建设工程监理合同

工程名称：丹灶镇金沙水街粤游驿站项目工程监理

工程地点：佛山南海区丹灶镇金沙水街

委 托 人：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

监 理 人：广东顺水工程建设监理有限公司

签订日期：2016 年 9 月 9 日

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第一部分　协议书

委托人（全称）：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

监理人（全称）：广东顺水工程建设监理有限公司

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

1. 工程名称：丹灶镇金沙水街粤游驿站项目工程监理；

2. 工程地点：佛山南海区丹灶镇；

3. 工程规模：工程内容是建设面积约 60 平方米的驿站建筑（含电器照明、家具、给排水、卫生洁具、广告灯箱等），户外周边绿化提升约 100 平方米，户外装置配套设施等。

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、组成本合同的文件如下，若各文件之间内容发生冲突的，按以下顺序解释：

1. 在履行本合同过程中形成的相关补充协议书（含会议纪要等修正文件）；

2. 协议书；

3. 中标通知书；

4. 专用条款及附录 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；

5. 通用条款；

6. 招标文件；

7. 投标文件。

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：张海潮，

身份证号码：410928198408282733，

注册号：44016482。

五、签约监理服务费

1. 本项目的监理服务费为3000.00元（大写人民币：叁仟元整）。

本项目的监理服务费为包干价，不因工程的工期延长、投资额增减、国家政策或法规、标准及市场因素等变化而调整。

该监理服务费用是投标人按照招标文件的要求完成单项监理服务任务从施工准备期起至项目质量保修期结束的全部费用。除非合同另有规定，监理人的服务费中已包括了为实施和完成本项目全部监理工作所需的除委托人无偿提供的设施、设备条件以外的人员工资、社会福利、各种津贴及加班、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备费用）、仪器设备的使用和管理、交通设备的使用和管理、试验检测设备及试验室费用、各种管理费、保险、利润和税金、不可预见费用等费用内容，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

2. 监理服务费包括：

（1）监理服务费（包括人工费、设备费、差旅费、办公费用，派驻现场人员的住宿费、办公场地费、水电费、交通费等）。

（2）相关服务费：无。

其中：

①勘察阶段监理服务费：无。

②设计阶段监理服务费：无。

③保修阶段监理服务费：不另计算，包含在监理服务费中。

④其他相关监理服务费：无。

（3）其他：合理利润、税费等进行本项目监理工作时可预见及不可预见的一切费用。

六、期限

1. 监理期限：

本合同监理服务时间为：自本合同签订时起，至工程竣工验收合格为止的施工期监理以及保修期监理。

在保修期内若发生保修项目时，监理人必须对保修项目进行监理。如本项目工期延长,则监理期限相应延长，委托人不增加附加工作监理服务费。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限：无。

（2）设计阶段服务期限：无。

（3）保修阶段服务期限：自本合同工程竣工验收合格之日起一年。

（4）其他相关服务期限：无。

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，按本合同约定支付监理服务费。

八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 9 月 9 日。

2. 订立地点：佛山市南海区。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖单位章之日起生效。

4. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执贰份。

（以下无正文）

（合同签署页）

委托人（公章）：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：佛山市南海区丹灶镇

联系电话：0757-85400621

监理人（公章）：广东顺水工程建设监理有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙村萃智路1号车创置业广场2栋2103室

联系电话：0757-22216470

开户银行：中国银行股份有限公司顺德宜新支行

账　　号：739366467467

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 “监理人”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 “监理服务费”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 “正常工作监理服务费”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服务费额。

1.1.13 “附加工作监理服务费”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、战争和专用条款约定的其他情形。

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。除专用条款另有约定外，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）专用条款及附录 A、附录 B；

（4）通用条款；

（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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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，核查监理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，委托人和监理人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与监理人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、监理人协商解决。

2.4.2 当委托人与监理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，处理委托人与监理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 除专用条款另有约定外，监理人发现监理人的人员不能胜任本职工作的，有权要求监理人予以调换。

