

正本

合同编号: 202533-08建筑2026监理012

建设工程委托监理合同

工程名称: 天河区少年宫新校区专用功能场室装修及配套工程监理

工程地点: 广州国际金融城二期西区核心区域范围内, 北靠花城大道, 南邻临江大道, 员村四横路西侧地块。

委托人甲1: 广州市天河区少年宫

委托人甲2: 广州市天河区建设工程项目代建局

监理人: 公诚管理咨询有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理局

第一部分 建设工程委托监理协议书

广州市天河区少年宫（以下称委托人甲1）、广州市天河区建设工程项目代建局（以下称委托人甲2）与 公诚管理咨询有限公司（以下称监理人）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规章，以及国家和广东省、广州市、天河区的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就委托人委托监理人对 天河区少年宫新校区专用功能场室装修及配套工程监理 项目进行监理之事宜协商达成一致，订立本合同，以资三方共同遵守。

一、监理工程概况

（1）工程名称：天河区少年宫新校区专用功能场室装修及配套工程

（2）工程地点：本工程位于广州国际金融城二期西区核心区域范围内，北靠花城大道，南邻临江大道，员村四横路西侧地块。

（3）工程规模：项目主要包括专用场馆室内装饰工程、专用场室设备以及其他工程，具体如下：（一）专用场馆室内装饰工程总面积约 3538 平方米。其中剧场装饰工程约 1177 平方米，科技馆装饰工程约 838 平方米，美术培训室装饰工程约 379 平方米，排练室琴房装饰工程约 867 平方米，化妆间、更衣室、休息室、接待室等装饰工程约 277 平方米。（二）专用场室设备包括剧场专用设备、多功能厅专用设备、科技馆多媒体硬件设备、美术培训室扩声系统，以及空调通风设备 572 台及扶手电梯 8 台。（三）其他工程主要包括智能化工程、标识系统约 38652 平方米，插杆式擦窗机 1 套。本项目最大单体建筑(装修)面积 3537.93 平方米。

（4）工程总投资：项目总投资约 7655 万元，其中工程费约 6789 万元，工程建设其他费约 643 万元，预备费约 223 万元。资金来源为天河区财政资金。

委托人实施内容界面划分：区代建局实施部分工程费约 2226.74 万元，包括土建装饰工程、安装装修工程、空调通风设备、扶手电梯、智能化工程、5G 通信基础配套设施及室内分布系统、标识系统工程、插杆式擦窗机。区少年宫实施部分工程费约 3848.76 万元(美工工程费约 64.97 万元，设备购置费约 3783.79 万元)，包括专用场室设备（剧场、科技馆、多功能厅、美术培训室）、美工工程。委托人甲1、甲2分别对各自实施内容负责，监理人根据具体实施内容界面划分情况分别对委托人甲1、甲2开展监理服务工作及承担相应监理责任。（详细清单以委托人提供的招投标/采购清单为准）

（5）质量标准：工程质量达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，与施工单位承诺的质量目标一致，且：

- ☐ 1) 争创广州市优良样板工程。
- ☐ 2) 确保广州市优良样板工程，争创广东省优良样板工程。
- ☐ 3) 确保广东省优良样板工程，争创国家优质工程。

准。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。监理人需严格执行委托人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况如交通、临时设施、施工条件，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。组织施工总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作。监理人应组织参建各方开展工程投标清单复核（清标）工作，做到早发现，早控制，早解决，严格控制项目造价，合理使用项目资金。当增加的总造价超过 50%暂列金时，监理人需向委托方提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向委托方报告资金使用情况。

☒6、监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到承包人报送的结算文件后 7 日内提交结算审核计划，（☒30 日、☐60 日）内向委托人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算评审工作。委托人将保留监理酬金总额 10%的支配权，由委托人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付（委托人将对监理人结算审核工作进行考核，具体详见附件 3《结算审核工作质量情况考评细则》）。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人达不到结算审核能力，委托人有权要求监理人选择相应的造价咨询服务单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算审核工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%的，监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。

☒7、监理人应对本项目涉及的所有检测（监测）事项进行梳理、分类合并，并于委托人下发施工图纸 ☒30 日、☐60 日内编制本项目相关具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报委托人审核。监理人需严格审核防雷、检测、监测、白蚁防治、施工等单位提交的请款资料（含完成工作等），并出具书面的审核意见。开工前，监理人必须组织参建各方梳理图纸深化、材料定版、样板引路的计划清单，并对深化的图纸进行审核，出具书面的意见。施工过程中，监理人需根据工程进度及计划清单组织参建各方开展材料定版、样板引路工作，做到样板先行，稳步推进。项目完成竣工验收后，监理人应在 14 天内向委托人报审质保期间的维保工作方案。

☒8、监理人需根据服务范围及项目的实际情况，严格落实附件 2 中各阶段工作成果文件的要求。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给委托人，委托人有权拒绝支付监理费。

