

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称：顺德区新峰路（新市良路至东乐路段）工程-纵三路、恒智
路及周边配套工程

工程地点：佛山市顺德区

合同编号：

委托人（全称）：佛山市顺德区工程建设中心

监理人（全称）：山东恒建工程监理咨询有限公司

签订日期：



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



聯合推廣服務計劃

茲將本會與貴會合作推廣服務之內容及條件列下，請貴會核閱。

一、合作範圍

1. 推廣服務

2. 宣傳活動

3. 其他推廣服務

4. 其他推廣服務

5. 其他推廣服務

此致
貴會 負責人 啟

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区工程建设中心

监理人（全称）：山东恒建工程监理咨询有限公司

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：顺德区新峰路（新市良路至东乐路段）工程-纵三路、恒智路及周边配套工程监理；

2. 工程地点：佛山市顺德区；

3. 工程规模：本项目位于佛山市顺德区大良街道、伦教街道，主要包括：恒智路，道路路线全长约 0.283km，按照城市次干路标准建设，规划道路红线宽度 30m，双向四车道，设计速度为 40km/h。纵三路，道路路线全长约 0.372km，按照城市次干路标准建设，规划道路红线宽度 30m，双向四车道，设计速度为 40km/h。碧桂路辅道，路面修复长度约 1.5km，标准宽度 8m。停车场，占地面积 9022.3 m²，停车位 300 个。绿化遮挡，全长约 1km，种植宽度 1.5m。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：本项目建安费约 3049.2892 万元。

5. 监理质量要求：公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务工作，并应符合国家现行建设工程监理规范及有关工程建设标准的规定。

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. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议和修正文件（如有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 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委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
5. 本合同第三部分专用条件（含附加协议条款）；
6. 本合同第二部分通用条件；
7. 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

8. 招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）；
9. 技术标准、规范；
10. 地质勘察报告（如有）；
11. 构成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：张学武，身份证号码：37078419790604233X，注册号：37017642。

五、签约酬金

1. 监理服务费合同暂定总价：¥431670.40 元（大写：人民币肆拾叁万壹仟陆佰柒拾元肆角）。该合同暂定总价计算方式为：本项目施工合同金额 × 本条款约定的固定费率 1.62%。

2. 本工程监理服务费采用固定费率结算方式，固定费率为 1.62%（顺德区新峰路（新市良路至东乐路段）工程监理合同金额 ÷ 施工合同金额）。该费率为全费用综合费率，已包含监理人为完成本项目施工准备期、施工期及缺陷责任期全部监理服务所需的人工费、驻地建设费、办公费、设备费、交通费、通讯费、利润、税金、保险及所有应预见和不可预见的费用，监理人不得就常规监理服务另行计取任何费用。

3. 监理服务费最终结算价计算公式：监理服务费结算价 = 经财政审核部门/委托人最终确认的建筑安装工程施工结算价 × 固定费率 1.62%。

4. 项目实施期间，因工程规模调整、施工内容变更等非监理人原因导致施工结算价发生变化的，监理服务费结算价按上述公式同步调整，委托人无需就施工结算价变动向监理人支付任何额外补偿费用。

六、监理期限

1. 监理期限：自中标通知书发出之日起至本项目缺陷责任终止证书签发且所有工程完成竣工结算审定之日止。

2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

(2) 其他相关服务期限自_____年____月____日始，至_____年____月____日止。

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，按照本合同的各项约定，为监理人提供开展咨询服务的必

要条件，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2026 年 4 月 22 日。

2. 订立地点： 佛山市顺德区。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 肆 份。

委托人： 佛山市顺德区工程建设中心 (盖章)

监理人： 山东恒建工程监理咨询有限公司 (盖章)

地址： 佛山市顺德区德民路行政服务中心西座四楼

地址： 山东潍坊经济开发区民主街 12345 号

邮政编码： 528300

邮政编码： 261057

法定代表人

或其授权的代理人： 陈莉 (签字)