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。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与监理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，应及时通知监理人。

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

3.3.1 委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.2 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。

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，委托人对监理人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向监理人发出相应指令。

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。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付监理服务费。

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。

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。

4.3 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，监理服务费均以人民币支付。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 支付监理服务费

支付的监理服务费包括正常工作监理服务费、附加工作监理服务费、合理化建议奖励金额及费用，本合同为包干价。

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加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 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。

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、监理服务费变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因工程规模、监理范围的变化（指核减某项工程内容）导致监理人的正常工作量减少超 10%时，正常工作监理服务费应作相应调整。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的，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。

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服务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 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服务费。

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款约定的或事后达成协议的调解人、单位进行调解。

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 检测费用

委托人有权要求监理人进行的材料和设备检测，如检测合格的，所发生的费用由委托人支付；检测不合格的，该项相应检测费用由监理人负责，且委托人有权要求监理人加大检测频率及要求，增加的检测费用由监理人负责。

8.2 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。

8.3 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，保密事项在专用条款中约定。

8.4 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。

8.5 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。除专用条款另有约定外，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　专用条款

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：

（1）在履行本合同过程中形成的相关补充协议书（含会议纪要等修正文件）；

（2）协议书；

（3）中标通知书；

（4）专用条款及附录 A、附录 B；

（5）通用条款；

（6）招标文件；

（7）投标文件。

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：项目全过程施工监理和保修期监理。施工阶段的监理包括控制工程质量、造价和工期，安全生产监理管理职责、建设工程合同管理，以及协调招标人与工程建设有关各方的工作关系等全过程施工监理工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）监理人作为委托人的服务单位，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，在受委托的监理业务范围内，向委托人负责。

（2）监理人根据工程管理的需要，设置相应的现场监理架构，并书面告知委托人项目监理工作机构组成人员姓名及监理权限并报委托人备案，当委托人发现某些监理人员不称职而要求更换或监理人根据工程需要而调整监理人员时，监理人须 7 天内以书面形式报委托人备案。

（3）审查分包合同和分包人的资质；经委托人同意后确认施工承包人选择的分包人。

（4）审查施工承包人进场的机械设备的性能与数量。

（5）督促施工承包人严格执行合同和严格执行国家、地方技术规范、标准以及设计

图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况。

（6）详细审查施工承包人提交的进度计划（批复前报委托人认可），检查施工计划进度的执行情况，如实反映实际进度与计划进度的偏差，并提请委托人对可能影响总进度计划的因素采取措施，督促施工承包人提出施工计划调整方案并予以审查。

根据工程进度计划，签收检查施工承包人填报的旬、月、季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划。

（7）监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

协助、主持、调查工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任当事人承担。

（8）对工程质量和数量进行初步核实，提出意见并报委托人书面确认。工程竣工后，审查施工承包人工程结算价款资料，提出意见并报委托人。

（9）关于设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

（10）根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼、仲裁过程中作证。

（11）对监理工程涉及工期、质量、造价等重大问题变更或者确认时，应由委托人最后确定并按相关规定的基建程序办理。

（12）配合委托人的竣工验收和工程移交工作。

（13）工程竣工验收合格后 15 个工作日内，按照《建设工程监理规范 GBT50319-2013》、房屋建筑工程施工与质量验收规范等相关文件的要求编制监理报告并提交委托人；根据有关文件规定，督促检查施工承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档资料；工程竣工验收合格后 15 个工作日内将完整的监理日志等全套完整的监理资料交委托人归档。

（14）监督施工承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、病害，调查其原因并确定相应责任。

（15）完成国家及工程所在地规定、本合同、招标文件规定及监理人投标文件承诺应尽的其他工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1)本委托监理合同；

