	12
2.8 履约担保.....	12
3. 委托人的义务.....	13
3.1 告知.....	13
★3.2 提供资料.....	13
★3.3 提供工作条件.....	13
3.4 委托人代表.....	13
3.5 委托人意见或要求.....	13
3.6 答复.....	14
3.7 支付.....	14
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。.....	14
3.8 支付担保.....	14
4. 违约责任.....	14
4.1 监理人的违约责任.....	14
4.2 委托人的违约责任.....	14
4.3 除外责任.....	15
★5. 支付.....	15
5.1 支付货币.....	15
5.2 支付申请.....	15
★5.3 支付酬金.....	15

5.4 有争议部分的付款.....	15
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	16
6.1 生效.....	16
★6.2 变更.....	16
★6.3 暂停与解除.....	17
6.4 终止.....	18
7. 争议解决.....	18
7.1 协商.....	18
7.2 调解.....	18
7.3 仲裁或诉讼.....	18
8. 其他.....	19
8.1 外出考察费用.....	19
8.2 检测费用.....	19
8.3 咨询费用.....	19
8.4 奖励.....	19
8.5 守法诚信.....	19
8.6 保密.....	19
8.7 通知.....	19
8.8 著作权.....	20
8.9 工程获奖奖励.....	20
<b>第三部分 专用条款.....</b>	<b>21</b>
1. 定义与解释.....	21
1.2 解释.....	21
2. 监理人义务.....	22
2.1 监理的范围和内容.....	22
2.2 监理与相关服务依据.....	22
2.3 项目监理机构和人员.....	23
2.4 履行职责.....	24
2.5 提交报告.....	24
2.7 使用委托人的财产.....	24
3. 委托人义务.....	25
3.4 委托人代表.....	25
3.6 答复.....	25
3.8 支付担保.....	25
4. 违约责任.....	25
★4.1 监理人的违约责任.....	25
★4.2 委托人的违约责任.....	25
★5. 支付.....	25
5.1 支付货币.....	26
★5.3 支付酬金.....	26
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	26
6.1 生效.....	27
★6.2 变更.....	27
7. 争议解决.....	27

7.2 调解.....	27
7.3 仲裁或诉讼.....	27
8. 其他.....	27
8.2 检测费用.....	28
8.3 咨询费用.....	28
8.4 奖励.....	28
8.6 保密.....	28
8.8 著作权.....	28
8.9 工程获奖奖励.....	28
9. 补充条款.....	29
<b>附录.....</b>	<b>36</b>
附录 A 相关服务的范围和内容.....	36
附录 B 委托人及监理人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备.....	37
B-1 委托人派遣的人员.....	37
B-2 委托人提供的房屋.....	37
B-3 委托人提供的资料.....	37
B-4 委托人提供的设备.....	38
B-5 监理人派遣的人员.....	38
B-6 监理人提供的设备.....	38
附录 D 工程建设项目廉政责任书.....	36

# 总说明

为了指导建设工程监理合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206），现就有关问题说明如下：

## 一、项目业主首要责任制

项目业主或发包方应履行基本建设程序，按照先勘察、后设计、再施工的原则实施工程建设，及时办理施工图审查备案、质量安全监督等各项建设工程手续，并具备法律法规规定的开工条件，在依法领取施工许可证等有关证件后再开工建设；同时需负责整个建设项目全过程的安全管理，包括对设备厂家、设计单位、监理单位、检测单位及各施工单位安全监督管理。

## 二、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的组成

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

### （一）协议书

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程监理的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务做出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程监理管理的特殊需要。

### （三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；
3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

### 三、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的适用范围

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等项目监理服务的合同订立。其中，通用条款中带★号的条文，其内容是完整不可分割的，原则上应不进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下增加细化内容。

其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的内容，约定双方具体的权利义务。

#### 四、其他事项

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）专用条款中的“支付”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的支付方式，如选择“其它支付方式”，需以合同附件的形式予以说明原因。

# 第一部分 协议书

委托人（甲方）：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

监理人（乙方）：广东宏茂建设管理有限公司

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，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

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号（项目代码）：2405-440118-04-01-768505

项目名称：增城开发区仙村园区（北区）二期基础设施建设工程施工监理服务

工程规模：项目场地平整面积约 357.8 亩。建设内容包含土方工程、排水工程、边坡防护工程等。

投资金额：约 3851.69 万元（最终以财政主管部门确认为准）。

资金来源：增城区财政资金安排解决。

建设工期或周期：2026 年 3 月计划开工，施工总期：180 日历天。（工期以开工令发出之日起开始计算工期）。

其他：    /    

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 1.2 款赋予的规定一致。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李涛，身份证号码：420802198602220934，注册号：44017940。

