

合同编号: 251212

建设工程监理合同

工程名称: 海珠区新港街道新港西路 155 号院老旧小区改造
监理服务

服务类别: 施工监理

委托人: 广州市海珠区人民政府新港街道办事处

监理人: 广州珠江监理咨询集团有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市海珠区人民政府新港街道办事处

监理人（全称）：广州珠江监理咨询集团有限公司

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：海珠区新港街道新港西路 155 号院老旧小区改造监理服务

2. 工程地点：广州市海珠区新港街道新港西路 155 号院

3. 项目概况：项目涉及范围包括新港西路 155 号院，总改造建筑面积约 6.6 万平方米，用地面积 3.96 万平方米。

4. 工程总投资额：4936.65 万元。

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

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. 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）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

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

本合同签订后，双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：李平，身份证号码：430223198104138031，注册号：44029887。

五、签约监理费

签约监理费：¥ 618000 元（大写：陆拾壹万捌仟元整）（含税）。

六、期限

1. 监理期限：

监理期限：自 2025 年 11 月 21 日始，至工程保修期结束为止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供办公场所、资料、设备，并按本合同约定支付监理费。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 11 月 21 日。

2. 订立地点：广州市海珠区

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 伍 份，监理人执 叁 份。

本页以下无正文。

发包人：广州市海珠区人民政府



新港街道办事处（盖章）

法定代表人：

（签字）

监理人：广州珠江监理咨询集团有限公司



（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

[Handwritten signature]

项目负责人：

[Handwritten signature]

科室负责人（签字）：

[Handwritten signature]

经办人（签字）：

[Handwritten signature]

组织机构代码：11440105007486410B

纳税人识别号：11440105007486410B

地 址：广州市海珠区江怡路 225 号

邮政编码：510000

电 话：020-34296155

传 真： /

电子信箱： /

组织机构代码：91440101190668588M

纳税人识别号：91440101190668588M

地 址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

邮政编码：510095

电 话：020-83515859

传 真： /

电子信箱：gzzjjlgs@163.com

收款单位：广州珠江监理咨询集团有限公司

纳税人识别号：91440101190668588M

开户银行：工商银行广州市怡乐路支行

账 号：3602088729200008665

时 间： 年 月 日

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州帝景大厦支行

账 号：44001491204053001534

时 间： 年 月 日

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费数额。

1.1.13 “附加工作监理费”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；“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；

(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, 向监理人支付监理费。

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监理费超过 28 天, 应按专用条件约定支付逾期付款利息。由于本项目资金来源为财政性资金, 须执行相关程序, 故本合同约定的监理费支付时间为委托人完成向财政部门申请支付的手续的时间, 委托人负责在上述约定时间内完成申请支付的手续, 即代表委托人已经向乙方履行本协

议约定的付款义务，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，委托人无需承担由此产生的迟延支付责任。

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，监理费均以人民币支付。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 支付监理费

支付的监理费包括正常工作监理费、附加工作监理费、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。附加工作监理费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，附加工作监理费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、监理费变化的，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，正常工作监理费应作相应调整。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，正常工作监理费应作相应调整。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监理费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监理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 监理人在专用条件 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。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付监理费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监理费。

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监理费同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

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

1.2 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：按通用条款执行。

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：本工程施工范围内的施工准备阶段、工程施工阶段、工程保修阶段及施工竣工验收阶段、竣工资料整理及备案阶段、竣工结算和决算阶段以及缺陷责任期阶段（保修期）全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

2. 编制监理大纲、监理规划及监理实施细则、制定监理工作程序。制定现场工程监理工作制度，填写监理日记及大事记。每周定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜，并根据工程需要组织专题会议，会议并须由总监理工程师主持。

3. 熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议，参加图纸会审及设计技术交底会议，并对会议纪要进行签认，协调设计单位落实施工图纸的出图供应计划。审核设计文件、图纸和各项设计变更，提出意见（优化设计等）。

4. 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计单位的书面意见，并由设计单位进行修改。

5. 在施工招标管理阶段，协助委托人对招标涉及的主要材料、构配件和主要设备的厂家、型号、规格、单价等进行咨询以及摸查，以便对招标限价提出好的建议以及后续的施工管理。

6. 审查批准施工承包人报送的施工组织设计、开工报告及施工进度计划，签收并检查承包人填报的工程进度计划等报表，3天内提出监理意见，并监督实施及检查，控制工程进度。核实委托人与施工承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续、检查实施情况，督促施工承包人采取有效措施实现合同目标要求。当施工计划变动时，及时提出调整计划的意见，负责组织和协调施工承包人的配合安排，每月25日向委托人汇报总进度计划控制情况。经委托人批准同意，签发工程开工令、停工令及复工令。

7. 协助委托人核实施工承包人的资质及签订建设工程承包合同，检查合同执行情况，每月25日向委托人上报各有关合同的执行情况及合同执行中可能出现问题和隐患，尽量降低委托人被索赔的可能性；如