(2)本工程的招标文件和投标文件（如有）；

(3)委托人和监理人签订的合同及补充协议备忘录；

(4)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；

(5)建设地区现行的有关工程预结算定额和文件；

(6)国家和佛山地区现行的设计规范（规程）、施工和验收规范(在监理的过程中有新的、适用的标准、规范实施时应按新的标准、规范作为监理的标准)。

(7)经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划和监理细则。

(8)委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括：

（1）《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；

（2）《建设工程质量管理条例》及其它有关建设地的法规、条例；

（3）《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；

（4）《广东省建设工程监理条例》；

（5）广东省及佛山市有关工程建设管理方面的规定和办法；

（6）相关工程质量保修管理规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.3 监理人必须按其在投标文件中所提交的人员名单派驻监理人员驻工地。根据《佛山市政府投资工程建设项目标后履约监督管理办法（试行）》的规定，在施工监理过程中，总监理工程师除规定的情形外，不得更换。除投标文件中承诺配备的人员外，监理人还须按行业主管部门要求派驻足够的监理人员。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：根据《佛山市政府投资工程建设项目标后履约监督管理办法（试行）》规定，除下列特殊情形外一律不得更换：

①在项目实施期间退休或者辞职，且未在项目参建单位以及其上级（下属）单位工作的；

②死亡的；

③因怀孕、产假、重病或重伤两个月以上不能履行职责的；

④因违法被责令停止执业的；

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

⑥因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；

⑦因犯罪被追究刑事责任的；

发生上述第一至第三项情形的，委托人、监理人可以据实协商人员更换；发生第④至第⑦项情形时，委托人应当要求监理人更换人员。

出现委托人要求监理人更换施工现场关键岗位人员的如下情形：因违法被责令停止执业的；无法正常履行合同约定的责任和义务，经委托人“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；因犯罪被追究刑事责任的。监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金，项目总监每人每次按监理合同价款的5%的标准；其他人员，每人每次均按监理合同价款 5‰的标准。

出现需要更换施工现场关键岗位人员的特殊情形时，委托人应当要求监理人在一定期限内（期限根据项目实际而定）更换人员，监理人超过限期仍不更换的，监理人应根据合同标的额并按人员类型，从约定的时间次日起，向委托人支付相应违约金。项目总监每人每次1万元/日的标准；其他人员，每人每次均按5千元/日的标准。

监理人在人员更换过程中不得有弄虚作假行为，存在弄虚作假行为的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金，项目总监每人每次按监理合同价款的5%的标准；其他人员，每人每次均按监理合同价款 5‰的标准。

除死亡、重大疾病、重伤（指定医院证明），可免于违约责任。

注：重大疾病、重伤如是投标前发生，监理人故意隐瞒的，不能免责。

监理人员的更换次数超过5人次，并且经委托人研判已影响监理人履约能力，委托人有权解除合同。

2.3.6 其他要求：

（1）监理人的项目监理人员实行考勤制度。

①项目总监每月现场施工日出勤率应当达到60%以上，每日出勤时间累计不得小于2小时。

②除项目总监外的其他考勤人员，每月现场施工日出勤率应当超过70%，且每日出勤时间累计不得小于4小时。

③本合同所称每月现场施工日，是指当月除因政府指令、恶劣天气、节假日等原因引发停工的实际施工天数。

④被考勤的人员，因休假、患病或者外出参加政府部门、委托人、本单位本部有关会议等原因不能在岗的，应当事前告知委托人并在考勤系统上进行请假报备。

委托人根据请假报备情况，结合会议通知、签到表等佐证材料核对请假时间，将佐证

材料上传至考勤系统。其中参加政府部门、项目建设单位会议的时间按实计入本人考勤；参加本单位本部会议的时间按照全年 20 天实行年度总额控制，在额度内按实际外出参会时间计入本人考勤，超出额度后不再计入。当年完工的项目，按照实际施工的季度数折算当年额度。