☒9、监理人按照委托人要求对项目资金进行工程资金监管，具体监管方式和流程以委托人相关规定为准。

三、监理酬金及其支付方式

但本合同监理酬金总额不因此作调整。

3.2 监理酬金的支付

3.2.1 本合同价款的拨付按照广东省、广州市和天河区财政投资项目资金管理的有关规定执行。

3.2.2 监理人向委托人承诺,将按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按合同约定完成相关工作内容的工作成果,或完成的工作成果未能达到约定的支付审核标准,或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度,均视为监理人对该承诺的违反,委托人将在合同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责任按照本合同专用条件第二十六条的相关约定执行。

3.2.3 各阶段监理酬金的支付

☐ 3.2.3.1 根据监理的服务范围,分阶段、按节点支付监理酬金。☐ 前期阶段:可经相关部门批复,支付2%的监理酬金暂定合同价。☐ 勘察阶段:勘查单位提供勘查报告,支付1%的监理酬金暂定合同价。☐ 设计阶段:施工图经审查合格,支付4%的监理酬金暂定合同价。☐ 概算、预算阶段:概预算经相关部门审定,支付3%的监理酬金暂定合同价。其余监理酬金由委托人按施工进度计付,公式为:施工进度款 $\times$ 监理费率(监理费率=投标监理报价 $\times$ 90% $\div$ 施工合同价)。到工程完工时,委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

☒ 3.2.3.2 ☐ 无监理酬金预付款。☒ 有监理酬金预付款,自本监理合同生效之日起的15日内,监理人提出书面申请,委托人甲2办理财政集中支付手续通过银行转账或支票方式向监理人预付施工阶段监理酬金的10%即¥ 68800.00 (人民币大写: 陆万捌仟捌佰元整) 作为预付款,其余监理酬金由委托人甲2按施工进度计付,公式为:施工进度款(其中建安工程费按100%取费,设备购置费按40%取费) $\times$ 监理费率(监理费率=投标监理报价 $\div$ 施工合同价相应计费额),本项目无联合试运转费,施工合同价相应计费额按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号)第1.0.8条款计算,具体为¥ 。到工程完工时,委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

3.2.3.3 当委托人累计支付的金额达到本合同监理酬金暂定总金额的85%时,委托人暂停本合同任何款项的申请审核及支付,余下监理酬金的支付按本条第3.2.3.4款的约定执行。

3.2.3.4 监理人完成本合同约定的全部监理工作且本工程整体竣工结算(含本合同结算)被政府终审部门确认,监理人督促承包人按时完整移交工程竣工档案后,委托人累计支付至本工程监理酬金结算总价的97%,留下本工程监理酬金结算总价的3%作为质量保修阶段的酬金。在工程竣工验收合格后满两年且本合同工程整体竣工结算被确认,若监理人未出现违约情形,委托人应在收到监理人的款项申请手续后14日内将质量保修阶段的酬金即本工程监理酬金结算总价的3%支付给监理人。

(10) 组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。如监理人认为因此给其造成了损失，可按本合同专用条件第四十九条的约定处理。

六、 监理人承诺遵守委托人所制订的针对本合同工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

- (1) 符合国家、广东省、广州市的有关政策、法规、规范和标准；
- (2) 符合对本合同工程进行有效管理的基本精神和要求；
- (3) 为确保工程质量、进度、安全文明及职业健康管理所必须；
- (4) 不是针对某一特定的监理人或承包人。

七、 监理人应投入足够的合格人员确保及时准确地按委托人要求进行信息报送。

八、 本合同自委托人、监理人三方法定代表人（或其委托代理人）签名并加盖公章之日起生效，生效时间以在后一方签署的日期为据。若由委托代理人签署的，须提供授权委托书、委托代理人身份证明及工作证明材料作为本合同的附件。本合同至本合同工程质量保修期满、竣工结算完成、本合同工程竣工结算经政府终审部门审定满 60 日且同时三方的责任、义务履行完毕时终止。

九、 本合同正本一式两份，委托人、监理人各执一份；副本八份，委托人执六份，监理人执二份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

十、 其他约定事项：

10.1 本合同未尽事宜，由三方友好协商并签订书面补充协议予以确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。若补充协议与本协议就同一事项约定不一致的，除三方另有约定外，以补充协议为准。

10.2 在执行本合同的过程中，所有经三方共同签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充协议、往来信函、传真等）即成为本合同的有效组成部分，其生效日期为三方签署确认日期。前述文件与本合同之间内容应认为是互为补充和解释，但如有就同一事项（内容）约定存在互相矛盾之处，除三方另有约定外，以形成时间在后的文件为准。

10.3 任何与本合同有关的由三方当事人发出的文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本合同落款盖章处载明的通讯地址或三方书面通知的其他地址，任一方变更通讯地址未在变更当日按照本合同约定书面通知对方的，对方按照前述联络方式送达的，视为有效送达，怠于通知一方自行承担送达不能的不利后果。三方确认，本合同项下的所有通知和其他联系均须采取书面形式，各类通知送达的时间分别定为：

