

炭步镇美丽圩镇客厅工程项目施工监理

委托监理合同



委托人：广州市花都区炭步镇人民政府

监理人：广州珠江监理咨询集团有限公司

日期：2025 年 6 月 26 日

目 录

第一篇	委托监理协议书.....	3
第二篇	标准条件.....	8
第三篇	专用条件.....	14
第四篇	合同附件.....	53

第一篇委托监理协议书

广州市花都区炭步镇人民政府与广州珠江监理咨询集团有限公司依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就炭步镇北街路和南街路综合改造工程项目委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

- (1) 工程名称：炭步镇美丽圩镇客厅工程项目施工监理
- (2) 工程地点：广州市花都区炭步镇
- (3) 工程规模：本项目位于广州市花都区炭步镇。本工程为广州市花都区炭步镇美丽圩镇客厅，建筑面积约 575.93m²，两层，天桥 84m。包括装饰工程、机电工程、室外电气工程、室外给排水工程、管线改迁、天桥等。
- (4) 工程总投资：本项目估算总投资为人民币 429.89 万元。
- (5) 工程质量标准：工程质量达到合格标准。

二、监理服务范围

2.1 监理范围

(1) 工程项目前期准备阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

(2) 除上述工作范围外，监理人还须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，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

2.2 工程内容：按现行的建设施工监理规范的规定，包括但不限于以下内容：工程项目前期准备阶段（包括勘察设计报审、勘察、设计监理等）以及本项目施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段、工程竣工验收等全过程监理及造价咨询服务（含单独完成预算编制、预算审核、进度款审核、变更签证造价审核、结算审核等造价咨询服务）等相关工作，包括但不限于本工程项目的质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作，此外监理人还须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，协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

2.3 监理服务期：工程项目前期准备阶段的监理工期、工程施工准备阶段的监理工期、施工阶段的监理工期、工程保修阶段和竣工结算期的监理工期之和；

(1) 工程项目前期准备阶段（包括勘察设计报审、勘察、设计监理等）；

(2) 施工准备阶段监理工期：从中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止；

(3) 施工阶段监理工期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

(4) 保修阶段监理工期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起二年；

(5) 竣工结算期：从竣工验收完成开始至竣工结算完成为止。

三、监理报酬及其支付方式

3.1 监理报酬的计取

3.1.1 根据国家发改委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》、《建设工程监理与相关服务收费标准》（以下简称国家现行收费标准）的有关规定，结合本合同工程的特点，委托人、监理人一致同意按如下约定计取监理报酬：

(1) 本投标项目总造价人民币约 429.89 万元，监理人投标报价为人民币 112000.00 元。最终监理结算费用以花都区炭步镇人民政府审定的结算工程造价作为监理服务收费计费额进行调整，但不因物价变动或建设工期延长导致监理报酬的增减而给予弥补或调整。

3.1.2 本合同的监理报酬总额暂定为人民币 112000.00 元（大写：壹拾壹万贰仟元整）。最终结算以经花都区炭步镇人民政府评审结果为准。

3.1.3 在本合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理报酬。

3.1.4 在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

3.1.5 除非双方另有约定，本合同约定的服务期间，其各种费率和费用不因物价变动导致监理报酬的增减而给予弥补或调整。

3.1.6 在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理报酬总额不作调整，双方另有约定的除外。若因监理人原因造成工程延期，除监理人的责任期相应延长及监理报酬总额不作调整的同时，委托方保留依据有关法律文件与延期造成的相关损失追究监理人责任的权利。

3.1.7 如在工程实施期间，因国家政策变化、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报酬，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

3.1.8 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理报酬之中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量，但

本合同监理报酬总额不作调整。

3.2 监理报酬的支付

监理费支付方式为：在完成工程量的 80%时，7 日内按监理合同价和概算审核价两者低价者的 50%支付监理进度款；工程竣工验收合格后 15 日内支付至按监理合同价和概算审核价两者低价者的 70%；结算审核完成后 15 天内一次性结清所有监理款项。