确因病导致出勤不足并视同缺岗的，可根据请假报备情况和有关作证材料，报行业主管部门审核确认后从当月现场施工日中扣除病假时间。

（2）对工程现场的下列人员实行人脸识别电子化考勤：①施工现场关键岗位人员：项目总监、总监代表（如有）、专业监理、监理员。

监理人对施工现场的人脸识别考勤制度未执行到位，不按委托人指令配合录入个人信息的、录入人员数量有缺失或提供虚假资料的，委托人或工程管理单位要求监理人限期进行整改，逾期不改正的，监理人按 1 万元/人/次的标准向委托人支付违约金。

（3）监理人须按要求对被考勤人员进行人脸识别电子化考勤，被考勤人员的出勤率和日出勤时间须达下列要求，否则视同缺岗。（缺岗再详细表述）

监理人应进行人脸识别电子化考勤的人员不按规定进行人脸识别电子化考勤或考勤时间不达到要求的，应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每日按 1 万元的标准；其他考勤人员，每人每日按 5000 元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，要求更换人员，并要求监理人按约定承担对应的违约责任。

（4）监理人须进行人脸识别电子化考勤的人员必须在施工现场的人脸识别电子化考勤系统上进行电子化考勤，不在施工现场进行电子化考勤，或存在照片打卡、远程打开或修改打卡数据等其他弄虚作假行为的，监理人应按人员类型向委托人支付相应的违约金。其中项目总监按 1 万元/次的标准，其他施工现场关键岗位人员按 5000 元/次的标准。

（5）应列入考勤的人员在施工工地开工期间如有特殊情况需离开施工现场，须事先告知委托人并在考勤系统上进行请假报备。其中外出参加会议的，需由委托人在考勤系统上传会议通知、签到表后，可将外出参会时间计入考勤。一经发现应列入考勤的人员未经事先报备擅自离开施工现场或不到岗的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每日按 1 万元的标准；其他考勤人员，每人每日按 5000 元的标准。若人员累计缺岗达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任

和义务，要求更换人员，并要求监理人按约定承担对应的违约责任。

（6）施工现场关键岗位人员（除项目总监外）被佛山市建筑诚信评价体系管理平台锁定后，锁定期间不得再参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职；项目总监被佛山市建筑诚信评价体系管理平台锁定三次后，锁定期间不得再参与市内、室外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职人员。人员被锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金，其中项目总监施工每人每次按 10 万元的标准，其他人员，每人每次均按 2 万元的标准。

（7）涉及工程的验收、监督检查、变更、重大事项商讨等会议，项目总监理工程师及监理工程师须准时出席。总监理工程师短期离开施工现场的，需书面向委托人请假并经委托人审批同意。监理工程师短期离开施工现场的，需经总监理工程师书面批准并报委托人备案，总监理工程师和监理工程师原则上不能同时离开现场，确实需要同时离开现场的，需经委托人书面同意，且监理单位需委派同等资格的总监理工程师临时主持施工现场的监理工作。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

（1）对施工过程中出现的质量缺陷，监理工程师应及时下达通知，要求承包单位整改，并检查整改结果。

（2）监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经监理人员复查，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单位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人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。

2.4.4 除专用条款另有约定外，监理人发现监理人的人员不能胜任本职工作的，有权要求监理人予以调换。

2.5 提交报告

2.5.1 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： 进场前提交，一式 3 份 。

（2） 监理实施细则： 进场前，一式 3 份 。

（3） 监理月报及约定的专项报告： 每月 30 日前提交监理月报，一式 3 份。

（4） 工程质量评估报告：工程竣工验收合格后 10 天内提交，一式 3 份 。

（5） 工程监理归档文件：工程竣工验收合格后 10 天内提交，一式 3 份 。

（6） 其它监理文件：按委托人的要求提交 。

2.5.2 成果文件的深度：须满足本项目监理服务要求。

2.5.3 成果文件的格式要求：按招标人要求，并须满足本项目监理服务要求。

2.5.4 成果文件的份数要求：除前款要求外，按招标人要求执行。

2.5.5 成果文件的载体要求

（1）纸质版的要求：使用 A4 纸幅、装订成册；

（2）电子版的要求：以 U 盘或光盘为载体，内容须与纸质版一致，数量 3 份；

（3）其他要求：无。

2.5.6 成果文件的其他要求： 按招标人要求提供 。

2.7 使用委托人的财产

监理服务期内，监理人的办公用房、通讯设施、交通工具、监理人员工地住房等设施自理，委托人不作另行安排及补偿。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