法定代表人

或其授权的代理人： 吴哲 (签字)

开户银行： 潍坊银行盛世支行

账号： 0506012090006221

电话： 0536-7906787

传真： 0536-7906787

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 “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) 合同附件;
- (4) 通用条件;
- (5) 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程)。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外,监理工作内容包括:

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

(2) 熟悉工程设计文件,并参加由委托人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。工程竣工验收合格后 30 天内，监理人应向委托人移交完整的监理归档资料一式 4 份，资料不符合城建档案管理标准的，委托人有权扣除监理结算款的 5%，直至监理人整改合格。

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 28 天，应按专用条件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。但监理人应在事故发生后 1 小时内书面通知委托人，并采取符合国家工程建设安全、质量规范的应急措施防止损失扩大，同时留存现场影像、书面记录等佐证资料，否则，监理人仍应就损失扩大的部分承担赔偿责任。

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，并列明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。若实际情况发生变化系监理人原因（包括部分原因）导致的，则委托人不另行支付任何费用，给委托人造成损失的，监理人应承担赔偿责任。

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 / 减少的，监理服务费按本合同协议书第五条约定的固定费率结算方式同步调整，无需另行协商。。

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

除双方协商一致或出现法定事由、本合同约定事由可以解除本合同外，任何一方不得无故解除本合同，否则，违约方应赔偿守约方由此受到的损失。

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。

解除本合同的协议及依约单方解除本合同的通知书必须采取书面形式，协议未达成之前或单方解除本合同的通知书未送达前，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 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。但因监理人的原因导致延期付款的，或委托人申请财政部门付款程序中受到了非委托人原因产生的阻碍导致逾期付款的除外。

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、保密义务、争议解决方式的约定仍然有效。

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___/___。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目规划批复红线范围内的施工以及保修期全阶段的全部专业的监理服务，监理服务内容包括但不限于招标范围内的施工准备阶段、施工阶段[道路、桥涵、给排水、交通、景观绿化、电气照明、综合管线等相关工作，具体以委托人的要求为准]，以及提供建设工程施工阶段的质量、进度、进度款审核、费用控制管理和安全生产监督管理、合同管理、信息及资料管理和组织协调等全过程全专业的监理服务，以及保修等阶段的相关服务；此外，监理人还须按委托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、变更、采购、试验、安装、运营调试阶段、竣工验收和备案、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，并协助委托人制定相应工程管理办法等。

通用合同条款第 2.1.2 项修改为：

2.1.2 监理工作内容包括：

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

(2) 收到工程设计文件后由总监理工程师组织编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报送委托人；在实施建设工程监理过程中，实际情况或条件发生变化而需要调整监理规划时，应由总监理工程师组织专业监理工程师修改，并经监理人技术负责人批准并报建设单位。

(3) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人负责主持的图纸会审和设计交底会议，会议纪要应由总监理工程师签认。

(4) 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，会议纪要由监理人负责整理，与会各方代表会签。

(5) 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技术安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；符合要求时，由总监理工程师签认报委托人审批。

(6) 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。

(7) 对承包人的检验、测试工作进行全面监理；有权利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理。

(8) 协助委托人核实承包人的资质及签订建设工程承包合同。

(9) 核实承包人投入该项目技术装备情况。

(10) 协助委托人做好开工前的准备工作；审查承包人报送的开工报审表及相关资料，核实委托人与承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续；具备开工条件的，由总监理工程师签署审查意见，报委托人批准，总监理工程师签发工程开工令。

(11) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向承包人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。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，监理人应当书面报告委托人并监督承包人按修改后的设计要求更正。

(12) 制定现场工程监理工作制度，填写监理日记及大事记；定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜；定期组织主持现场工程协调会议，负责组织协调各承包人的配合安排。

(13) 审查、验收承包人、委托人提供的工程上使用的材料和设备清单及其所列的规格和质量；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，有权通知承包人或委托人停工整改、返工；承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(14) 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程及设计图纸文件和要求进行施工、安装并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量；对需要返工处理或加固补强的质量事故，监理人应及时向委托人提交质量事故书面报告，并将完整的质量事故处理记录整理归档，同时抄送委托人。