### 五、签约酬金

签约酬金暂定（大写：陆拾贰万捌仟贰佰叁拾伍元肆角整，628235.40 元）。  
监理人对施工监理服务收费基准价报价下浮 2.50 %。（备注：与投标人在自行投标报价计算取值一致）和经增城区财政投资评审中心审定的结算工程造价作为总服务收费计费额进行调整，但不因物价变动或建设工期延长导致监理报酬的增减而给予弥补或调整

其中：

（1）本合同签订后预付款占监理报酬总额的 30%，为 18.847062 万元；

（2）工程施工阶段的监理报酬占本合同监理报酬总额的 50%，为 31.411770 万元；

（3）工程结算阶段的监理报酬占本合同监理报酬总额的 17%，为 10.680002 万元；

（4）工程质量保修阶段的监理报酬占本合同监理报酬总额的 3%，为 1.884706 万元。

## ★六、期限

### 1. 监理期限：

自委托人书面通知监理人开始履行本项目合同约定义务之日起，至工程保修期结束且工程结算金额经政府主管部门审定之日止（以后到日期为准）。

### 2. 相关服务期限：

包括施工阶段（含施工准备阶段）、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等）及工程质量保修阶段。

## 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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

## 八、合同生效

本合同订立时间：2026年3月12日。

本合同订立地点：广州市增城区。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

## 九、合同份数

本合同一式捌份，正本两份，副本陆份，具有同等法律效力。委托人执正本壹份，副本叁份，监理人执正本壹份，副本叁份。

委托人：(盖章)



地 址：广州市增城区  
荔城大道 28 号

法定代表人：



委托代理人：

电 话：020-62701979

传 真：020-62701979

开户银行：广发银行增城支行

账 号：129001516010003587

邮政编码：511300

电子邮箱：

监理人：(盖章)



地 址：广州市天河区燕岭路  
123 号建设大厦第四层

法定代表人：



委托代理人：

电 话：020-87242959

传 真：020-38937455

开户银行：中国建设银行广州天河东路  
支行

账 号：44001580501050214036

邮政编码：510507

电子邮箱：hongmaojianli@163.com



## 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 “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

根据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第714号）和《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），

按中华人民共和国国家标准 GB/T50319-2013《建设工程监理规范》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 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、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、用工实名制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 监理人应按附录 B-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，按附录 B-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、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发包人，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 天,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 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款另有约定外，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款中约定。

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款中约定。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 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,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 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 14 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。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

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

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方（根据合同分工协议，包括组成联合体的主办方或成员），及其合法的继承人。

### 1.2 解释

1.2.1 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) .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。

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. 监理人义务

### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段（含施工准备阶段）、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、组织协调、协助建设单位进行档案整理、归档及管理等监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：\。

### 2.2 监理与相关服务依据

#### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013；
- (2) 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范；
- (3) 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书；
- (4) 本合同工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同；
- (5) 委托人发出的有关本合同工程建设的指令；
- (6) 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度；
- (7) 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- (8) 《广东省建设工程概算编制办法》（2014）；《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018）；《广东省安装工程综合定额》（2018）；《广东省园林绿化工程综合定额》（2018）；《广东省市政工程综合定额》（2018）及国家、省、市行政主管部门最新发布的有关计价文件规定；
- (9) 《增城市政府投（融）资建设项目工程项目概算编制审核管理办法》（文件中涉及计价定额、清单规范的按上述投标时期最新的定额及清单规范执行）；
- (10) 其他有关法律、法规、规章、规范、标准，合同约定的政策等。

#### 2.2.2 相关服务依据包括：

- (1) 实行总监理工程师负责制。
- (2) 监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护委托人和承包人的

合法权益。

## 2.3 项目监理机构和人员

### 2.3.4 更换监理人员的其他情形：

(1) 监理人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。

(2) 监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员和投入设备（见合同附件附录B）。

(3) 监理人员应包括总监理工程师、专业监理工程师和监理员，必要时可配备总监理工程师代表。

(4) 项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程移交、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期的监理工作。

(5) 监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

(6) 考虑到本合同项目的重要性、特殊性、复杂性，委托人将监理人员的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如监理人员的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到合同要求，委托人将严格按本合同的相关约定作出处理。