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：

如果因监理人行为而造成了委托人的经济损失的（包括但不限于造成工期延误损失，质量问题损失、委托人对第三方的赔偿等），委托人有权要求监理人予以赔偿。累计赔偿总额不应超过监理报酬总额的三倍（除去税金）。但若监理人存在故意或重大过失（包

括但不限于4.1.2条第（4）（5）（6）项情形），则不受上述赔偿上限限制，应按委托人实际全部直接经济损失予以赔偿。除此，监理人还需承担委托人因主张权益产生的诉讼费用（包括但不限于律师费、保全费等）。

4.1.2 监理人的其它违约责任

如发生监理人违约情况且委托人应扣除违约金的，由委托人在监理人的监理进度款中扣除。

（1）监理人未按要求配备必需的设施、设备和物品，影响工程进展，委托人有权购买任何未按规定应由监理人自备的设施、设备和物品及其安装和服务，费用均由监理人承担，并在监理服务费中将此款扣除。

经委托人检查，发现监理人承诺到场使用的设施、设备未能按工程实际需要到位而影响监理工作正常开展的，监理人还应承担5000元 /台•次的违约金。

（2）监理人员不按规范开展监理，应旁站未旁站、不及时检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台账及监理日志等，监理人应按 3 千元/次的标准向委托人支付违约金。

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

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

（5）监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，监理人应按5万元以上100万元以下且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。

（6）监理人转让监理业务的，委托人要求监理人立即改正，监理人应当按照监理合同金额的 15%以上50%以下且不超过造成损失的30%的标准向委托人支付违约金。

（7）若因监理人原因，导致施工工期延长或监理服务期限顺延的，视为监理人违约。

（8）如由于监理人自身的技术原因或人为疏忽，导致审核施工方提交的工程款支付申请存在问题的（工程进度出错或工程量出错等），每次扣罚违约金2000元。

（9）因监理人主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价5%及以上的，扣除

监理人 10%的监理合同价。

（10）其它违约责任见合同附表 2。

（11）委托人有权要求监理人更换总监理工程师或任何不称职的监理人员，监理人应在收到书面通知后 7 日内完成更换，逾期未更换，按 5000 元/日支付违约金，直至更换完成。

5. 监理费支付约定

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付监理服务费

支付方式：

（1）双方签订合同，监理进场并发出开工通知或开工令后，委托人支付至本项目监理服务费的 10%；

（2）完成总工程量的 50%时（以累计工程支付计量总额÷施工合同价×100%计算），监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理服务费的 30%；

（3）工程竣工验收合格后，监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理服务费合同价的 80%；

（4）工程结算且监理人按委托人要求归档并移交所有相关资料后，监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理服务费结算价的 97%；

（5）质量缺陷期满并通过质保验收后，监理人提出付款申请，经委托人审核后支付至本项目监理服务费结算价的 100%。

本项目的所有款项均须在具备条件后，由监理人提供付款申请书、中标通知书复印件、等额有效发票、合同复印件、其他相关证明材料后办理支付手续。

本项目监理过程实行季度考核评分制度，每季度 1 次评分，在工程整体完工时计算综合平均得分作为年度考核得分，按照《佛山市政府投资房屋市政工程项目标后履约评价管理办法（试行）》每年 1 月起开展评价工作，3 月底前完成上一年度的合同履约评价初评，将初评结果在佛山市公共资源交易综合管理云平台。（履约评价细则见附录C）

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并加盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

本条款不适用。

6.3 暂停与解除

本合同通用条款 6.3.2 中的“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”和第二款不适用。本合同通用条款 6.3.4 不适用。

6.4 合同终止

除通用条款约定的条件外，监理人还应履行完毕全部的义务及责任合同方可终止。

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____/____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向佛山市南海区 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 奖励