(15) 根据本项目监理职权范围内工程建设承包合同的规定及承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划，采取监理月报和监理急报两种形式按时向委托人提交工程质量和安全生产情况报告。

(16) 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人的意见，并监督承包人进行修改。

(17) 审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算，并提出审查报告等。

(18) 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。

(19) 工程承包合同约定的工程价格范围内，认真严格审核和签认工程款支付资料，以及工程结算的复核确认；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

送委托单位，根据委托单位的审批意见，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，委托人不支付工程款。

(20) 对于有关本项目的工期、质量、投资、合约和安全等重大问题，监理人必须及时以书面方式向委托人请示汇报，经委托人同意后方可予以决策或决定。

(21) 监督检查工程的文明施工及安全防护措施。

(22) 建立监理的试验、检测工作体系；按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作。

(23) 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，可决定作出紧急措施，并及时向委托人报告。

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

(25) 办理委托人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关工程更改的请求，提出处理意见。

(26) 协调委托人与设计单位、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。

(27) 工程竣工后督促承包人提交完整的工程竣工验收资料，及时组织工程竣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。

(28) 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，负责组织委托人、承包人共同对工程进行预验收，并签署预验收意见，对预验收中提出的问题指令施工单位整改；签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告。

(29) 审查《工程竣工报告书》，提出整改意见，审查工程结算、并出具结算初审意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，参加工程竣工验收，协助委托人办理竣工验收及备案手续。

(30) 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；

(31) 根据现行有关规范、制度监理人应履行的其它职责。

(32) 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，监理人须首先报告委托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委托人专项批准等先报告委托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、委托人共同签认方为有效。（紧急情况下，

合同另有约定从其约定。)】

(33) 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，监理人应及时报告委托人，并责令施工单位纠正。

(34) 监理人在受委托的监理业务范围内，因自身监理过错行为向委托人承担相应赔偿责任，赔偿责任上限按本合同 4.1.1 条约定执行。。

(35) 协助和督促施工单位完善有关报建报批手续。

(36) 在委托人的统筹下，负责协调施工总包单位与相关施工单位（如有）及相关使用单位施工进度、安全、质量事宜。

(37) 本工程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，并对委托人负责，相关费用已包含监理费中，委托人不再支付任何费用。

(38) 监理人在履行监理工作时，应做到如下工作：

a、遵守国家、省、市有关安全文明施工的法律、法规及有关规定，加强工程建设安全的管理，建立、健全安全监理责任制，保证工程建设安全。

b、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。

c、建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。

d、对承建商的资质进行检查，对无资质的单位会同委托人不准进入。

e、对承建商提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审查。

f、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。

g、对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。

h、按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效的监控。

i、及时制止承建商明显违章指挥和操作的行。

j、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。

k、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。

l、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。

m、督促承建商按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。

n、参与安全事故的调查工作。

o、参与事故应急救援预案的公布和演练。

p、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资料。

(39) 在工程实施过程中，监理人须委派公司副总经理或公司技术负责人（或以上职级）作为本项目分管领导。

本项目分管领导姓名：王德世 联系方式：15165602006

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：除通用条件约定的依据以外，还包括以下依据。

(1) 适用的法律法规、规章包括打但不限于：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省建设工程监理条例》、《建设工程监理规范》、《佛山市扬尘污染防治条例》、现行设计规范（规程）、市政工程质量检验评定标准、施工和验收规范及现行建设工程监理相关管理规定；未尽事宜按国家及地方有关法律、法规条文执行（如有新的办法颁发，按新的规定执行）。

(2) 本委托监理合同；

(3) 本工程的招标文件和投标文件；

(4) 委托人和监理人签订的合同及补充协议备忘录；委托人签订的合同及补充协议备忘录（如有）；

(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，相关会议纪要；

(6) 建设地区现行的有关预结算定额和文件；

(7) 国家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；

(8) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；

(9) 委托人认可的其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：国家、广东省、佛山市的相关工程建设规范文件以及委托人有关规定和要求。