出现特殊紧急情况，立即上报委托人；协助委托人办理《建设工程施工许可证》或《临时施工复函》等施工证件手续。

8. 在工程开工前代表委托人与施工承包人确认原始基点的现场点位和技术参数，检查施工承包人报送的测量放线控制成果及保护措施，对符合要求的施工测量成果予以签认。协调施工承包人进场前的现场准备，审核施工承包人编制的勘察清障方案，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

9. 审查施工承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的报审表及其质量证明资料。检查本工程采用的设备及材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及相关质量标准。在施工承包人或委托人订货前，根据需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察。并对进场的材料、构配件和设备按照委托监理合同、建设工程施工承包合同的约定及有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。如发现不实之处，有权报委托人同意后，责成施工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。化验合格者，化验费用由委托人支付，不合格者，化验费用由施工承包人支付。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工承包人停止使用；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，有权通知施工承包人停工整改、返工。施工承包人得到监理人复工令后才能复工。

10. 对施工过程进行巡视和检查，督促施工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及设计图纸文件的要求进行施工，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记录，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位进行全过程旁站管理，控制工程质量。协调各施工作业班组的工作交叉时间，与委托人共同努力使之不互相影响。对监（检）测工作进行监督检查。监（检）测单位每次进场开展工作前，应先向驻场监理报备，作业时须对其进行旁站并对工程量进行确认，对监（检）测作业完成后的数据留档。

11. 结合本工程施工现场实际情况，健全工程质量检查和验收程序。完善隐蔽工程签证制度。分项工程及其检验实测项目的各工序完成后，经过施工承包人自检，再经过现场监理人员确认其质量符合设计要求并作出检查记录后，方可进入下一道工序；统一制订有关质量检查的表格，报请委托人批准。

12. 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，并及时上报，事后配合有关部门查明事故原因，协助、主持、审理安全事故的处理，恢复施工生产。出现质量事故，监理人须协助委托审理事故调查报告，分析事故原因和事故性质，提出处理意见供委托人决策，并向有关部门汇报，组织事故处理鉴定会议，将事故结论的资料归档。

13. 加强施工现场管理。工程现场监理人员必须穿着工装、佩戴工号牌，使用文明用语，并切实履行职责。督促施工承包人按照《建设工程施工合同》进行施工，采取有效措施最大限度地减少施工对周边环境的影响。要重点加强对工程的施工规范、文明施工、工程验收、安全防护等方面的监管，发现问题及时提出整改意见。如施工承包人不予采纳和整改的，按照层级负责的原则做好资料记录和情况汇报。

14. 督促施工承包人及时对材料供应商和施工人员付款，随时了解施工人员是否被拖欠工资。若施工承包人发生拖欠材料供应商材料款或工人工资的情况时，监理人应在 2 天内以书面向委托人报告，并协助委托人和有关管理部门对承包单位的不良行为做出处理。

15. 在工程承包合同约定的工程价格范围内，审核、签认工程款的支付，审查施工承包人的预结算和修改、变更工程的预结算，核实工程变更数量，审查工程变更价格。进行现场计量，按施工合同的约定审核工程量清单及工程进度款的支付申请。依据施工合同有关条款、施工图、造价定额，对工程项目造价的计量与支付进行控制，控制建造成本。

16. 根据承包合同的规定，对工程质量、进度和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。

17. 工程施工进度的检查、监督，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认；工程竣工后，协助委托人整理工程项目竣工决算资料审查工程结算价款，并配合结算部门的审核工作。

18. 依据国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；本工程的施工合同文件；国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证，协商处理工程索赔。收集和积累有关现场设计变更、签证和合同执行情况等资料，作为索赔文件。发生损害委托人的索赔事件时，起草索赔文件及协助办理索赔事宜。

19. 调解委托人和施工承包人之间的合同争议，签发合同争议处理意见。协助委托人审查施工合同文本，在委托人要求时参加索赔谈判，协助委托人处理法律纠纷。

20. 根据施工合同及有关文件规定，督促检查施工承包人及时完成各阶段施工资料的整理及竣工资料的编制，并按时交委托人归档。

21. 依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对施工承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。审查《工程竣工报告书》，对存在的问题，及时要求施工承包人整改，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，负责组织初验，签署由施工承包人提出的全部工程竣工验收报告，组织工程竣工验收。负责办理竣工资料的归档，并通过市城建档案馆的验收，协助委托人备案手续。

22. 根据有关文件规定，向委托人提交工程竣工备案的监理资料。

23. 在质量保修期内，对工程状况进行检查和记录，对工程质量缺陷原因进行调查分析，确定责任归属，督促施工承包人进行保修。定期编制监理业务报告（季度、半年与年度）。督促、检查施工承包人在保修期内进行的保修工程。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 中华人民共和国有关的法律、法规、条例，政府主管部门批准的建设计划、规划等；

2. 当地建设行政主管部门的有关规定和通知等；

3. 国家和地方现行的技术标准及施工验收规范；

4. 本工程的建设工程委托监理合同以及其它建设工程承包合同；

5. 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；

6. 国家标准 GB/T50319-2013 建设工程监理规范及国家和广州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；