本条款不适用。

8.2 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：_____/_____。

8.3 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：__按通用条款。

8.4 其它说明

（1）监理合同费用的货币为人民币。

（2）在服务期限内，除非合同另有规定，监理费费率不作任何调整。

（3）监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险（保险费由监理人承担并支付，并包含在合同总价中），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。保险费由监理人承担并支付，并包含在投标总价中。

（4）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）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。

（6）委托的工程建设监理所必要的监理人员出外考察，所需的费用监理人自理。监理人如须另聘专家咨询或协助，在监理服务范围内其费用由监理人承担。

（7）未经对方的书面同意，无论委托人或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

（8）除委托人书面同意外，监理人及其职员不应接受监理合同约定以外的与监理工程有关的报酬。

（9）监理人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。未事先征得委托人书面同意，不得泄漏与本监理业务、本合同及委托人的业务和经营有关的专有或保密资料。

（10）在工程实施监理期间，委托人有权根据工程的进度要求监理人增派监理人员。监理人员不能胜任本职工作，委托人有权向监理人提出更换不称职的监理人员；监理人接到通知后应按委托人要求及时更换，所更换的人员的资历应不低于原人员的资历。

（11）本项目所涉相关法规政策及委托人管理办法均以最新颁发版本为准。

附录 A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：　无　。

A-2 设计阶段：　无　。

A-3 保修阶段：

（1）在单位工程竣工验收时，督促承包单位向委托人提交《质量保修书》，其内容为具体保修项目，期限以及有关承诺。

（2）组织承包单位对工程使用情况进行质量回访，并在气候突然变化（台风、冬季低温）如台风暴雨过后组织使用单位进行检查一次，对发现的问题按单位工程进行登记。

（3）在工程保修期即将到期的前 1－2 个月，由监理人员组织委托人以及承包单位共同对工程进行全面目测检查。发现的问题及需要维修的内容按单位工程列表登记。

（4）监理人员对用户反馈的意见和以上质量回访与检查中发现的质量问题与缺陷发现的原因进行详细调查分析，并确定质量缺陷的事实和责任。比较严重的质量缺陷应由监理人员组织委托人、设计人员和承包单位共同研究确定原因。监理人员及时发出《工程维修通知书》要求承包单位在接到通知书十日内派人进行维修。比较重大的质量缺陷，如基础不均匀沉降等质量问题要求责任方提出缺陷的处理方案，经过监理、设计人员、委托人共同审批后，由监理人员监督实施处理。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：　无。

附表 1：

监理人主要人员表

岗位	姓名	职务	职称	证书号码	联系电话
总监理工程师	张海潮	总监	工程师	44016482	15815600305

附表 2

监理人违约情况一览表

本合同执行《佛山市政府投资工程建设项目有关合同部分违约条款范本（试行）》相关条款，相关违约条款如下：

类型	序号	监理人应履行的义务	监理人的违约行为	监理人应承担的违约责任
人员履约	1	监理人应当按照合同约定的时间安排本单位相关人员进场	监理人不按合同约定的时间（如投标文件中提出的人员进场计划）安排本单位相关人员进场，或未全部进场的	监理人应按人员类型，从约定时间届满的次日起，向委托人支付违约金。其中项目总监 1 万元/人/日，其他监理人员 5 千元/人/日。
	2	监理人应当按照合同、承诺组织满足招标文件、投标承诺资格条件的本单位相关人员到岗履约，否则属于单方面更换人员或擅自更换人员	监理人单方面更换人员或擅自更换人员或作出实质性更换行为的	监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5%的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5‰的标准。委托人保留要求监理人按照招标文件、投标文件及合同约定组织人员到岗履约的权利
	3	在合同履行期内，施工现场关键岗位人员中的 监理人员，除下列特殊情形外原则上不得更换：……（四）因违法被责令停止执业；（五）无法正常履行合同约定的责任和义务，经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；（六）因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；（七）因犯罪被判刑的。出现特殊情形（四）至（七）项时，委托人应当要求监理人更换人员	监理人被委托人要求更换属于施工现场关键岗位人员的监理人员	监理人应在规定期限内更换人员，并按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按工程合同价款 5%的标准；其他监理人员，每人每次按工程合同价款 5‰的标准。