通用合同条款 2.3.5 项修改为：

2.3.5 委托人（向委托人申请同意）有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

本款补充如下内容：

2.3.6 在本合同履行过程中，项目监理机构人员原则上不得随意调整、更换。监理人

遇到特殊情况以及根据工程进展和工作需要，确需调整项目监理机构人员的，必须事先书面报经委托人同意，并书面通知委托人：

(1) 如遇特殊情况，监理人需要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；监理人需要更换项目监理机构其他监理人员时，应提前 3 天书面报经委托人同意。

(2) 除委托人要求撤换的情形以外，项目监理机构的主要监理人员非因死亡或重大疾病原因不得随意更换。监理人如确需更换的，在征得委托人书面同意的同时，还须承担违约责任，并按约定的标准向委托人缴纳违约金（或由委托人在合同价款中划扣）。

2.3.7 项目监理机构人员（造价负责人除外）必须按委托人要求常驻现场开展工作并接受考核，未经委托人同意不得擅自离施工现场，若考核中发现相关监理人员未经同意擅离职守，监理人须按本合同第 9 款的约定承担违约责任，并按约定的标准向委托人缴纳违约金（或由委托人在合同价款中划扣）。委托人需要造价负责人到现场或参加各项会议时，造价负责人应按委托人要求到场。

项目总监理工程师在约定的考勤期间内离开工地时须向委托人请假（书面形式），经委托人书面同意后方可离开。项目总监理工程师原则上累计每月请假天数不得超过 3 天。监理工程师、监理员请假由项目总监理工程师审批，报委托人现场负责人处备案，原则上累计每月请假天数不超过 3 天。委托人有权要求相关监理人员实行打卡或签到制度。

2.3.8 监理人应如实记录各监理人员及行政事务人员的出勤情况及工作内容，并在每月月末提交发包人签字确认。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向承包人提出建议；并向委托人提出书面报告。如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或监理合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求承包人更正。

(2) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(3) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(4) 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

(5) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。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。

(6) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际完工日期提前或超过工程施工合同规定的完工期限的签认权。

(7) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，监理人不需请示委托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委托人同意。

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) 监理规划：针对项目的实际情况，明确本项目监理机构的工作目标，确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施等，并应具有可操作性；开工前7天提交一式2份。经委托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，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》等进行调整的，监理人必须在3天内完成调整并再报委托人审核。
- (2) 监理实施细则：应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性；开工前7天提交一式2份。经委托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，委托人以此具体考核监理人的监理工作。
- (3) 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，监理人向委托人提出建议；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。
- (4) 监理例会、工地会议、专题会议等会议纪要：定期召开监理例会（原则上每周不少于1次），通报监理情况及工程的有关事宜；定期组织主持现场工程协调会议，负责组织协调各承包人的配合安排；会后1天内提交一式5份。
- (5) 监理日志：针对项目实际监理情况记录，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记中。每月按时提交1份至委托人。
- (6) 监理周报、月报及约定的专项报告：针对项目实际监理情况记录，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理月报中；按委托人要求按时提交。
- (7) 工程质量评估报告：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，按委托人要求按时提交。

(8) 工程监理归档文件：做好监理全过程中文件的归档整理。

(9) 其它监理文件：按委托人要求整理提交。

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：本项目委托人不向监理人提供房屋、设备。

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

2.8 其他义务

监理人员饮食安全管理：

①监理人是本项目监理人员食品安全的责任单位，项目总监理工程师是本项目监理人员食品安全第一责任人。监理人要落实建筑工地食品安全主体责任，建立和完善食品安全管理制度，明确工作职责，避免互相推诿，切实做好建筑工地食品安全管理。