7. 经委托人审批认可，由监理人编制的监理大纲、监理规划、监理实施细则；

8. 广州地区现行的有关工程预结算定额和文件。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 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，符合本工程的项目特征，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。施工现场实行监理员驻场，总监理工程师巡查制度，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。监理人必须按照其合同约定和监理规划的承诺，足额、按时派驻项目监理人员（见合同附件2）。监理人进场时，委托人有权根据监理人在合同中约定的人员名单（即监理人在合同中承诺的人员名单）对监理人进场人员进行核查；在监理服务过程中，委托人有权对监理人在各专业工程施工监理时投入的相关管理及专业监理人员随时进行核查。核查过程中发现现场人员与合同约定人员名单不符的，按本合同约定的监理违约责任相关规定处理。

（3）监理人员应包括总监理工程师、专业监理工程师、造价人员和监理员。监理项目实行总监理工程师负责制，由总监理工程师负责与委托人进行正常工作联系。

（4）监理人派驻到项目所在地履行监理服务的现场监理人员，必须常驻现场。监理人应按委托人要求，派驻造价人员负责以下工作，按委托人要求按时到委托人驻地，熟悉与项目造价管理有关的表格、要求、相关规定等，协助完成造价指标分析工作等；2. 自项目开工一个月起至项目完工期间，每月25日应向委托人汇报计量及变更申报工作并答疑；3. 自本项目主体工程验收合格至与其监理内容有关的工程结算审核完成时止，监理人应按委托人要求完成施工结算审核工作。若监理人及其监理人员没有按照上述要求履行合同义务，每次承担限期整改违约责任一次，并按委托人要求及本合同约定限期缴纳违约金。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.3.5 委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的派驻人员，因此而产生的费用由监理人承担。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涵盖本合同通用条件及专用条件中的监理工作内容。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须得到委托人同意。

2.5 提交报告

A. 对施工过程中如因技术原因、不可预见事项或其他特殊原因，监理人按照安全和优化的原则，向委托人提出建议。对需要调整的项目，监理人务必要及时通知委托人、设计方、施工承包人派员到场协调，协调处理结果并做好记录和会签工作。在现场确认后，监理人对施工承包人在规定时间内提交的增减费用报告（报告内应说明变更原因、增减费用金额、增减费用计算书）进行审核，并加具意见，监理人、施工承包人收到正式书面批复后方可实施。

B. 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：

a. 监理规划、监理实施细则、监理工作程序在施工开工前 10 天内提供；

b. 每月 25 日前提交监理月报；

c. 每周周一提供上周监理工程例会会议纪要一式两份；

d. 每月 25 日前向委托人提交对工程进度、各专业间的组织管理、协调、配合等方面情况及所出现问题的专项报告一式两份；

e. 材料、机械、设备进场登记、检查记录两份；

f. 质量/安全事故报告一式两份（如发生时）。

2.7 使用委托人的财产

通讯、生活等设施均由监理人自费解决，所需费用已包含在合同监理费中，委托人不单独支付经济补偿。

3. 委托人义务

3.2 委托人应提供的工程资料及提供时间：工程实际需要前 7 天内。

3.3.2 委托人有权根据需要要求监理人协助或协调部分外部关系，委托人对此无需支付任何监理费。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____

3.6 答复

委托人同意在 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。重大事件回复时间可以适当延长。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

A. 监理组织管理方面的违约责任:

监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员的, 监理人应按下述约定承担违约责任, 情况严重的, 委托人有权单方面解除合同, 给委托人造成损失的, 监理人承担赔偿责任。

(1) 依据经委托人批准的监理人员进场计划, 监理人承诺的主要监理人员在应进场后 3 日内尚未进场的, 委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位, 监理人承担限期改正违约责任 1 次; 如果监理人拒不配合, 未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的, 监理人应承担一般违约责任 1 次, 委托人可按 1000 元/人在监理费中扣罚。

(2) 监理人如需要调换总监理工程师及主要监理人员, 须提前 15 天向委托人提出申请, 并提供有效的证明资料, 经委托人核实书面同意后方可替换, 更换的人员的资质、资历、学历、职称、业绩不得低于合同约定的人员的综合素质。

(3) 如果监理人员不履行职责, 怠于履行职责, 业务能力不满足委托人要求、违反监理规范或本合同约定, 委托人要求监理人更换不称职监理人员, 监理人未在规定时间内更换合格的监理人员的, 视为岗位空缺, 承担违约责任。

(4) 实施监理考勤登记制度, 实行实时跟踪签到制度, 总监理工程师、驻场监理须实时报备当前所在位置, 并在限定时间内到达指定施工地点, 未经委托人书面同意擅自离岗的, 监理人应承担限期改正违约责任 1 次; 总监理工程师或总监代表离开现场 2 天以上, 其他监理人员离开现场 3 天以上的, 需提前报委托人批准, 在其请假离开的时间段内应书面委托其他监理工程师 (需具有相应资质和能力) 全权代表其行使职权; 否则视为违约, 每违约一次, 监理人承担一般违约责任 1 次。

(5) 委托人要求总监理工程师必须参加的会议, 总监理工程师必须到会, 未经委托人同意不到会者, 监理人应当承担一般违约责任 1 次。

(6) 监理人在自己职责范围内对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, 监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任 1 次。