- (1) 专人递交以收件时为准；
- (2) 要求回执的挂号邮件以投寄后满七日为准确；

 监理人（盖章）：公诚管理咨询有限公司
法定代表人（签名）：陈伟峰
或委托代理人（签名）
住所：广州市天河区春融三路7号南方财经大厦30层
电话：020-38844324
传真：/
开户银行：中信银行广州花园支行
账号：7443900182600103218
签约日期：2026年1月25日
签订地点：广州市天河区

平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本合同工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的酬金。

第十条 委托人应当在三方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- （1）与本合同工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
- （2）提供与本合同工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果三方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- （1）选择工程总承包人的建议权。
- （2）选择工程分包人的认可权。
- （3）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责,或与承包人串通给委托人或工程造成损失的,委托人有权要求监理人更换监理人员,直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即本施工监理合同有效期。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,三方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 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委托人的经济损失,应当向委托人赔偿。累计赔偿总额(除本合同第二十四条规定以外)不应超过监理酬金总额(除去税金)。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限,不承担责任。因不可抗力导致施工监理合同不能全部或部分履行,监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜,向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托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委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行本合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时,因非监理人原因的事由受到损失的,可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立,则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误,以致发生了附加工作或延长了持续时间,则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长,并得到附加工作的酬金。

第三十二条 在本合同签订后,实际情况发生变化,使得监理人不能全部或部分执行监理业务时,监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时,应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务,并按三方约定的数量支付监理酬金。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续,承包人和委托人已签订工程保修责任书,监理人收到监理酬金尾款,本合同即终止。保修期间的责任,三方在专用

酬金或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本合同工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，三方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据三方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

（以下部分无《建设工程委托监理合同》第二部分标准条件正文内容）

(17) “质量事故”指因质量原因导致损失或造成人身伤亡的事故，包括“一般质量事故”、“严重质量事故”及“重大质量事故”。

1) “一般质量事故”指直接经济损失达 5 千元以上不满 5 万元，或影响适用功能和工程结构安全造成永久质量缺陷的事故；

2) “重大质量事故”指直接经济损失达 5 万元以上不满 10 万元，或事故性质恶劣，或造成 2 人以下重伤，或严重影响适用功能或工程结构安全的事故；

3) “重大质量事故”指工程倒塌或报废，或造成人员死亡或重伤 3 人以上，或直接经济损失 10 万元以上的事故。

(18) “委托管理单位”指受委托人委托对本合同工程建设进行管理的单位，包括监理人和技术督导单位、材料设备管理服务单位等。

第二条 本合同适用的法律法规及监理依据

(1) 中华人民共和国的法律、法规、合同约定的部门规章及工程所在地的地方法规；

(2) 《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）；

(3) 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；

(4) 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；

(5) 本合同工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同；

(6) 委托人发出的有关本合同工程建设的指令；

(7) 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

第四条 监理工作内容、项目监理机构及监理人员

4.1 监理服务工作内容（根据监理的服务范围，负责各阶段的监理工作）

4.1.1 建设工程监理一般规定

(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。

(3) 建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

4.1.2 前期阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

(1) 含前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移工程的监理工作等。

(2) 计划及统筹管理：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。

(3) 需求管理：对项目建设功能、规模、标准进行充分研究，实施过程中与委托人、业主单位沟通协调，将业主的功能需求落实到设计任务书、设计文件、造价文件中。

4.1.3 勘察阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

(1) 工程监理单位应检查勘察单位执行勘察方案的情况，对重要点位的勘探与测试应

(6) 分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。对分包单位资格应审核以下内容：

- 1) 分包单位的营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证、国外(境外)企业在国内承包工程许可证；
- 2) 分包单位的业绩，尤其是类似工程施工的经验；
- 3) 拟分包工程的内容和范围；
- 4) 专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

(7) 专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认：

- 1) 检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；
- 2) 审核承包人提交的控制测量方案；
- 3) 复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

(8) 专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师签发，并报委托人：

- 1) 施工许可证已获政府主管部门批准；
- 2) 征地拆迁工作能满足工程进度的需要；
- 3) 施工组织设计已获总监理工程师批准；
- 4) 承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；
- 5) 进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；
- 6) 施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作是否已经完成。

(9) 工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：

- 1) 委托人、承包人和监理人分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工；
- 2) 委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；
- 3) 委托人介绍工程开工准备情况；
- 4) 承包人介绍施工准备情况；
- 5) 委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；
- 6) 总监理工程师介绍监理规划的主要内容；
- 7) 研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

(10) 制定监理规划

- 与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；
- 施工组织设计。
- 本合同工程的设计、施工、安装招投标文件及合同。
- 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理实施细则应包括下列主要内容：

- a. 专业工程的特点；
- b. 监理工作的流程；
- c. 监理工作的控制要点及目标值；
- d. 监理工作的方法及措施。

4) 在监理工作实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

(12) 对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协商会办制度，根据合同文件的约定及委托人要求的图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

4.1.7 施工阶段(包含永久用水、永久用电、超前钻(如有)、燃气工程)的监理工作(包括但不限于以下内容)

4.1.7.1 工程质量控制工作

(1) 在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

(2) 专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

(3) 当承包人采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师应要求承包人报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认。