四、本协议书中的有关词语含义与本工程招标文件中《专用条件》、《标准条件》中赋予它们的定义相同。本合同执行招标文件中专用条件、标准条件的相关内容。

五、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

(1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

(2) 本协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 本工程监理招标文件专用条件；

(5) 本合同附件；

(6) 本工程监理招标文件标准条件；

(7) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第 7 项内容的除外）；

(8) 本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条第 7 项内容的除外）；

(9) 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的约定处理。

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

七、本合同正本一式六两份，委托人、监理人各执三份。

八、其他约定事项与违约责任：

8.1 其他约定事项

1、本合同工程总监理工程师：谭安国（房屋建筑工程专业），身份证号码：422822198708294031，注册号：44038068。

2、监理中所需一切检测仪器、仪表等监理工具由监理人负责。投入的监理常规性检验、检测仪器清单（见附件3）；

3、监理方须在保障监理工作人员人身安全的前提下开展工作，对于监理工作人员的人身伤亡由监理方承担责任；

4、委托人有权随机抽查监理工作，监理人须如实提供监理情况；

5、在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同有关的保密资料；

6、监理人员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，直至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；

7、监理单位人员不能与施工单位同吃住，建设单位提供住宿，监理单位自行解决监理人员的伙食问题。

8.2 违约责任

1、监理人未按本合同要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，由此造成委托人不能如期开展工作的，委托人有权解除本合同，并有权要求监理人赔偿全部损失；

2、监理人未按合同约定对工程进行监理或未及时向委托方反映施工情况的，又或因监理人工作失误，造成施工质量出现问题或工程出现问题的，委托人均有权解除合同并要求赔偿全部损失；

3、委托人未按期付款，应按应付未付款金额每日千分之二计算违约金，但违约金不超过当期应付未付金额的百分之十。

九、争议的解决

委托人与监理人因履行合同期间发生争议时，应及时协商解决，如未能达成一致，双方同意向花都区人民法院起诉。

委托人：（签章）

广州市花都区炭步镇人民政府

法定代表人：（签章）

（或委托代理人）：

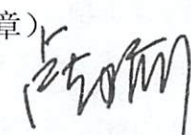


监理人：（签章）

广州珠江监理咨询集团有限公司

法定代表人：（签章）

（或委托代理人）：



地址：广州市花都区炭步镇北街路2号

地址：广州市越秀区永泰路50号101房

开户银行：

开户银行：中国建设银行广州市帝景大厦支行

帐号：

帐号：44001491204053001534

邮编：

邮编：510095

电话：020-86843566

电话：020-83490907

签订地点：广州市花都区

第二篇 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

(1)“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

(2)“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

(3)“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方以及其合法继承人。

(4)“项目监理机构”是指监理人派驻本合同工程现场实施监理业务的组织。

(5)“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到项目监理机构全面履行本合同的

全权负责人。

(6)“承包人”是指除监理人以外，与委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

(7)“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围

和内容。

(8)“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另

外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作

量或持续时间而增加的工作。

(9)“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理

人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理

业务的工作。

(10)“日”是指任何一日零时至第二日零时的时间段。

(11)“月”是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月相应日期的前一日的时间段。

第二条 建设工程施工监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件

中约定的部门规章或工程所在地地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以

上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的项目监理机构及监理人员，向委托人报

送委派的总监理工程师及其项目监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水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报酬。

第十条 委托人应当在双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，如果双方约定，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功能要求，向委托人的建议权。
- (4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向委托人提出建议；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要求设计人更正。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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 小时内向委托人做出书面报告。
- (8) 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。承包人得到项目监理机构复工令后才能复工。
- (9) 工程施工进度的检查、监督权，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权。
- (10) 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。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现承包人

人员工作不力，项目监理单位可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向项目监理单位提出，由项目监理单位研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，项目监理单位应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，监理人应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

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，双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）不应超过监理报酬总额（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，并得到附加工作的报酬。

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，并按双方约定的数量支付监理报酬。

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，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条件中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时,可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复,可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知,合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬,按照监理合同专用条件中第三十九条的方法计算,并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬,自规定之日起,还应向监理人支付违约金。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议,应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知,但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试,其费用支出经委托人书面同意的,在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 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。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议,使委托人得到了经济效益,委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地项目监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人的任何报酬或者经济利益。

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,双方应当协商解决,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,根据双方约定提交花都区法院诉讼解决。