(7) 监理人必须保证参与本项目监理人员的稳定性，未征得委托人同意不可撤换，否则必须承担相应责任。监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员的，应事先得到委托人的同意。

(8) 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本合同约定履行监理服务的派驻人员。

(9) 即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

(10) 监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。

(11) 委托人根据工程推进实际情况，有权要求监理人的项目负责人必须调用其资源保证落实本项目监理工作。

(12) 监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

(13) 监理人应于委托监理合同签订后五天内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知委托人。当总监理工程师需要调整时，监理人应事先书面征得委托人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托人和承包人。

2.3.5 监理人应按照监理合同规定，承担监理合同条款规定的项目监理任务。监理人必须将投标文件中所列的人员在监理全过程均安排驻场工作，并无条件接受委托人对上述人员资质、社会保险费用证明的不定期检查，无条件按委托人的要求提供上述人员资质证明材料、社会保险费用证明材料（加盖社会保险基金管理中心印章的《缴费历史明细表》或《社会保险参保人员证明》）供委托人备查。在接到委托人或委托人授权的项目管理人的书面要求7天内，若监理人未能按委托人的要求提供上述人员的资质证明和社会保险费用证明或社会保险费用证明文件不符合要求，委托人有权无条件解除合同。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）赋予监理人的权利。

在涉及工程延期\_\_\_/\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_/\_\_\_万元内的变更，监理人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

## 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：监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后14个日内向委托人提供针对本合同工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在3个日内完成调整并报委托人审批；每月5号前递交上月监理月报。

## 2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人或施工单



### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：    /    。

### 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，并列明当期应支付的款项及其金额。

### ★5.3 支付酬金

#### 5.3.1 正常工作酬金

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订后7天内	签约酬金30%	<u>18.847062</u>
第二次至第N次付款	工程施工阶段的监理报酬占本合同监理报酬总额的50%，每月按形象进度比例支付	签约酬金50%	<u>31.411770</u>
第N+1次付款	完成工程竣工、工程移交、工程结算、移交竣工档案工作后7天内	累计支付至结算监理报酬97%	<u>10.680002</u>
最后付款	监理与相关服务期届满14天内	累计支付至结算监理报酬100%	付清结算款

5.3.2 最终结算监理报酬将根据按照国家发展改革委、国家建设部(发改价格[2007] 670号)文件规定的计价标准得出的金额即为本合同全部服务内容的酬金，并结合监理人投标时所报下浮率和经增城区财政投资评审中心审定的结算工程造价作为总服务收费计费额进行调整，但不因物价变动或建设工期延长导致监理报酬的增减而给予弥补或调整。

调整系数暂定：专业调整系数为1.0；工程复杂程度调整系数复杂为1.0；高程调整系数：海拔高程2001m以下的为1.0。最终以建设行政主管部门审定概算时审核系数为准。

### 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

本合同生效条件：本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效，至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经政府主管部门审定满60日并同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

### ★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，委托人不支付延期附加工作报酬。

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，委托人不支付附加工作报酬。

6.2.5 在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作，监理报酬不作相应调整。

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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 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）提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人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\_\_\_/\_\_\_天内支付检测费用。

## 8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_/\_\_\_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：

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：\_\_\_/\_\_\_。

## 8.8 著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于委托人。

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：

\_\_\_/\_\_\_。

## 8.9 工程获奖奖励

监理人所监理的项目获得国家级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，  
对监理人奖励人民币\_\_\_/\_\_\_元/次；省级质量奖或安全文明工地等质量或管理称  
号，对监理人奖励人民币\_\_\_/\_\_\_元/次；市级质量奖或安全文明工地等质量或管理

称号，对监理人奖励人民币     /     元/次。

## 9. 补充条款

### 9.1 监理人的违约责任：

9.1.1 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

(1) 书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担1次一般违约责任。

(2) 一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，第一次必须向委托人交纳违约金 3000 元。

(3) 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金 5000 元/次。

(4) 部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同的通知后，本合同部分解除即生效，监理人必须在3日内停止被解除部分的工作，5日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，委托人有权视情况全部解除合同。因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其他方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

(5) 解除合同。委托人向监理人发出解除合同的通知后，本合同即解除，监理人必须在3日内停止全部工作，5日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

(6) 赔偿损失。因监理人违约或工作失误给委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，但损失赔偿总额不应超过该阶段的监理报酬总额。如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部赔偿责任。

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

9.1.3 当监理人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，委托人将书面通知其保证人交纳，其保证人拒绝交纳的，委托人将从应支付给监理人的监理报酬中直接扣除，扣除款项计入累计监理报酬进度款，结算时不予退还，监理人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究监理人及其保证人有关责任的权利。