(4) 项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(5) 专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或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。

对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(6) 项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

(7) 总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施工过程进行巡视和检查(包括重点检查、抽查及专项检查)。对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材

查,符合规定要求后,总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表,应事先向委托人报告。

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

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

5) 对承包人的试验室进行考核

专业监理工程师应从以下五个方面进行考核:

- a. 试验室的资质等级及其试验范围;
- b. 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明;
- c. 试验室的管理制度;
- d. 试验人员的资格证书;
- e. 本工程的试验项目及其要求。

4.1.7.2 工程造价控制工作

(1) 项目监理机构应按下列程序进行工程计量和工程款支付工作:

1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量,并记录于监理日志中。

2) 专业监理工程师进行现场计量,复核当期验收合格的工程量,按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表,并报总监理工程师审定。

3) 总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核,并报委托人。

4) 提交月度分包工程支付建议书给委托人。

(2) 项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图,对工程项目造价目标进行风险分析,并应制定防范性对策。

(3) 项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计算和工程款支付。

(4) 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表,对实际完成量与计划完成量进行比较、分析,制定调整措施,并应在监理月报中向委托人报告。

(5) 未经监理人员质量验收合格的工程量,或不符合施工合同规定的工程量,监理人员应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

(6) 工程变更的管理

总监理工程师应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案,并在工程变更实施前与委托人、承包人协商确定工程变更的价款。

1) 项目监理机构应按下列程序处理工程变更:

① 对承包人提出的工程变更,应提交总监理工程师,由总监理工程师组织专业监理工

定进度控制方案,对进度目标进行风险分析,制定防范性对策,经总监理工程师审定后报送委托人。

(3) 专业监理工程师应检查进度计划的实施,并记录实际进度及其相关情况。

(4) 施工阶段的工程进度控制中的其他监理工作

当发现实际进度滞后于计划进度时,应签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师,由总监理工程师与委托人商定采取进一步措施。

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况,并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

4.1.7.4 工程安全控制工作

(1) 工程安全控制应遵循下列程序:

- 1) 确定施工安全目标。
- 2) 编制工程安全保证计划。
- 3) 实施工程安全计划。
- 4) 工程安全保证计划验证。
- 5) 持续改进。

(2) 编制安全监理实施细则,对施工中人的不安全行为,物的不安全状态,作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

(3) 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

(4) 要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案,必要时,组织专家进行论证、审查:

- 1) 基坑支护及降水工程;
- 2) 土方开挖工程;
- 3) 模板工程;
- 4) 起重吊装工程;
- 5) 脚手架工程;
- 6) 拆除、爆破工程;
- 7) 其他危险性较大的工程。

(5) 定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价,对施工中存在的的行为和隐患,分析原因并制定相应整改防范措施。

(6) 采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查,并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

(7) 对检查结果进行分析,找出安全隐患部位,确定危险程度。

(8) 对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行

9) 检查施工单位为材料设备提供运输所需通道和卸货作业场地及材料设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况。

10) 参加材料设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件。

11) 负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制。

12) 审核施工单位提供的材料设备的结算资料。

13) 检查质量保证期工作。

(4) 乙供材料设备的管理

1) 审核工程总体材料设备使用计划和月度材料设备分批使用计划。

2) 审核施工单位选定的材料设备合格供货商并对样品进行封存。

3) 督促并审核施工单位签订材料设备供货合同。

4) 组织施工单位拟定准确的材料设备进场计划，及时进行材料设备的采购及供货。

5) 组织施工单位认真清点到货材料设备，在安装材料设备过程中及安装后应进行监督、检验，把好质量关。

6) 对施工单位所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关，发现货不对板情况应及时向委托人汇报。

7) 负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制。

8) 审核施工单位提供的材料设备的结算资料。

9) 检查质量保证期工作。

(5) 建筑装饰材料的管理

1) 协助委托人进行材料管理及采购策划。

2) 协助委托人选定合格材料供货商。

3) 协助并督促施工单位签订材料供货合同。

4) 督促施工单位拟定准确的分批次订货计划，及时进行材料的采购及供货。

5) 对材料到货、施工过程中及施工后进行监督、检验，把好材料质量关。

6) 对材料变更费用进行预测及审核，提出专业意见及建议。

7) 负责供货单位与施工单位的协调。

(6) 材料设备采购监理资料

应包括以下内容：

a. 委托监理合同；

b. 设备采购方案计划；

c. 设计图纸和文件；

d. 市场调查、考察报告；

e. 设备采购招投标文件；

f. 设备采购订货合同；

o) 在设备运往现场前, 专业监理工程师应检查设备制造单位对待运设备采取的防护和包装措施, 并应检查是否符合运输、装卸、储存、安装的要求, 以及相关的随机文件、装箱单和附件是否齐全。

p) 设备全部运到现场后, 总监理工程师应组织专业监理工程师参加由设备制造单位按合同规定与安装单位的交接工作, 开箱清点、检查、验收、移交。

q) 专业监理工程师应按设备采购合同的规定审核设备制造单位提交的进度付款单, 提出审核意见, 由总监理工程师复核后报委托人。

r) 专业监理工程师应审查委托人或设备制造单位提出的索赔文件, 提出意见后报总监理工程师, 由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商, 并提出审核报告。

s) 专业监理工程师应审核设备制造单位报送的设备制造结算文件, 并提出审核意见, 报总监理工程师审核, 由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商, 并提出审核报告。

t) 在设备监造工作结束后, 总监理工程师应组织编写设备监造工作总结。

2) 根据委托人委托的设备监造工作提交相关的监理资料

应包括以下内容:

- a. 设备采购合同及委托监理合同;
- b. 设备监造规划;
- c. 设备制造的生产计划和工艺方案;
- d. 设备制造的检验计划和检验要求;
- e. 分包单位资格报审表;
- f. 原材料、零配件等的质量证明文件和检验报告;
- g. 开工 / 复工报审表、暂停令;
- h. 检验记录及试验报告;
- i. 报验申请表;
- j. 设计变更文件;
- k. 会议纪要;
- l. 来往文件;
- m. 监理日记;
- n. 监理工程师通知单;
- o. 监理工作联系单;
- p. 监理月报;
- q. 质量事故处理文件;
- r. 设备制造索赔文件;
- s. 设备验收文件;
- t. 设备交接文件;

1) 费用索赔的处理

专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料,为处理可能发生的费用索赔提供证据。

a) 项目监理机构处理费用索赔应依据下列内容:

- ① 国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规;
- ② 本工程的施工合同文件;
- ③ 国家、部门和地方有关的标准、规范和定额;
- ④ 施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证。

b) 当承包人提出费用索赔的理由同时满足以下条件时,项目监理机构应予以受理:

- ① 索赔事件造成了承包人直接经济损失;
- ② 索赔事件是由于非承包人的责任发生的;
- ③ 承包人已按照施工合同规定的期限和程序提出费用索赔申请表,并附有索赔凭证材料。

c) 承包人向委托人提出费用索赔,项目监理机构应按下列程序处理:

- ① 承包人在施工合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔意向通知书;
- ② 总监理工程师指定专业监理工程师收集与索赔有关的资料;
- ③ 承包人在承包合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔申请表;
- ④ 总监理工程师初步审查费用索赔申请表,符合上述 b) 款规定的条件时予以受理;
- ⑤ 总监理工程师进行费用索赔审查,并在初步确定一个额度后,与承包人和委托人进行协商;
- ⑥ 总监理工程师应在施工合同规定的期限内签署费用索赔审批表,或在施工合同规定的期限内发出要求承包人提交有关索赔报告的进一步详细资料的通知,待收到承包人提交的详细资料后,按上述的第④、⑤、⑥款的程序进行。

d) 当承包人的费用索赔要求与工程延期要求相关联时,总监理工程师在作出费用索赔的批准决定时,应与工程延期的批准联系起来,综合作出费用索赔和工程延期的决定。

e) 由于承包人的原因造成委托人的额外损失,委托人向承包人提出费用索赔时,总监理工程师在审查索赔报告后,应公正地与委托人和承包人进行协商,并及时作出答复。

2) 合同争议的调解

a) 项目监理机构接到合同争议的调解要求后应进行以下工作:

- ① 及时了解合同争议的全部情况,包括进行调查和取证;
- ② 及时与合同争议的三方进行磋商;
- ③ 在项目监理机构提出调解方案后,由总监理工程师进行争议调解;
- ④ 当调解未能达成一致时,总监理工程师应在施工合同规定的期限内提出处理该合同

息资料。监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

- 1) 有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。
 - 2) 设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。
 - 3) 招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等。
 - 4) 与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件。
 - 5) 承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。
 - 6) 各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。
 - 7) 各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料。
 - 8) 监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。
 - 9) 监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。
 - 10) 工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料。
 - 11) 消防验收、防疫验收、环保验收、装修室内辐射/空气等专项验收资料。
 - 12) 监理制度、规定与管理办法等内部文件。
 - 13) 安全、文明生产控制资料等。
- (2) 建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：
- 1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。
 - 2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。
 - 3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。
 - 4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

(3) 计算机信息管理

监理人应及时准确地按委托人和监理工程师所要求的时限、内容和格式将相关工程信息录入并传递给委托人和监理工程师。监理人如未能按委托人的规定将信息录入或传递给委托人，可以成为委托人缓付或停付工程进度款的理由。

(4) 对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料。

(5) 及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。

(6) 建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。

(3) 对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理。

4.1.7.10 提交监理周报、月报

监理周/月报应包括以下内容：

- (1) 本周/月工程概况；
- (2) 本周/月工程形象进度；
- (3) 工程进度：
 - 1) 本周/月实际完成情况与计划进度比较；
 - 2) 对进度完成情况及采取措施效果的分析。
- (4) 工程质量：
 - 1) 本周/月工程质量情况分析；
 - 2) 本周/月采取的工程质量措施及效果。
- (5) 工程计量与工程款支付：
 - 1) 工程量审核情况；
 - 2) 工程款审批情况及支付情况；
 - 3) 工程款支付情况分析；
 - 4) 本周/月采取的措施及效果。
- (6) 合同其他事项的处理情况：
 - 1) 工程变更；
 - 2) 工程延期；
 - 3) 费用索赔。
- (7) 本周/月职业健康安全及环境等情况的综合评价及相关意见或建议。
- (8) 本周/月监理工作小结：
 - 1) 对本周/月进度、质量、工程款支付、安全文明施工等方面情况的综合评价；
 - 2) 本周/月监理工作情况；
 - 3) 有关本工程的意见和建议；
 - 4) 下周/月监理工作的重点。