第三篇 专用条件

（本部分条款的编号与标准条件的编号相对应，是根据本合同工程的实际情况对标准条件中相对应条款进行修改、补充或否定，其适用顺序优先于标准条件。本部分条款未阐明的内容，则按标准条件的有关约定执行）

总 则

1、根据监理规范和管理实际，本项目将实行社会化、专业化的管理模式。委托人将授权监理人，依据有关法律、法规及规范，充分行使其严格控制工程进度、质量、安全和投资，严格工程合同、工程信息管理和协调处理现场有关工程问题的权力。

2、委托人通过监理人下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由监理人协调并一般均通过监理人接受或提出处理意见（委托人有特别要求和规定的除外）。

3、考虑到本项目时间相对紧张，委托人将采取较为严密的组织管理形式，监理人需投入有别于其他项目的人力、物力进行集中现场管理服务。

4、全员培训是工程管理的重要组成部分，监理人承诺按照工程推进的情况，不间断对监理人员进行培训。

5、为保证有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，由监理人按本合同专用条件第二十六条的有关约定承担违约责任并赔偿由此给委托人所造成的一切损失。

6、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。

第一条 词语定义

（1）“本合同工程”指委托人委托监理人监理的工程。

（2）“委托人”在本合同中特指。

（5）“总监理工程师代表”指经监理人法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代

人。

表总监理工程师行使其部分职责和权力的项目监理机构中的监理工程师。

(6)“承包人”指除委托管理单位以外，与委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

(12)“监理工程师”指取得国家监理工程师执业资格证书并经注册的监理人员。

(13)“专业监理工程师”指根据项目监理岗位职责分工和总监理工程师的指令，负责实施某一专业或某一方面的监理工作，具有相应监理文件签发权的监理工程师。

(14)“监理员”指经过监理业务培训，具有同类工程相关专业知识，从事具体监理工作的监理人员。

(15)“监理规划”指在总监理工程师的主持下编制、经监理单位技术负责人批准，用来指导项目监理机构全面开展监理工作的指导性文件。

(16)“监理实施细则”指根据监理规划，由专业监理工程师编写，并经总监理工程师批准，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作的操作性文件。

(17)“工地例会”指由项目监理机构主持的，在工程实施过程中针对工程质量、造价、进度、合同管理等事宜定期召开的，由有关单位参加的会议。

(18)“工程变更”指在工程项目实施过程中，按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料、工艺、工艺、功能、构造、尺寸、技术指标、工程数量及施工方法等方面做出的改变。

(19)“工程计量”指根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理机构对承包人申报的已完成工程的工程量进行的核验。

(20)“见证”指由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的活动。

(21)“旁站”指在关键部位或关键工序施工过程中，由监理人员在现场进行的监督活动。

(22)“巡视监理人员”指对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

(23)“平行检验”指项目监理机构利用一定的检查或检测手段，在承包入自检的基础上，按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。

(24)“设备监造”指监理人依据委托监理合同和设备订货合同对设备制造过程进行的监督活动。

(25)“费用索赔”指根据承包合同的约定，合同一方因另一方原因造成本方经济损失，通过监理工程师向对方索取费用的活动。

(26)“临时延期批准”是指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期的事件，总监工程师所作出暂时延长合同工期的批准。

(27)“延期批准”指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期事件，总监工程师所作出的最终延长合同工期的批准。

(28)“节点工期”指在施工合同中明确或经委托人和总监工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数(包括法定节假日)计算完成某一阶段或某一工序的期限。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

(29)“通知”指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定，等等。除本合同专用条件有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

(30)“重大事故”指在工程建设过程中由于责任过失造成工程倒塌或报废、机械设备损坏和安全设施失当造成人身伤亡或者重大经济损失的事故，包括重大安全事故和重大质量事故。

1)“一级重大事故”指死亡30人以上或直接经济损失达300万元以上的事故。

2)“二级重大事故”指死亡10人以上29人以下或直接经济损失达100万元以上不满300万元的事故。

3)“三级重大事故”指死亡3人以上9人以下，或者重伤20人以上，或直接经济损失达30万元以上不满100万元的事故。

4)“四级重大事故”指死亡1~2人，或重伤3人以上19人以下，或直接经济损失达10万元以上不满30万元的事故。

(31)“一般事故”指造成重伤1~2人或直接经济损失达5千元以上不满10万元的事故，包括一般安全事故和一般质量事故。

(32)“元”指人民币元。

(33)“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，包括监理人和技术监督单位等。

(34)“保证人”指按本合同专用条件第5.11款约定向委托人提交《监理人履约保函》的机构。

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》(GB50319—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