(7) 监理人在编制监理实施细则中, 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, 且没有向委托人报告, 监理人承担一般违约责任 1 次。

B. 质量控制方面的违约责任:

监理人未正确或未完全履行合同约定的质量控制监理职责的, 监理人应按下述约定承担违约责任, 情况严重的, 委托人有权单方面解除合同, 给委托人造成损失的, 监理人承担赔偿责任。

(1) 监理人对于施工承包人未提交合理的专项施工方案、或者未按照方案进行施工、未提交相关

的结构计算书，而允许施工单位进行施工的，监理人承担一般违约责任1次。因此而导致的重大质量安全事故的，委托人有权视情况的严重程度部分或者全部解除合同，并要求监理人赔偿损失。

(2) 监理人对于施工承包人每次进场材料不进行检查和登记，或者对已进场的材料不按有关规定及时进行抽查、送检的，监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任1次；如因此出现不合格材料用于工程建设并造成质量缺陷的，监理人承担一般违约责任1次；如因此出现质量事故或经济损失达10万元/次以上的，监理人承担严重违约责任1次；如因此造成重大质量安全事故（按国家规定界定）的，委托人有权视情况的严重程度部分解除合同或解除合同并要求监理人赔偿损失，同时，委托人保留追究监理人的其他法律责任的权利。

(3) 施工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，发现存在质量不合格或未按设计要求和有关规范进行施工情形的，监理人承担一般违约责任1次；情节严重的，监理人承担严重违约责任1次。

(4) 监理人发出错误指令或自身失误或失职等因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，扣减该部分的监理费。

(5) 监理人发出错误指令或自身失误或失职等因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，监理人应承担严重违约责任，按相应工程造价占总工程造价的比例扣除监理人监理费。

(6) 监理人对工程质量不合格或存在明显缺陷的部位不提出质疑或不责令施工承包人返工整改而予验收，则每次按本工程总监理费的2%扣除监理费。

C. 投资控制方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的投资控制监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

(1) 对于施工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50万元（含50万元）以上的按严重违约1次处理。

(2) 监理人对施工承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件中明显不符合现场实际，会引起委托人投资增加，不进行认真审核、不进行优化就给予同意的，应限期改正，并承担一般违约责任1次；情节严重的，承担严重违约责任1次。

(3) 监理人对于施工承包人提交的请款报告，不按实际完成的工作量进行审核，或对不合格工程却同意计量支付，或者计量数量严重不实、资料不齐全却同意计量支付、或不按本合同要求签署拨款意

见的，应限期改正并承担限期改正违约责任1次；如果已支付从而造成委托人超形象进度、超合同支付工程款达10万元（含10万元）以上，或监理人审核的当期支付金额与经过委托人复核的实际应付金额存在正负10%以上误差的，承担一般违约责任1次，情节严重的，承担严重违约责任1次。

（4）对于工程施工过程中出现的工程变更未按专用条款2.5A点条款执行，未经批准即签发变更指令的，按变更金额比例扣除监理费。如造成损失，由监理单位负责赔偿。

（5）对于工程施工过程中出现的工程变更，如当月由委托人确定的工程变更的单价较监理人审定的单价的差值大于正负10%以上的情况累计出现8宗以上，或由委托人确定的工程变更的总价较监理人审定的总价的差值大于正负10%以上的情况累计出现3宗以上，监理人承担一般违约责任1次。

（6）发出错误指令或自身失误或失职等因监理人原因达不到投资控制目标，委托人将根据工程投资的增加额与原合同监理费数额的比率，按相应比例扣减监理费。

（7）除不可抗力及委托人同意的工程变更外，因监理人对工程造价管理控制不力，造成本工程造价超过施工中标价（不含预留金）的10%（含本数）以上，监理人按超出部分的2%计算，向委托人支付违约金（从监理费中扣除）。

D. 进度控制方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的进度控制监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）工程施工的关键线路工期因施工承包人原因比计划滞后5日以上（包括5日），监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督施工承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任1次。由此出现关键工期滞后10天以上（含10天），监理人必须承担严重违约责任1次。由此出现关键线路工期滞后15天以上（含15天）并确实表明监理人在进度控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。因监理人的原因，造成工期延误，监理人从延误的第二天起计算，每天向委托人支付8000元违约金（从监理费中扣除），违约金总额不超过监理费总额。

（2）发出错误指令或自身失误或失职等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费总额的3%向委托人支付违约金。

（3）监理人在工程完成相应内容并收齐有关资料后的十个工作日内，必须完成质量验收时应由监理单位填写的各种资料，交委托人归档。否则，每迟交一天，扣除1%的监理费。

E. 合同管理方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的合同管理监理职责的，监理人应按下述约定承担违约责任，情况严重的，委托人有权单方面解除合同，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

(1) 监理人对于施工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等存在的问题不进行有效检查、督促、处理,且不向委托人报告的,监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任1次。

(2) 监理人对于施工承包人未按承诺投入机械、设备、材料等存在的问题不进行有效检查、督促、处理,且不向委托人报告的,监理人必须限期改正并承担限期改正违约责任1次。