监理周/月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和本监理人总部。

4.1.7.11 施工阶段的其他监理工作

(1) 工地例会

1) 在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按委托人提供的例会细则执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

2) 工地例会应包括以下主要内容：

- ① 检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；

2) 当影响工期事件具有持续性时,项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后,先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后,项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况,并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

3) 项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前,均应与委托人和承包人进行协商。

4) 项目监理机构在审查工程延期时,应依下列情况确定批准工程延期的时间:

- ① 施工合同中有关工程延期的约定;
- ② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度;
- ③ 影响工期事件对工期影响的量化程度。

5) 工程延期造成承包人提出费用索赔时,项目监理机构应按本条 4.1.3.6-(10)-1) 款的约定处理。

6) 当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时,项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

4.1.8 工程收尾阶段的监理工作(包括但不限于以下内容)

4.1.8.1 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。监理人应制定工作计划,提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容:

- (1) 项目的竣工扫尾;
- (2) 项目的竣工验收、整改及移交;
- (3) 项目的竣工结算;
- (4) 项目的回访保修;
- (5) 项目的考核评价。

4.1.8.2 竣工验收

(1) 总监理工程师应组织专业监理工程师,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。对存在的问题,应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单,并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签名。

(2) 项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收,并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题,项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求,由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

(4) 根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸(包括设备移交资料等)进行复核确认。

(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。

(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。

(12) 如委托人认为监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置不能满足监理工作所需时, 委托人有权另行聘请符合工作需要的监理人员; 所聘请监理人员的工资已包括在本合同监理酬金内, 此费用由监理人向所聘监理人员支付。必要时委托人有权从本合同监理酬金中直接支付。

(13) 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。

(14) 监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

(15) 监理人应于委托监理合同签订后十日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, 监理人应征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。

4.2.2 总监理工程师的委派和指令

(1) 总监理工程师可以授权监理人员负责执行其指派的一项或多项监管工作。总监理工程师应将这些监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围

5.6 在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与委托人共同商定，报委托人批准。

5.7 本合同工程质量实行承包人自检、监理人、委托人和政府监督的多级管理体制。对工程质量出现问题返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并按合同约定承担相应的违约责任。监理人根据本合同约定承担相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

5.8 监理人应尽一切努力，高效又经济地按照合同约定及行业通常接受的技术和惯例履行服务，遵守正确的管理和工程惯例，使用适当的先进技术和安全有效的设备、仪器、材料和方法，就与施工合同中服务有关的事宜，监理人始终作为委托人的忠实顾问，认真、充分履行其监理职责。在与承包人的交往中维护委托人的合法利益，力争使其服务达到委托人满意。

5.9 监理人必须不折不扣地履行其工作职责，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，否则，必须承担相应的违约责任。

5.10 对于委托人及承包人书面提交并要求作出决定的事宜，监理人应在 3 日内作出书面答复，对影响施工现场进度的事项应在 24 小时内作出具有明确处理意见的书面答复。

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

第九条 委托人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系，委托人对此无需支付任何酬金。

第十条 委托人在本合同生效之日起 3 日内向监理人免费提供下述文件、资料：

- （1）委托人与承包人签订的合同文件 1 份；
- （2）施工图纸及说明 1 套；
- （3）委托人结合本项目实际编写的技术规范 1 套；
- （4）监理人完成本合同监理工作所必须的其他文件和资料。

第十一条 委托人应在收到监理人书面提交并要求作出决定的事宜之日起 7 日内作出书面答复，重大事件回复时间可以适当延长。

第十二条 委托人的常驻代表为区代建局林文，联系电话 38085162；区少年宫，联系电话。

第十五条 委托人仅向监理人提供项目监理机构办公用房（不包括房内的办公设施）及接通水电，其他满足本合同约定监理工作需要的办公、交通、通讯、生活等设施全部由监理

第二十五条 监理服务的期限自委托人通知进场工作之日起,至本合同工程项目结束且办理完竣工验收手续并三方同时履行完本合同的责任和义务时止。

第二十六条 监理人的违约责任:

26.1 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,第一次应向委托人交纳违约金,具体违约金见下表。同一违约性质的一般违约责任为第二次时,监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的2倍;第三次时,监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的3倍;以此类推,最高不超过第一次交纳违约金金额的5倍。

(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,应向委托人交纳违约金,具体违约金见下表。

序号	施工合同价	一般违约(元/次)	严重违约(元/次)
1	≤1 亿	1000	5000
2	1 亿<且≤5 亿	2000	10000
3	>5 亿	3000	15000