4	当监理人员出现需要更换施工现场关键岗位人员的特殊情形时，委托人应当要求监理人在一定期限内（期限根据项目实际而定）更换人员	监理人超过限期仍不更换人员的	监理人应按人员类型，从超过限期的次日起，向委托人支付违约金。其中项目总监1万元/人/日，其他监理人员5千元/人/日
5	对工程现场的有关监理人员实行人脸识别电子化考勤:（一）施工现场关键岗位人员中的监理人员。其中除项目总监以外的监理人员按照监理合同和工程进度对应当进场的人员实施考勤；（二）项目建设单位认为应当开展电子化考勤的现场其他人员。	监理人对施工现场的人脸识别考勤制度未执行到位，如不按委托人指令配合录入个人信息的、录入人员数量有缺失或提供虚假资料的	委托人要求监理人限期进行整改，如监理人不在限期内整改的，监理人按应录入人员数量，按1万元/人/次的标准向委托人支付违约金
6	监理人须按要求进行人脸识别电子化考勤，对于不按规定进行人脸识别电子化考勤或自然月考勤天数不达下列要求的，视同缺岗：项目总监每月现场施工日出勤率超过60%，每日出勤时间累计不得小于2小时；其他监理人员每月现场施工日出勤率超过70%，且以上人员每日出勤时间 累计不得小于4小时方为有效考勤。	应进行人脸识别电子化考勤的监理人员不按规定进行人脸识别电子化考勤或考勤时间不达要求的	监理人应按人员类型向委托人相应支付考勤不足天数额违约金。其中项目总监按1万元/天的标准，其他监理人员按5千元/天的标准。若人员累计缺岗达5次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任

7	监理人员不在施工现场进行电子化考勤，或存在照片打卡、远程打卡或修改打卡数据等其他弄虚作假行为的	监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监按2万元/次的标准，其他人员按1万元/次的标准。委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并 要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现 场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任	须进行人脸识别电子化考勤的监理人员必须在施工现场的人脸识别电子化考勤系统上进行电子化考勤
8	被考勤监理人员在施工工地开工期间如有特殊情况需离开施工现场，须事先告知委托人并在考勤系统上进行请假报备。其中外出参加会议的，需由委托人在考勤系统上传会议通知、签到表后，可将外出参会时间计入考勤	被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场	一经发现被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场或不到岗的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监须 按1万元/人/次的标准，其他监理人员按5千元/人/次的标准。若人员累计此情况达5次， 委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
9	施工现场关键岗位人员被锁定后，锁定期间不得再参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职	监理人员被锁定后，锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职的	监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款5%的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款5‰的标准

	10	监理人在人员更换过程中不得有弄虚作假行为	监理人在人员更换过程中弄虚作假的	监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款5%的标准；其他监理人员，每人每 次按监理合同价款5‰的标准。委托人保留要求监理人限期整改弄虚作假更换人员行为的权利
职业操守	11	在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得违规收取加班费，不得“吃拿卡要”向监理人索要各种费用、物品或器具。	监理人员收取监理人或施工队伍加班费，或者“吃拿 卡要”向监理人、施工队伍索要各种费用、物品或器具的	监理人应按10万元/次的标准向委托人支付违约金，委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
	12	在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得与监理人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全。	监理人与监理人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全的	监理人应按50万元以上100万元以下且不超过造成损失的30%的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。 委托人有权认为涉事监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任
	13	在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得向施工单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍。	监理人员向承包单位推荐工程材料、设备、工程施工 队伍的	监理人按照10万元/次的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任