9.1.4 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，委托人有权书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

#### 9.2.1 监理组织管理方面的违约责任：

(1) 监理人承诺主动支持委托人的工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；同时，监理人还要承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，委托人有权单方面部分解除合同或解除合同。

(2) 监理人不遵守委托人依据本合同专用条件总则第6条约定所制订的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由委托人参照合同相应条款约定处理。

(3) 监理人应该定期或不定期组织、主持召开工地例会及各种技术专题会，以及监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人要求必须召开的会议，如有违反，监理人应当承担1次一般违约责任/次。

#### 9.3.1 履行监理职责方面的违约责任：

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

任。

(2) 对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。

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

(4) 对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任1次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任1次。若出现质量事故或经济损失一次10万元以上的，监理人必须承担严重违约责任1次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况的严重程度有权部分或全部解除合同，同时，不免除追究当事人和监理人的法律责任。

(5) 监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。

(6) 监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担一般违约1次，情节严重的承担严重违约责任1次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

(7) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任1次；对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失10万元（含10万元）以上的按严重违约1次处理，如因监

理人故意造成的则按本合同专用条件执行；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现2次监理人必须承担一般违约责任1次。

（8）对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担1次一般违约责任，情节严重的应承担1次严重违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在3日内予以批复，因监理人未及时批复而影响工程进度、质量的，监理人必须承担严重违约责任1次；须转报委托人审批的，监理人应在3日内出具审核意见报委托人，监理人未在3日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任1次。承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。

（9）监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担一般违约责任1次，情节严重的应承担严重违约责任1次，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

（10）对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，除必须限期改正外，每出现2次，监理人必须承担一般违约责任1次；如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款10万元以上，或监理人审核的当期支付金额与经过复核的实际应付金额存在正负5%以上误差的，监理人必须承担一般违约责任1次，情节严重的应承担严重违约责任1次。

（11）监理人同时发生本合同专用条件约定的违约行为且情节严重的，视同监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，造成委托人损失的，委托

人有权按本合同专用条件约定要求监理人承担赔偿责任。

(12) 监理人应设立专职安全管理人员,督促承包人建立安全生产保障体系,并要求各施工标段设立专职安全员,将安全责任制落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查,并将检查结果向委托人报告。承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施,没有按有关规定做到安全生产,或存在安全隐患,监理人未及时发现、不督促承包人进行整改,不作及时处理,不及时向委托人报告,被委托人发现后,委托人有权给予书面警告并限期改正,监理人拒不限期改正的,应承担1次一般违约责任。由此而发生安全生产事故,或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的,监理人应承担严重违约责任1次。情节严重的,委托人有权部分解除合同或解除合同。所监理的工程发生重大安全质量事故(按国家及本合同有关规定界定)的,委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任,赔偿金为合同监理报酬的1%~5%。

(13) 监理人因下列原因:

- 1) 在施工过程中, 监理人发出错误指令;
- 2) 监理人越权审批设计变更;
- 3) 其他因监理人自身失误或失职。

使本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的,委托人将要求监理人进行赔偿,累计赔偿总额不应超过监理报酬总额(除去税金)。具体约定为:

① 因监理人原因造成工程投资增加的,委托人将根据工程投资的增加额与原计划投资额的比例,按相应比例双倍扣减监理报酬;若增加工程投资比例超过原计划投资额的20%时,委托人有权单方解除本合同,并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中的50%。

② 因监理人责任导致工期延误,其中分项工期延误日数占该段总工期的30%时,则委托人有权扣除该分段工程监理报酬的60%;分项工期延误日数达到该段总工期的50%时,则委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的,依据拖延的日数,监理人应每日按监理报酬总额的1%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误,致使委托人要承担赔偿责任第三方的,监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失中的50%。

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

④ 因监理人责任导致工程（含各分部、单位及整体工程，下同）质量一次性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报酬；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达100万元以上时，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。

(14) 监理人提供的《监理规划》和相应的《监理实施细则》，经委托人审核认为未能针对本合同工程特点、难点和重点，需要退回修改的，若连续两次修改后仍未能达到委托人要求的，监理人应承担1次一般违约责任。

(15) 委托人将对监理人的监理日记、会议纪要，竣工图纸，工程资料管、档案文书管理进行检查。监理日记、会议纪要不认真，无真实记录施工监理情况的，经查属实，监理人承担一般违约责任1次；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的，监理人承担一般违约责任1次；监理人对工程资料管、档案文书管理不负责，造成竣工归档资料缺失的，监理人承担一般违约责任1次。