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》(GB50319-2013)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 施工准备阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

(1) 在设计交底下，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，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。

(2) 项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

1) 参加设计交底，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，做好图纸会审记录并提交给委托人。如需实施工程变更签证，监理人需在实施相应变更签证2个月前向委托人提出（确属不可预见因素除外）；否则工程实施过程中每实施一项变更签证，监理人须按该变更签证工程价款的1%向委托人支付违约金。（说明：3000万以上项目适用）

2) 参加设计交底，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，做好图纸会审记录并提交给委托人；（说明：3000万以下项目适用）

(3) 图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

(4) 工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组

织设计(方案)报审表,提出审查意见,并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

(5) 工程项目开工前,总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系,确能保证工程项目施工质量时予以确认。对质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系应审核以下内容:

- 1) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的组织及职责;
- 2) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系各过程的识别与管理;
- 3) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的持续改进措施。

(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

1) 监理规划的编制应针对本项目的实际情况, 明确项目监理机构的工作目标, 确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施, 并应具有可操作性。

2) 监理规划编制的程序与依据应符合下列规定:

a. 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制, 完成后必须经监理人技术负责人审核批准, 并应在召开第一次工地会议前报送委托人;

b. 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制;

c. 编制监理规划应依据:

——建设工程的相关法律、法规及项目审批文件;

——与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料;

——监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件。

——委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理规划应包括以下主要内容:

a. 工程项目概况;

b. 监理工作范围;

c. 监理工作内容;

d. 监理工作目标;

e. 监理工作依据;

- f. 项目监理机构的组织形式;
- g. 项目监理机构的人员配备计划;
- h. 项目监理机构的人员岗位职责;
- i. 监理工作程序;
- j. 监理工作方法及措施;
- k. 监理工作制度;
- l. 监理设施。

4) 在监理工作实施过程中, 如实际情况或条件发生重大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研究修改, 按原报审程序经过批准后报委托人。

(11) 制定监理实施细则

1) 项目监理机构应编制监理实施细则。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。

2) 监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定:

- a. 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成, 并必须经总监理工程师批准;
- b. 监理实施细则应由专业监理工程师编制;
- c. 编制监理实施细则的依据:
 - 已批准的监理规划;
 - 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。

4.1.3 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

4.1.3.1 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）专业监理工程师必须对桩基坐标等关键工程进行测量复核，并将测量原始记录和测量成果作为工程资料存档，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施工过程进行巡视和检查。专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：

1）检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；

2）在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；

3）核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者按规定委托具有资格的第三方进行复验；

4）做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的包括：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，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装；在主体结构工程方面包括：梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装等关键部位等关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向监理工程师或者总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。

旁站监理记录是监理工程师或者总监理工程师依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程师不得在相应文件上签字。在工程竣工验收后，监理企业应当将旁站监理记录存档备查。

（8）专业监理工程师应根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

（9）专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

（10）施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1）对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，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时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。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。

4.1.3.2 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量和工程款支付。

(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程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：

- a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；
- b. 审核工程变更项目的工程量；
- c. 审核工程变更的单价和总价。

上述评估材料中，变更单价和总价方面的结果需要有造价工程师加注册章确认。

④ 总监理工程师应就工程变更费用及工期的评估情况与承包人和委托人进行协调。

⑤ 经承包人和委托人协商达成一致，并经委托人同意后，总监理工程师签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附件等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。

⑥ 项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施。

2) 项目监理机构处理工程变更应符合下列要求：

① 项目监理机构在工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权后，应按施工合同规定与承包人进行协商，经协商达成一致后，总监理工程师应将协商结果向委托人通报，并由委托人与承包人在变更文件上签字；

② 在项目监理机构未能就工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权时，总监理工程师应协助委托人和承包人进行协商，并达成一致；

3) 在总监理工程师签发工程变更单之前，监理人应监督承包人不得实施工程变更。

4) 未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5) 监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