(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,要求监理人按本工程监理酬金总额的20%支付违约金。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,委托人有权要求监理人按本工程监理酬金总额的20%支付违约金。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由此造成的一

人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；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，监理人应承担严重违约责任 1 次，直至解除合同，并按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

(4) 监理人必须严格按照投标承诺投入监理人员，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换。委托人要求监理人更换个别监理人员时，监理人在接到委托人通知后三日内安排更换到位，否则，委托人将有权延期支付监理酬金，并由委托人直接聘请，聘请人员所需费用按本合同专用条件第 4.2.1-(12) 款的约定执行。同时，监理人应按下表的约定承担违约责任；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

序号	违约项目	违约金 (元/人·次)
1	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监	本合同监理酬金总额的 2%
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目副总监、项目总工或总监代表	本合同监理酬金总额的 1%
3	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师	本合同监理酬金总额的 0.5%
4	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师	本合同监理酬金总额的 0.5%

(5) 项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师（需具有相应资质和能力）全权代表其行使职权；否则每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

(6) 其他监理人员需离开施工现场 1 日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则，每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

(7) 委托人将对驻场监理人员进行考勤，如项目总监每月请假日数累计超过 4 日，监理人必须承担 1 次一般违约责任；如其他监理人员每月请假日数累计超过 6 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 10%，监理人必须承担 1 次一般违约责任。

(8) 委托人要求项目总监、项目副总监等主要监理人员必须参加的会议，项目总监、项目副总监等主要监理人员必须到会。未经委托人同意不到会或不按期到会的，应向委托人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担 1 次一般违约责任。

(9) 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

承担违约责任。

(9) 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第 26.1-

(6) 款执行；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。

(10) 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，经审查发现后，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。

(11) 监理人应当按时对承包人（含施工、防雷、检测、监测、白蚁防治等单位）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，以及计量数量严重不实、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。

(12) 对于承包人（含施工、防雷、检测、监测、白蚁防治等单位）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，经审查发现后，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 10% 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。若由此给委托人造成 10 万元以上（含 10 万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人将视情况部分或全部解除合同，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

(13) 监理人同时发生本合同专用条件第 26.4.2-(9)、(10)、(11)、(12) 款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，

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按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。监理人的损失赔偿总额不受本工程监理酬金总额的限制。

(16) 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。

(17) 如果监理人在服务期内未能按要求提供本合同约定的监理服务(包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等),委托人有权酌情扣减监理酬金。

(18) 由委托人确定的工程变更、现场签证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,监理人应当承担 1 次一般违约责任。当监理人未在设计变更和现场签证管理办法的时限内完成设计变更和现场签证审批工作,每累计出现 3 宗,监理人需提交书面的整改报告,采取有效的整改措施,委托人有权追究监理人承担 1 次一般违约责任。当增加的总造价超过 50% 暂列金时,监理人未根据工程实际情况按时提交造价控制预警报告,监理人应当承担 1 次一般违约责任;当增加的总造价超过暂列金时,监理人未根据工程实际情况按时提交资金使用情况说明,监理人应当承担 1 次严重违约责任;未按时提交投标清单复核(清标)报告,监理人应当承担 1 次一般违约责任;未按时提交结算审核报告,监理人应当承担 1 次严重违约责任。针对以上时限违约,监理人除了承担违约责任,还需在委托人的要求时限内进行整改。

(19) 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,监理人必须承担一般违约责任 1 次;如由此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第 26.1-(6) 款执行。

(20) 监理人根据合同约定对承包人提交的工程结算书(结算资料)进行审核,如最终由监理人审定的结算金额较由政府终审部门或有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%,且小于或等于 10%,监理人应承担一般违约 1 次。如最终由监理人审定的结算金额较由政府终审部门或有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 10%,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酬金总额的 10%:

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

其中: A-监理人审定的工程结算金额;

B-政府结算终审部门(或有权审核部门)审定的工程结算金额;

C-监理合同酬金总额。

26.4.3 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:

考核、考评通报、违约责任处理决定等）在委托人网站或其他媒体上公开披露。

26.6 监理人违约罚款的扣除方式

监理人违约罚款一经生效，委托人可以在下期的监理费中予以扣除，或者在监理费结算时一并扣减。

第二十七条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 27 条的约定，监理人对承包人违反合同约定的质量、安全、文明施工等方面的要求时，监理人应按照本合同专用条件第 26.4.2-（7）、（14）款的有关约定承担违约责任，除非有充分的证据证明监理人严格履行了本合同的责任和义务且上述问题的发生仅为承包人自身原因所致。

第二十九条 委托人的违约责任：

29.1 监理人充分理解财政资金的拨付规定，委托人已按约定向财政部门递交监理酬金支付证明资料的，则监理人不得以监理酬金未及时到账的原因追究委托人违约责任。

29.2 因委托人原因给监理人造成损失的，在监理人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，委托人应赔偿其直接经济损失。

第三十一条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 31 条的约定，由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，完成监理业务的时间相应延长，监理人的酬金不变。