②工程建设项目设置工地食堂的，应严格执行工地食堂的证照办理和食品安全管理相关规定，保持环境卫生、规范操作。监理人员较多但不设置工地食堂的，应向取得集体用餐配送单位许可资质的单位订购供餐，并签订供餐合同；监理人员较少的，应向取得食品经营许可证且具有供餐能力的单位订购供餐，并签订供餐合同，同时落实索证管理工作。若监理人员在本项目施工承包单位设置的工地食堂就餐的，必须严格遵守相关的饮食安全管理规定。杜绝由无合法资质餐饮单位或流动商贩供餐。

若监理人在本项目实施过程中未按要求落实监理人员饮食安全管理工作，发生食品安全问题的，除承担相关执法部门的处罚外，监理人还需承担违约责任：发生轻微食品安全问题（未造成人员就医）的，每次扣除签约合同总价的*1%。作为违约金；发生群体性食品安全事故（造成 3 人及以上就医）的，每次扣除签约合同总价的 5% 作为违约金，且委托人有权要求更换项目总监理工程师。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：邓冠章。

3.6 答复

委托人同意在 14 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×中标施工监理服务费费率（小数点后保留两位，四舍五入）

4.2 委托人的违约责任

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。（本条不适用）

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：已包含在合同价款中，不另行计算。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付服务收费

(1) 预付款：本项目不设预付款。

(2) 进度款支付：按工程施工进度同步支付，委托人根据施工单位当期已审核完成的工程进度款，按本合同约定的固定费率 1.62% 计算当期监理进度款，支付至当期监理进度款的 80%；当支付给施工单位的工程款达到施工合同暂定价的 80%时，监理进度款累计支付不超过按施工合同暂定价计算的监理服务费的 80%。

(3) 结算支付：本工程施工结算价经财政审核部门 / 委托人最终确认后，双方在 15 个工作日内完成监理服务费结算价核对；监理人提交完整的竣工监理资料并完成移交归档后，委托人支付至监理服务费结算价的 97%。工程质量缺陷期满，且本工程无遗留质量问题、监理人完成全部缺陷责任期相关工作的，委托人一次性付清剩余 3% 监理服务费结算价款。

(4) 本项目的监理服务费结算价按本合同“第一部分 协议书”约定的结算办法进行结算。

(5) 监理人每次请款的资料须经委托人审核确认后方能支付每期监理服务费。监理人在每次收款前须向委托人提供税务部门开具的合法有效发票。否则，委托人不承担逾期付款的责任。收款方、开具发票方须与监理人名称一致。

(6) 附加工作服务收费、合理化建议奖励金额及费用：因委托人书面要求开展本合同约定常规监理工作以外的额外 / 附加工作，参照本合同约定的固定费率计价原则，结合附加工作对应施工造价或实际工作时长，由双方签订补充合同确定费用标准，费用与当期监理服务费同期支付；合理化建议奖励金额及费用：无。。

(7) 若监理人在工程所在地设有分公司，监理人可授权该分公司收取本项目监理服务费，但应在工程所在地缴纳增值税，否则，发包人不予认可。

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：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。

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，附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：/

6.2.5 因非监理人原因造成工程施工最终结算价较施工暂定价调整的，监理服务费结算价按协议书第五条约定的固定费率同步调整，无需另行协商。。

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) 提请佛山市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用：已包含在合同价款中，不另行计算。

8.2 检测费用（本条不适用）

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，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

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0%。

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：不得泄露委托人申明的秘密，不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____。

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：监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

9. 补充条款

9.1 监理人对监理架构、驻场总监理工程师、总监理工程师代表、各专业工程师监理工程师、监理员等调整时必须征得委托人同意。

9.2 监理人负责检查项目使用状况，确认问题责任所属，督促责任方做好保修工作。

9.3 监理人应按合同约定履行工程质量、工期监督义务，因监理人未及时履行监督、整改、报告等监理职责导致工程工期延误或质量事故的，监理人承担相应过错责任；每发生一宗因监理过错导致的一般质量事故，扣监理服务费结算价的2%，重大质量事故另行协商赔偿责任，非监理过错导致的工期延误、质量事故，监理人不承担责任。