(3) 监理人应对施工承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑;若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且予以确认而上交委托人,则每次扣除2%的监理费。

F. 安全文明施工管理方面的违约责任:

监理人未正确或未完全履行合同约定的安全文明施工管理监理职责的,监理人应按下述约定承担违约责任,情况严重的,委托人有权单方面解除合同,给委托人造成损失的,监理人承担赔偿责任。

(1) 工程施工承包人没有做好文明施工措施,没有按有关规定做到安全生产,监理人未及时发现、不督促施工承包人进行整改,不作及时处理,不及时向委托人报告,被委托人发现后,监理人除必须限期改正外,每发生一次,监理人必须承担限期改正责任1次。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。

(2) 监理人没有履行监理职责或履行监理职责不到位的原因造成工程实施过程中出现人员伤亡、建筑物或设备受损等安全事故,除承担相应的法律和经济责任外,还要根据对委托人的影响程度,扣除20%直至全部监理费,同时不免除其应尽义务。

G. 结算管理方面的违约责任:

监理人未正确或未完全履行合同约定的结算管理监理职责的,监理人应按下述约定承担违约责任,情况严重的,委托人有权单方面解除合同,给委托人造成损失的,监理人承担赔偿责任。

(1) 监理人根据合同约定对施工承包人提交的工程结算书(结算资料)进行审核,如最终由政府终审部门审定的结算金额较由监理人审定的结算金额的差值大于正负5%(不含5%)(工程施工承包人无原则且不合理地放弃的不计算在内),则由监理人按下列计算方法向委托人支付违约金,最多不超过本合同监理费总额的10%:

$$\text{违约金} = [((A - B) / B) \times 100\% - 10\%] \times C$$

其中: A-监理人审定的工程结算金额;

B-政府结算终审部门审定的工程结算金额;

C-监理合同监理费总额。

H. 监理职业操守方面的违约责任:

监理人必须加强监理人员职业操守的教育，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，按一次一般违约处理，情节严重的，监理人必须承担严重违约责任 1 次，并且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，并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。

监理人违约责任的认定方式及送达程序

(1) 认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

(2) 送达程序：委托人通过下列方式之一将书面违约处理决定送达监理人：

a 监理人现场管理机构工作人员签收；

b 监理人其他工作人员签收；

c 委托人邮寄送达。

(3) 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，作出书面决定并通知监理人。

监理人支付违约金的方式：

(1) 监理人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权首先从当期应支付监理人的监理费中直接抵扣。

(2) 如果当期应支付监理人的监理费不足以抵扣违约金时，委托人有权从下一期的监理费中抵扣违约金。

4.1.1 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. 限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。每一次书面警告必须向委托人交纳违约金 5000 元。

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，必须向委托人交纳违约金人民币 10000 元/次。

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人民币 30000 元/次。

4. 因监理人未正确、未完全履行约定义务，或因监理人员错误造成工程损失，损失严重的根据损失的程度和监理人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为监理人责任实际损失的 100%。除在本合同专用条款中有明确约定赔偿金的计算方法外，赔偿金按如下公式计算：

赔偿金 = 直接经济损失 × 折算监理费率，其中折算监理费率 = 监理费 / 工程概算 * 100% 【中标价 / 招标时公布的工程概算 * 100%】

若以估算进行监理招标，则赔偿金 = 直接经济损失 × 折算监理费率，其中折算监理费率 = 正常监理费最终合同价 / 工程概算投资额 * 100%（若采用估算进行监理招标，则待概算批复后签订补充合同时再进行计算确定）

5. 部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同通知后，本合同部分解除即生效，监理人必须在 7 日内停止被解除部分的工作，14 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，并且，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它方面的损失，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。同时，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. 解除合同。委托人向监理人发出解除合同通知后，本合同即解除，监理人必须在 7 日内停止全部工作，14 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。同时，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。

7. 三次限期改正责任相当于一次一般违约责任，三次一般违约责任相当于一次严重违约责任，发生严重违约责任，委托人有权单方部分或全部解除合同，同时，委托人将此作为监理人行为不良记录上报建设主管部门。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：本项目不设逾期付款利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.3 支付监理费

本工程监理费暂定为¥ 618000 元（大写：陆拾壹万捌仟元整）（含税）。

正常工作监理费的支付方式：本工程监理费按工程进度分期支付，委托人通过银行转账方式支付至监理人指定银行账户。

（1）监理人自进场开展监理业务之日起（以委托人书面通知所要求的日期为准），支付监理费签约合同价的 20 %作为首付款；

（2）当工程进度达到 50%、监理费支付额为 30%，累计支付至 50%；

（3）当全部工程竣工验收合格后，累计支付至监理费 80%；

（4）本工程监理费的结算造价审核按广州市海珠区财政投资评审监督管理办法执行，在完成海珠区财政结算审核施工总造价后，监理费按海珠区财政局规定的结算评审程序完成结算审核后，支付至结算审核价的 97%；