第三十二条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 32 条的约定，在实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，监理人应当立即恢复执行监理业务，监理人的酬金不变。

第三十三条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 33 条的约定，本合同的有效期限一直至本合同工程保修期间届满、竣工结算完成且三方的责任、义务履行完毕时才终止。本合同工程保修期间，监理人仍须承担监理责任。

第三十四条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 34 条的约定，本合同未经三方协商一致，不得变更或解除。委托人根据本合同的约定单方面部分或全部解除本合同的，自委托人书面通知监理人时起部分或全部解除本合同即生效。

本合同的修改（包括服务范围的修改），只能以三方书面同意的方式进行。由于财政投资项目施工过程的特殊性，委托人有调整局部服务范围的权利，即部分解除或部分增加服务范围。监理费最终按财政评审后的监理范围内的施工合同结算总价为施工监理服务收费的计费额进行结算，但浮动幅度值不调整，且最终监理费总价不超过本工程监理酬金暂定合同总价。

第三十五条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 35 条的约定。

第三十六条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 36 条的约定。

第三十七条 三方一致同意不适用本合同标准条件第 37 条的约定，当委托人认为监理

附件 1

廉政合同

委托人甲 1: (全称) 广州市天河区少年宫

委托人甲 2: (全称) 广州市天河区建设工程项目代建局

监理人: (全称) 公诚管理咨询有限公司

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定,为做好天河区少年宫新校区专用功能场室装修及配套工程监理工程的廉政建设,保证工程质量与施工安全,提高建设资金的有效使用和投资效益,委托人与监理人就加强天河区少年宫新校区专用功能场室装修及配套工程监理工程的廉政建设,订立本合同,以资三方共同遵守。

1. 三方的权利和义务

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 三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 70 条规定处理。

2. 委托人义务

2.1 委托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,不得在承包人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 委托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 委托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、旅游等提供方便等。

2.4 委托人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 委托人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包单位或推销材料,不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

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

3. 监理人义务

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

监理人：公诚管理咨询有限公司

(盖章)

法定代表人(签名)：

或委托代理人(签名)：

住所：广州市天河区春融三路7号南方财经大厦30层

电话：020-38844324

传真：/

开户银行：中信银行广州花园支行

帐号：7443900182600103218

签约日期：2026年1月25日

签订地点：广州市天河区



13	提交材料定版计划、样板引路计划	
三	工程施工阶段	
1	提交经审批的施工组织设计方案	
2	提交材料进场审核资料	
3	《旁站监理记录》、《监理日记》	
4	提交经审批的《隐蔽工程报验申请表》	
5	分部验收、分部归档（含施工日记）资料	
6	对承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划的审核报告	
7	提交设备监造规划；设备制造的生产计划及工艺方案；设备制造的检验计划和检验要求；设备监造工作总结报告（如有）	
8	提交工地例会的会议纪要	
9	提交监理周报和月报（包括但不限于进度、造价、质量、安全控制等方面的报告）	
10	工期延误纠偏措施建议（如有）、工期顺延确认单（如有）	
11	批核工程请款资料	
12	提交月度设计变更、现场签证的台账	
13	提交经过审核的由承包人提出的费用索赔申请（如有）	
14	提交《合同争议调解方案》（如有）	
15	提交《合同解除（终止）处理方案书》（如有）	
16	工人实名制及工人工资发放的监管报告	
17	各分部工程实际完成量造价偏差分析报告	
18	提交质量、安全整改单	
19	当增加的总造价超过 50%暂列金时，监理人需向委托方提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向委托方报告资金使用情况。	
四	收尾阶段	
1	提交《工程验收监理工作计划》及《工程结算审核计划》、审批安全评价申请、竣工验收报告等	
2	提交竣工图修订记录、设计变更索引记录	
3	提交《工程质量评估报告》	

附件 3

结算审核工作质量情况考评细则

项目名称:		监理人:		考评日期:		
序号	考评分项	考评标准	分值标准	监理人自评分	委托人复核情况评价	备注
一	经监理审核后的竣工图纸(包括设备移交资料等)与现场的实际竣工情况不一致。	每发现一处不一致情况扣 2 分。	20			
二	工程结算资料不齐全,经委托人或政府有权审核部门审核后退回的。	每退回一次扣 5 分。	25			
三	对委托人指令拒绝响应或不及时响应,且在委托人要求的时间节点前未完成本项目工程竣工结算审核工作。	对委托人指令每拒绝响应或不及时响应一次扣 5 分,每延迟一个日历天扣 1 分,不封顶。	25			
四	结算审核工作不专业,结果不准确;工程结算资料出现计价错误、计价无依据或增项、漏项等情况。	若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%,每增加 1%,扣 6 分,不足 1%按 1%计算,上不封顶。	30			
	监理人自评分总分					
	结算审核工作质量最终总得分					以委托人复核得分为最终得分
	监理人确认(盖章)					
	委托人确认(盖章)					

注:满分为 100 分,按照各考评分项,根据监理人竣工结算审核工作完成程度给予打分。