监理行为	14	在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得行贿、受贿。	监理人或监理人员行贿、受贿，经生效的司法判决证明行贿、受贿犯罪的。	监理人应按20万元/次的标准向委托人支付违约金，委托人有权要求更换涉案监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。情节严重的，委托人将单方面终止监理合同，并没收监理人的履约担保。
	15	监理人应当按照监理规范要求开展监理工作。	监理人员不按规范开展监理，应旁站未旁站、不及时 检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台账及监理日志等	监理人应按 3千元/次的标准向委托人支付违约金
	16	监理人应当根据有关规定和委托人委托，对质量安全等事项进行监督和审核把关。	监理人员未对质量安全等 事项尽到监督和审核把关职责。如隐蔽工程未全过程旁站、不按规定审批危大工程方案、未能发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止，发现转包、违法分包未及时报告，未对施工单位人员履约情况进行监理等	监理人应按 5 千元/次的标准向委托人支付违约金
			监理人被认定在质量、安全事故中有责任的	监理人应按照一般事故 2 万元/次，较大事故 5万元/次，重大事故10万元/次，特大事故30万元/次的标准向委托人支付违约金
			监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的	监理人应按5万元以上100万元以下且不超过 造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金

			监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的	监理人应按5万元以上100万元以下且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金
	17	监理人不得转让监理业务	监理人转让监理业务的	委托人要求监理人立即改正，监理人应当按照 监理合同金额的 15%以上 50%以下且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金

说明：

1. 因监理人违反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。按照《建设工程监理合同范本》，赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费），具体由双方在监理合同中约定。

2. 本《监理合同部分违约条款》中违约金设为幅度范围的，委托人在制定招标文件时应当根据工程规模大小、项目管理需要等实际因素合理确定写入合同的具体违约金额。

3. 施工现场关键岗位人员中的监理人员包括：（ 一）项目总监；（ 二）监理类招标项目中列为招标文件评审因素的人员。

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

廉 政 合 同

委托人（全称）：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

监理人（全称）：广东顺水工程建设监理有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，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，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、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，可按本合同第二部分《通用条款》的规定处理。

2 委托人义务

2.1 委托人及其工作人员不得索取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其工作人员个人支付的费用。

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、交通工具和高档办公用品等物品。

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、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

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

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

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

3 监理人义务

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

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

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

3.4 监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等物品。

3.5 监理人不得为委托人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

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

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

5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为丹灶镇金沙水街粤游驿站项目工程监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力。

7 合同生效

本合同自合同双方当事人签署之日起生效，至合同工程竣工验收合格之日后失效。

8 合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执贰份。。

（廉政合同签署页）

委托人（公章）：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

法定代表人或其授权代理人：（签字）

经办人：

联系电话：0757-85400621

监理人（公章）：广东顺水工程建设监理有限公司

法定代表人或其授权代理人：（签字）

经办人：

联系电话：0757-22216470

安全监理责任书

根据国务院《建设工程安全生产管理条例》，为在本项目工程监理服务合同的实施过程中切实搞好本工程的安全生产管理工作，委托人与监理人签订如下安全监理责任合同：

一、委托人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，支持监理人按条例要求对规定的施工安全实施监理。

2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对施工现场的安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

二、监理人职责

1. 督促施工单位严格遵守《建筑施工安全技术规范》及国家有关安全生产的法律法规的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，督促施工单位加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。

3. 建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。

4. 在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

5. 在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应立即要求施工单位整改；情况严重的，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工的，监理人应及时向有关主管部门报告。

6. 监理人及其监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

7. 监理人应督促施工单位按照本工程特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》

以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因委托人或监理人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本合同一式陆份，委托人执 肆 份，监理人执贰份。。由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

（以下无正文）

委托人（公章）：佛山市南海区丹灶镇翰文文化发展有限公司

法定代表人或其授权代理人：（签字）

经办人：

联系电话：0757-85400621

监理人（公章）：广东顺水工程建设监理有限公司

法定代表人或其授权代理人：（签字）

经办人：

联系电话：0757-22216470