（5）监理范围内所有工程的缺陷责任期（缺陷责任期为：2 年）均结束，且施工承包人均与委托人签订保修协议书后且监理人配合各专业承包人完成结算工作并且没有任何违约的情况下，结清正常监理费尾款。结清正常监理费尾款后，并不能免除监理人按照合同约定应承担的工程质量保修责任期应履行的监理责任和义务。结算审定后，委托人发现监理费（含首付款等）超付，则监理人必须在十四日内无条件退还委托人，若监理人迟延退还监理费，除向委托人退还超付监理费，还应向委托人支付该超付的滞纳金，该滞纳金按应退还超付监理费总额的每日千分之一计算。

注：以上分期支付监理人可视实际情况合并申请。

本工程监理费的结算造价最终以海珠区财政部门审核的施工总造价为计算基数，并按海珠区财政局规定的结算评审程序完成结算审核出具的评审结果为准，支付时间根据海珠区财政部门审核及拨款时间确定。因财政资金核拨程序严密，监理人申请监理款时必须按海珠区财政资金使用程序呈报进度款审批表、有效等额发票、拨付监理人员工资账号证明函件原件资料等全部请款资料。在审批监理款的合理过程和时间内监理人必须保证有效履行监理范围及内容，否则委托人有权单方面终止合同，违约责任由监理人承担。

工程延期不予增加监理费，因委托人原因造成的工程停工，监理人在该阶段，经委托人同意可适当减少监理人员，工程恢复正常，监理人须保证足够的监理人员。本合同的监理费已包含了监理人履行本合同义务与责任所发生的一切费用。

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：经双方法定代表人或授权代表签字且盖章后。

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，附加工作监理费按下列方法确定：

本工程监理费不因合同期限延长而增加。

6.2.3 附加工作监理费按下列方法确定：

本工程监理费不设附加工作监理费。

6.2.5 正常工作监理费增加额按下列方法确定：

本工程监理费的结算造价最终以海珠区财政局规定的结算评审程序完成监理费结算审核出具评审结果为准。

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监理费中扣减相同比例的监理费，本工程监理费的结算造价最终以海珠区财政局规定的结算评审程序完成监理费结算审核出具评审结果为准。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 相关主管部门 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：

(1) 提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向广州市海珠区人民法院提起诉讼。

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

在监理业务范围内，监理人如需聘用专家咨询或协助，应征得委托人同意，其费用由监理人承担。

8.4 奖励

本工程为财政性投资项目，不设奖励。

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： / 。

9. 补充条款

(1) 监理人应采取一切合理的方法督促施工承包人按期完工，由于施工承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，完成监理业务的时间相应延长，监理人的监理费不变，且监理人应证明其已完全、正确的履

行关于进度控制的监理义务，否则委托人还有权要求监理人承担相应的违约责任。

(2) 在委托监理合同签订后，国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，委托人按实际监理工作内容及工作量清算监理费，监理人不要求额外的监理费。

(3) 由于国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理费，监理人不要求额外工作监理费。

(4) 在监理服务期内，自费办理派驻到工程项目所在地人员和自备财产的有关保险，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。因监理人或其人员原因发生的责任人员伤亡、财产损失及第三方的损害由监理人承担全部责任以并先行赔付，委托方因此遭受行政处罚或对第三人承担赔偿责任的，有权向监理人全额追偿。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。

10. 附件：附录 A、B，《各专业主要监理人员一览表》《廉政协议书》，《安全生产文明施工协议》，《监理单位处罚通知单格式》，中标通知书。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 服务范围:

服务范围涵盖 以下各个 阶段的相关服务内容。

A-2 服务内容

A-2-1 正常服务

双方可在下表中打勾选择或补充，或参考下表商定具体的监理和相关服务内容。

1. 施工阶段服务内容			√
1.1 施工阶段的质量控制			√
	1101	熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见	
	1102	审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件	
	1103	审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度	
	1104	检查督促施工承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作	
	1105	协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果	
	1106	审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验	
	1107	审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验	
	1108	对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像	
	1109	组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理	
	1110	组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素	
	1111	对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作	
	1112	审查竣工资料，组织竣工预验收	
	1113	参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告	
1.2 施工阶段的投资控制			√

	1201	审核招标文件和合同文件中有关投资的条款	
	1202	审核、分析各投标单位的投标报价	
	1203	编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行	
	1204	利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表	
	1205	工程付款审核	
	1206	审核其它付款申请单	
	1207	审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜	
1.3 施工阶段的进度控制			√
	1301	熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款	
	1302	审核、分析各投标单位的进度计划	
	1303	审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度	
	1304	审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整	
	1305	在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告	
1.4 施工阶段的合同管理			√
	1401	合理划分子项目，明确各子项目的范围	
	1402	确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图	
	1403	协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷	
	1404	进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告	
1.1 施工阶段的信息管理			√
	1101	进行各种工程信息的收集、整理、存档	
	1102	定期提供各类工程项目管理报表	
	1103	建立工程会议制度	
	1104	督促各施工单位整理工程技术资料	
1.6 施工阶段的组织与协调			√
	1601	检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告	
	1602	审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作	
	1603	复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	