9.4 在监理期间，监理人员与承包人串通给委托人或工程造成损失的，则委托人有权追究监理人的法律责任并解除或终止合同。

9.5 监理人依据相关的建筑施工安全生产的法规和标准进行监督和管理。工程开工后，委托人与监理人另行签订安全监理责任书。如果在工程建设中发生安全事故，除建设行政主管部门或其委托的监督机构责令限期整改和相应处罚外，委托人对监理人实施一定的处罚。

9.6 委托人有权更换不规范操作或监理不善的驻场监理人员，并按2000元人民币/人进行罚款。对于更换后的监理人员需提供相关资质、业绩证明文件并征得委托人书面同意后方可继续行使合同文件约定职务。

9.7 监理人应当按照合同约定履行义务，完成本合同工程施工监理，未经委托人书面同意，不得向任何第三方转让本合同项下的任何权利和义务。

9.8 监理人应按规定为本项目的所有监理人员（包括但不限于总监理工程师、总监理工程师代表、各专业工程师监理工程师、监理员）办理工伤保险和意外伤害保险，并支付保险费，费用已包含在服务费中，委托人对此不作任何补偿。

9.9 工程开工前，监理人需为施工场地内的自有人员办理工伤保险和意外伤害险，并到委托人处备案。

9.10 监理人的安全生产监理的内容和责任。

9.10.1 监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任。

9.10.2 施工安全的监理内容

- (1) 监理人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。
- (2) 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，监理人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案。
- (3) 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。
- (4) 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促承包人检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。
- (5) 审查承包人资质是否合法有效。
- (6) 审查项目经理和其他施工管理人员是否具备合法资格。
- (7) 审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。
- (8) 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。
- (9) 监督承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。
- (10) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况。
- (11) 核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。
- (12) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。
- (13) 督促承包人进行安全自查工作，并对承包人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查。
- (14) 监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报

告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

(15) 监理人应核查承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由安全监理人员签收备案。

9.10.3 施工安全的监理责任

(1) 监理人应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查，未进行审查的，监理人应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理人审查签字认可，承包人擅自施工的，监理人应及时下达工程暂停令，并将情况及时书面报告委托人。监理人未及时制止并报告的，监理人应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(2) 监理人在监理巡视检查过程中，发现存在安全隐患的，应按照有关规定及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的，应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(3) 承包人拒绝按照监理人的要求进行整改或者停止施工的，应及时将情况向当地建设主管部门或工程项目的行政主管部门报告。监理人没有及时将情况报告的，应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(4) 监理人未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的，应当承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(5) 监理人履行了上述规定的职责，承包人未执行监理指令继续施工而发生安全事故的，监理人不承担由此造成的责任，应依法追究监理单位以外的其他相关单位和人员的法律责任。

9.11 监理人须定期向委托人提交监理月报和每周施工现场完成情况以及下周计划等资料。

9.12 根据本项目的实际需要，除现场派驻本工程的项目总监理工程师外，监理人还需现场派驻本项目其他主要监理人员，委托人有权根据项目的实际需求要求监理人增加驻场人员数量，监理人须无条件配合。

附录 A 相关服务的范围和內容

A-1 施工准备阶段

1. 施工准备阶段服务内容；

1.1 分析项目实施的特点及环境，提出项目实施的组织方案；

1.2 协助委托人分析委托人的组织结构，对委托人的组织进行必要的调整；

1.3 编制项目管理总体规划，包括项目管理班子内部的工作分工、工作流程的制定、标准文件格式的制定、建立管理制度等；

1.4 协助委托人班子内部的工作分工、工作流程的制定、标准文件格式的制定、建立管理制度等；

1.5 协调设计准备过程中的各种工作关系，协助委托人解决有关纠纷事宜；

1.6 控制设计变更，注意检查变更设计的结构性、经济性、建筑造型和使用功能是否满足委托人的要求；

1.7 协助委托人确定施工分包合同结构及招投标方式；

1.8 在项目实施过程中进行进度计划值和实际值的比较，并提交各种进度控制报表和报告（月报、季报、年报）；

1.9 确定机构人员后熟悉合同文件的目标、专用条件及其他要求；

1.10 监理机构内部进行图纸会审，了解图纸的有效性、逻辑性、完整性、深度性；找出技术难点、关键节点以及图纸中的差错，摘录需要澄清的问题并书面整理内部图纸会审纪要；