#### 9.5.1 其他方面的违约责任：

(1) 监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；

2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

5) 禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼；

6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；

7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并按1

次严重违约处理，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

(2) 监理人违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计次数达到3次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本合同工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，监理人必须无条件接受，并承担由此引起的后果及费用。

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

9.6.1 监理人违约责任的认定方式及送达程序：

9.7.1 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。

9.8.1 送达程序：委托人以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。

9.9.1 委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人立即生效。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向委托人提出异议并附上有关证据；委托人在收到监理人的异议后15天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

## 附录

### 附录 A 相关服务的范围和內容

A-1 勘察阶段：按《建设工程监理规范》GB/T50319-2013。

A-2 设计阶段：按《建设工程监理规范》GB/T50319-2013。

A-3 保修阶段：按《建设工程监理规范》GB/T50319-2013。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：施工过程造价控制

按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

按《广州市建设项目设计概算编审指引》（2017年版）；

按《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；

按《广东省市政工程综合定额（2018）》；

按《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；

按《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；

按《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》；

按《增城市政府投（融）资建设项目工程项目概算编制审核管理办法》（文件中涉及计价定额、清单规范的按上述投标时期最新的定额及清单规范执行）；

按国家、省、市行政主管部门最新发布的有关计价文件规定。

## 附录 B 委托人及监理人派遣的人员和提供的房屋、 资料、设备

### B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	无		
2. 辅助工作人员	无		
3. 其他人员	无		

### B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	3	每间约 50 m <sup>2</sup>	现场临设完成 5 天内
2. 生活用房	/	/	
3. 试验用房	1	约 50 m <sup>2</sup>	
4. 样品用房	1	约 50 m <sup>2</sup>	
用餐及其他生活条件	自行考虑		

### B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	合同签订后 3 天内	复印件
2. 工程勘察文件	1	工程勘察文件完成 3 天内	原件
3. 工程设计及施工图纸	2	施工图纸审查完成 后 15 天内	原件
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	各类工程合同签订 后 3 天内	原件

5. 施工许可文件	1	施工许可证办理后 3 天内	复印件
6. 其他文件	\	\	\

#### B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

#### B-5 监理人派遣的人员

姓名	职务	工作要求	派遣时间
李涛	总监理工程师	全面负责建设工程的监 理实施工作	进场时
周光万	专业监理工程师	负责工程项目现场监 理工作	进场时
胡子恒	监理员	负责工程项目现场监 理工作	进场时

说明：1. 表中人员如需变换，应按照通用条款第 2.3.3、2.3.4、2.3.5 条规定执行。

#### B-6 监理人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
钢卷尺	5	30m; 50m	进场时
游标卡尺	1	0-10 mm 0-50 mm	进场时
万用表	2	DT-266	进场时
全站仪	1	/	进场时

绝缘电阻测试仪	2	/	进场时
漏电开关测试仪	1	MI2121	进场时
精密水准仪	1	S1	进场时
红外测距仪	1	D3030	进场时
经纬仪	1	T2	进场时
裂纹深度测量仪	1	LS-3	进场时
预拌砼强度检测仪	1	FCT101	进场时
涂层厚度磁性测厚仪	1	HCC-18 型	进场时
打印机	1	CN LBP2900	进场时
电脑	2	联想	进场时
扫描仪	1	V30	进场时
汽车	1	大众	进场时

## 附录D 工程建设项目廉政责任书

项目名称：增城开发区仙村园区（北区）二期基础设施建设工程施工监理服务

项目地址：增城区仙村镇碧潭村

建设单位：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

监理单位：广东宏茂建设管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装和监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向监理人介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人项目工程施工

合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推荐分包单位和要求监理人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 监理人的责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设和监理的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装和监理的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为监理合同的附件，与监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期与监理合同的规定相同。

第七条 本责任书一式捌份，由委托人执肆份，监理人执肆份，送交双方的监督单位各一份。

委托单位：（签章）广州市增城区公共建设项目管理服务中心

地址：广东省广州市增城区荔城大道 28 号

法定人：（签章）

邮编：511300

电话：

2026年 3月 12日



监理单位：（签章）广东宏茂建设管理有限公司

地址：广州市天河区燕岭路 123 号建设大厦第四层

法定代表人：（签章）

邮编：510507

电话：020-87242959

2026年 3月 12日



1954年  
10月