	1604	组织、协调委托人与施工单位之间的关系	
1.7 施工阶段的风险管理			√
	1701	制订风险管理策略	
	1702	在合同中采取有利的反索赔方案	
	1603	制订合理的工程保险投保方案	
	1704	工程变更管理	
	1705	协助处理索赔及反索赔事宜	
	1706	协助处理与保险有关的事宜	
1.8 施工阶段的现场安全文明管理			√
	1801	审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系	
	1802	督促施工单位履行施工安全、文明保障义务	
	1803	组织工地安全检查	
	1804	制订项目委托人方的应急措施	
	1805	协助处理安全事故	
	1806	组织工地卫生及文明施工检查	
	1807	协调处理工地的各种纠纷	
	1808	组织落实工地的保卫及产品保护工作	
2. 保修阶段服务内容			√
	2601	协助委托人与施工单位签订保修协议	
	2602	制订保修阶段工作计划	
	2603	定期检查项目使用和运行情况	
	2604	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	
	2605	审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收	
	2606	审核签署修复费用，并报委托人批准支付	
	2607	整理保修阶段的各项资料	

附录 B 委托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	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

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	1	/	监理单位入场时提供
2. 生活用房	1	/	监理单位入场时提供
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	/		

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	合同签订前	复印件
2. 工程勘察文件	/	/	/
3. 工程设计及施工图纸	1	合同签订后	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		复印件
5. 施工许可文件			
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	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

各专业主要监理人员一览表

3.4 拟派其他主要人员情况表

序号	姓名	拟担任职务	专业	学历	经验年限	主要资历、经验及承担过的项目
1	陈彬彬	项目总监理工程师代表	建筑工程管理	本科	8 年	主要资历: 1. 工程师职称 2. 注册监理工程师 经验及承担过的项目: 海珠赤沙车辆段开发项目监理 1 标
2	黄锐煊	建筑或结构或土建(含装修)专业监理工程师	建筑工程管理	本科	10 年	主要资历: 1. 工程师职称 2. 专业监理工程师 经验及承担过的项目: 中山职业技术学院新建宿舍楼及附属工程项目监理
3	黄文森	建筑或结构或土建(含装修)专业监理工程师	建筑工程管理	本科	7 年	主要资历: 1. 工程师职称 2. 专业监理工程师 经验及承担过的项目: 广州良业大厦项目工程监理
4	黄增明	电气或机电安装专业监理工程师	建筑电气安装	大专	23 年	主要资历: 1. 工程师职称 2. 注册监理工程师 经验及承担过的项目: 汕头市华侨经济文化产业孵化基地项目工程监理
5	陈健常	安全工程师	建筑工程管理	本科	7 年	主要资历: 1. 工程师职称 2. 专业监理工程师 3. 安全监理员 经验及承担过的项目: 广州国际金融城 AT090902 地块项目工程监理

序号	姓名	拟担任职务	专业	学历	经验年限	主要资历、经验及承担过的项目
6	张志民	造价工程师	建筑工程 工程造价	本科	21 年	主要资历： 1. 高级工程师职称 2. 一级造价工程师 3. 注册监理工程师 经验及承担过的项目：广交会展馆四期展馆扩建项目工程监理
7	周双全	监理员	建筑工程 工程管理	本科	2 年	主要资历： 1. 助理工程师职称 2. 专业监理工程师 经验及承担过的项目：海珠区看守所建设项目施工监理
8	廖永宏	监理员	建筑工程 工程管理	本科	3 年	主要资历： 1. 助理工程师职称 2. 专业监理工程师 经验及承担过的项目：中交集团南方总部基地 C 区工程监理
9	彭舒舒	资料员	建筑工程 工程管理	本科	6 年	主要资历： 1. 助理工程师职称 2. 专业监理工程师 3. 资料员培训证 经验及承担过的项目：海珠赤沙车辆段开发项目监理 1 标工程监理
10	黄秋玲	报建协调人员	建筑工程 工程管理	本科	10 年	主要资历： 1. 工程师职称 2. 注册监理工程师 3. 广州市城建档案业务培训证 经验及承担过的项目：调峰调频发电公司生产检修试验基地工程监理

响应供应商名称（签章）：广州珠江监理咨询集团有限公司

日期：2025 年 10 月 28 日

廉政协议书

根据有关工程建设、廉政建设的条规，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目管理单位 广州市海珠区人民政府新港街道办事处（以下简称“委托单位”）与监理单位 广州珠江监理咨询集团有限公司（以下称“监理单位”）就海珠区新港街道新港西路 155 号院老旧小区改造监理服务项目特订立如下廉政协议书：

一、双方的权利和义务

- （一）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规的有关规定。
- （二）严格执行本项目的合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（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，违反监理工作管理规章制度。
- （四）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。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、委托单位的义务

- （一）委托单位及其工作人员不得索要或接受监理单位的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理单位报销任何应由委托单位或委托单位工作人员个人支付的费用等。
- （二）委托单位工作人员不得参加监理单位安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受监理单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （三）委托单位及其工作人员不得要求或者接受监理单位为其住房装修、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。
- （四）委托单位工作人员的配偶、子女不得从事与委托单位工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。
- （五）委托单位及其工作人员不得以任何理由向监理单位推荐分包单位或推销材料，不得要求监理单位购买合同规定外的材料和设备。
- （六）委托单位工作人员要秉公办事，不准徇私舞弊，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。