1.11 熟悉工程量清单，与施工单位商定工程验收的单位分部、分项以及检验批划分；

1.12 确定对新技术、新材料、新工艺的检查与验收标准并告知施工单位；

1.13 了解施工单位对突发事件的处理措施；

1.14 了解委托人、质监站、安监站、公司等对工程监理的要求；

1.15 摘录、汇编适用于本项目的各种规范以及强制性条文；

1.16 根据 GB50319 以及地方法律法规要求确定合理的项目监理组织结构、划分机构人员职责，并获得监理人的批准；

1.17 整理确定监理用表；

1.18 总监主持、编制监理规划草稿，完善后定稿公司审批。合同期内指导监理工作，针对项目特点制定巡视、见证、旁站、检查、检测、验收的管理程序、方法和措施等；

1.19 实时编制相关细则，包括安全生产细则等；

1.20 参加或组织设计交底、图纸会审（可以委托监理组织），当需要监理机构组织时，需要做好相应准备：应清楚材料、工艺、安全、环保的要求；掌握设计意图和标准、项目

难点、重点的要求；

1.21 审批施工组织设计、专项方案：包括程序性审批、符合性审批、针对性审批、可行性审批等，通过审批了解施工单位在施工过程投入人、材、物的情况；

1.22 对关键工序、重大危险源、安全技术措施、临时用电以及各类预案的审批；

1.23 检查保证体系落实情况，包括检查项目经理、技术负责人、安全主管等资格及质量安全、环保人员、特殊工种等得资质是否满足本工程要求。

1.24 审批工程划分并报建设单位，要便于日常验收，便于安排日常工程工作计划。

1.25 核算工程量清单，核算工程预算与设计方面的偏差；

1.26 协助建设单位向施工单位交付测量基准点，复核施工放线成果（满足项目空间位置符合设计图纸）并签认。

1.27 审查分包资质：包括分包的营业执照、资质证书、业绩、分包内容与范围专业管理人员资格证、特殊工种上岗证等；

1.28 审查开工申请，检查自身准备工作，检查环境准备情况包括：施工许可证、拆迁满足施工进度要求（周围环境无障碍）、质（安）监站交底与否、设计交底与图纸会审工作完成、施工组织设计已批准、施工单位管理人员已到位、主要材料已落实、进场道路（水、电、通讯）等已满足开工要求、预付款到位、安全措施费以及拨付；

1.29 项目开工前，参加或组织第一次工地会议，会议内容满足规范要求，同时告知施工单位对项目质量、安全的检查要求、明确旁站工序部位、需要施工单位同步提供的资料等交底。

A-2 保修阶段：

1. 保修阶段服务内容

1.1 协助委托人与承包人签订保修协议；

1.2 制订保修阶段工作计划；

1.3 定期检查项目使用和运行情况；

1.4 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；

1.5 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

1.6 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；

1.7 整理保修阶段的各项资料。

A-3 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护委托人委托的项目合法权益，为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

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（如有）

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：提供房屋。

无

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 套	签订合同后	
2. 工程承包合同及其他相关合同	1 套	签订合同后	
3. 工程勘察文件	1 套	签订合同后	
4. 通过施工图设计审查的工程施工图设计图纸	1 套	签订合同后	不含标准图集
5. 设计变更图	1 套	收到设计变更图 7 天内	不含标准图集
7. 施工许可文件	/	按项目进度	
7. 其他文件	/	按项目进度	

注：若图纸文件数量不满足实际工作需要，监理人可要求设计单位提供，但需承担相应费用。

B-4 委托人提供的设备：不提供，由监理人自行解决，其费用已包含在合同价中，委托人不再另加支付。

第四部分 合同附件

附件 1: 廉政协议书

廉政协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区工程建设中心

监理人（全称）：山东恒建工程监理咨询有限公司

为促进各方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和广东省、佛山市廉政建设的规定，委托人、监理人特此订立本协议共同遵照执行。

第一条 各方的权利和义务

（一）各方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行各方签订的《建设工程监理合同》，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，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，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 委托人、监理人的义务

（一）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，不得在监理人报销任何应由委托人或个人支付的费用等。

（二）委托人及其工作人员不得参加监理人安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，并通过赌博方式收受承包人财物；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具（合同约定除外）和高档办公用品等。

（三）委托人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、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）委托人的工作人员不得在监理人兼职，不得向监理人介绍家属或者亲友从事与监理人有关的经济活动。

（五）监理人的工作人员不得以明显低于市场的价格向委托人购买房屋、汽车等物品；

委托人不得以明显高于市场的价格向监理人出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

第三条 监理人的义务

(一) 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。

(二) 监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人、监理单位或个人支付的任何费用。

(三) 监理人不得以任何理由安排委托人工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

(四) 监理人不得为委托人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) 监理人不得擅自与委托人工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

第四条 违约责任

(一) 委托人、监理人及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、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；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 监理人及其工作人员违反本协议第一、三条。根据具体情节和造成的后果，委托人有权对监理人采取以下一种或多种处理办法：

- 1、终止三方已签定的所有合同；
- 2、追究监理人合同其他违约责任。

监理人无条件接受委托人处理意见并承担造成的损失，全额返还用不正当手段获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条 各方约定

本协议由各方或各方上级单位负责监督。由委托人或其上级单位的纪检监察部门约请监理人或监理人上级单位相关部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

第六条 本协议有效期为三方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为《建设工程监理合同》的附件，并具有同等的法律效力，经合同三方签署立即生效。

第八条 本协议一式三份，由三方各执一份。

委托人(公章):

地 址:



法定代表人或其

委托代理人(签字或盖章):



电 话:

监理人(公章):

地 址: 山东潍坊经济开发区民主街 12345
号_



法定代表人或其

委托代理人(签字或盖章):



电 话: 0551-62901619

附件 2：安全生产文明施工监理协议

安全生产文明施工监理协议

为了贯彻“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，综合本工程项目实际情况，按规定签订如下协议。

一、 委托人的权力与义务

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，健全、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给予支持；对监理人以公司文件书面形式提交并要求作出决定的事宜在规定时限内作出书面决定。
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。
2. 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。
3. 建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。
4. 对施工单位的资质进行审查，对无资质单位会同委托人不准进入。
5. 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。
6. 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。
7. 对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。
8. 按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。
9. 及时制止施工单位明显违章指挥和操作的行。
10. 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。

11. 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。
12. 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。
13. 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。
14. 参与安全事故的调查处理。
15. 参与事故应急救援预案的公布和演练。
16. 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。

三、本协议一式陆份，委托人执肆份，监理人执贰份。与原合同同具法律效力。

委托人(公章):

地 址:



法定代表人或其

委托代理人(签字或盖章):



电 话:

监理人(公章):

地 址: 山东潍坊经济开发区民主街 12345

号



法定代表人或其

委托代理人(签字或盖章):



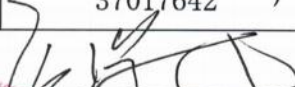
电 话:

附件 3：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）

法定代表人授权书

兹授权我单位 张学武 担任 顺德区新峰路（新市良路至东乐路段）工程-纵三路、恒智路及周边配套工程 的监理项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名	张学武	身份证号	37078419790604233X
注册执业资格	注册监理工程师	注册执业证号	37017642
被授权人（签字）： 			

授权单位（盖章）： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

授权日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日