三、监理单位义务

- (一) 监理单位不得以任何理由向委托单位及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品。
- (二) 监理单位不得以任何名义为委托单位及其工作人员报销应由委托单位单位或个人支付的任何费用。
- (三) 监理单位不得以任何理由安排委托单位工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- (四) 监理单位不得为委托单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (五) 监理单位不得违法分包、转包。不得将工程项目发包(分包)给不具备安全生产条件或者不具备相应资质的单位或个人。

四、违约责任

- (一) 委托单位及其工作人员违反本合同第一、二条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 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) 监理单位及其工作人员违反本合同第一、三条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 给委托单位造成经济损失的, 应予以赔偿; 情节严重的, 委托单位建议工程建设主管部门给予监理单位一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

五、双方约定:

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托单位或委托单位上级单位的纪检监察机关约请监理单位或监理单位上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查, 提出在本合同规定范围内的裁定意见。

六、本合同有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

七、本合同作为本项目监理合同的附件, 与主合同具有同等的法律效力, 经合同双方签署立即生效。

八、由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效, 全部工程竣工验收后失效。

委托单位: 广州市海珠区人民政府新港街道办事处

(盖章)

监理单位: 广州珠江监理咨询集团有限公司

(盖章)

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

项目负责人(签章):

附件 3

安全生产文明施工协议

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》等有关法律、法规的规定，结合本工程项目实际情况，按规定签订如下协议。

一、委托人的权利与义务

- 1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。
- 2、按国家有关规定保证安全生产所必需的资金投入。
- 3、保证不将工程项目发包（分包）给不具备安全生产条件或者不具备相应资质的单位或个人。
- 4、对监理人在监理过程中依照合同或依法采取的有效监控措施，如停工、停用等给予支持；对监理人以公司文件书面形式提交并要求做出决定的事宜在规定时限内做出书面决定。
- 5、授权工地常驻代表负责与监理人联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知监理人。

二、监理人的权利与义务

- 1、遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律、法规及有关规定，加强工程建设安全的监理，建立、健全安全监理责任制度，保证工程建设的安全。
- 建立、健全安全生产文明施工监理的组织、明确安全监理人员的职责。
- 2、建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。
- 3、对施工单位的资质进行审查，对无资质单位或不具备安全生产条件单位会同委托人不准进入。
- 4、对施工单位提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审核。
- 5、对施工人员、材料、主要设备的使用和运行状况进行检查并记录。
- 6、对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。
- 7、按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。
- 8、及时制止施工单位明显违章指挥和操作的行為。
- 9、对危及工程和人员安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令，坚决予以纠正。
- 10、对施工现场存在的安全隐患及时发出整改通知并向安监机构报告。
- 11、对因安全原因被建设行政主管部门和监督机构责令停工整改的，要积极主动抓好督促落实并及时反馈情况。

12、督促施工单位按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。

13、参与安全事故的调查处理。

14、参与事故应急救援预案的公布和演练。

15、做好安全施工监理记录，日记和监理月报等资料整理，并督促承包单位及时整理现场安全管理文件资料。

委托人：广州市海珠区人民政府新港街道办事处
(盖章)



法定代表人 (签章):

项目负责人 (签章):

监理人：广州珠江监理咨询集团有限公司
(盖章)



法定代表人 (签章):

监理单位处罚通知单格式

_____(监理单位名称)_____:

你司在_____ (工程名称) _____的监理过程中,存在_____ (情况说明) _____情况,违反了监理合同_____ (合同第几部分第几条) _____的有关规定,应处以(大写)人民币_____元
(小写:¥_____元)的罚款,罚款金额计算如下:

(罚款金额计算过程)

罚款将在紧接的当期监理服务费支付中扣除。

特此通知。

_____(委托单位名称)_____

_____(部门名称)_____ (盖章)

二〇_____年_____月_____日

抄送: _____

注:

1. 本通知单一式四份,受罚监理单位一份,各部门各存一份。(可根据具体需要增加份数)
2. 本通知单的发出:
 - (1) 工程部根据工程实际监理情况做出处罚决定,并发出本通知单;
 - (2) 计划资金部根据监理单位审核工程变更费用、计量、结算等的实际情况做出处罚决定,并发出本通知单;
 - (3) 委托单位其他部门可结合本部门职责根据合同规定做出处罚决定,并发出本通知单。
3. 本通知单作为扣减监理费的原始凭证,请工程部检查和落实监理单位附在紧接的当期监理服务费支付申请资料中。

授权委托书



受托人：杨志华

职务：广州市海珠区人民政府新港街道办事处

委托人：汪玮

职务：广州市海珠区人民政府新港街道办事处主任、法定代表人

现委托杨志华作为新港街的签约代表，于2025年11月21日，与广州珠江监理咨询有限集团公司签署《建设工程监理合同》
(工程名称：海珠区新港街道新港西路155号院老旧小区)。

广州市海珠区人民政府新港街道办事处

委托人(签名):

2025年11月21日