(7) 工程签证的管理

1) 按委托人工程签证管理的相关以及施工合同规定的时限、范围等规定对工程的现场签证进行管理，因监理人把关不严，致使工程签证所发生的费用超过合理费用的（以政府主

管部门审定价对照为准),由监理人按本合同专用条件第二十六条的有关约定承担违约责任。

2)所有的工程签证必须有监理人员的完整、清晰的原始记录凭证和监理人员拍照的有效工程图片,否则,总监理工程师不得签字、监理人不得盖章确认。

(8) 分项工程结算工作的管理

监理人应在分项工程(如基础工程、钢筋混凝土工程、砌筑工程等)完工并经验收合格后30天内督促承包人提交所完成的分项工程的结算文件(包括相关的结算资料),审核确认后提交委托人。如承包人未能在规定的期限内提交相关结算文件,监理人应立即报告委托人裁处。

4.1.3.3 工程进度控制工作

(1)项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制:

- 1)总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划;
- 2)总监理工程师审批承包人编制的年、季、月度施工进度计划;
- 3)专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析;
- 4)当实际进度符合计划进度时,应要求承包人编制下一期进度计划;当实际进度滞后于计划进度时,专业监理工程师应书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施;

(2)专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案,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。监理人必须在每周向委托人提交周进度情况书面材料,并对施工方投入的机械、人力做统计,对施工单位的材料准备做建议和进度做分析和提出意见。

(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。

4.1.3.4 工程安全文明施工控制工作

(1)本工程安全管理目标为无重大安全事故。

(2) 工程安全控制应遵循下列程序:

- 1) 确定施工安全管理目标。
- 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。

(3) 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。

(4) 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。发出开工令前, 应对照临时用电方案检查验收临时施工用电, 必须要求施工单位临时施工用电按 TN-S 系统布设线路, 必须要求施工承包人安全员到位, 并检查各类人员上岗证等, 全面评估安全措施落实情况, 达不到安全管理要求的, 要求承包人整改到满足要求为止。

(5) 要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的排水基坑开挖支护、临时用电、交通疏导等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。

(6) 每月必须组织一次安全大检查考核和评价, 平时根据需要做专项安全检查, 并保留完整检查记录, 对施工中存在的不安全行为和隐患, 分析原因并制定相应整改防范措施。

(7) 根据《广州市建设工程文明施工管理规定》(广州市人民政府令第 62 号) 的规定, 监理单位在对本工程实施监理的时候, 应当履行下列管理责任:

1) 审核施工单位拟定的施工组织设计文件, 督促施工单位落实文明施工管理措施, 审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况。

2) 实施监理过程中, 发现施工单位有违反文明施工管理规定的, 应当要求施工单位整改; 施工单位拒不整改的, 应当要求施工单位暂停施工, 并向建设单位报告。

3) 施工单位违反文明施工管理规定拒不整改或者不停止施工的, 及时向工程行政管理部门报告。

(8) 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。

(9) 对检查结果进行分析, 找出安全隐患部位, 确定危险程度。

(10) 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分析, 制定和落实纠正和预防措施。

(11) 对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查, 保存验证记录。

(12) 安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故, 监理人及时的向委托人及政府相关部门报告, 同时应积极保护事故现场, 收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后, 应提交事故调查分析报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施以防止同类事故再次发生。

4.1.3.5 工程材料设备控制工作

(1) 乙供材料设备的管理

1) 严格材料来源进场检验和使用前检验, 发现使用劣质或不合格产品, 必须禁止使用和报告委托人。

2) 严格对钢筋、混凝土等结构按施工设计图、试验检验标准等要求, 派人员到试验室、沥青砼搅拌站场旁站监理。尤其要对混凝土、钢筋材料的计量、搅拌的质量等严格检查和做监理记录。

3) 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。

4) 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。

5) 督促并审核施工单位签订材料设备供货合同。

6) 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。

7) 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。

8) 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。

9) 负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制。

10) 审核施工单位提供的材料设备的结算资料。

11) 检查质量保证期工作。

(2) 甲管乙供材料设备的管理

1) 参加材料设备的设计联络会。

2) 审核施工单位提供的材料设备数量。

3) 督促并审核施工单位签订材料设备供货合同及合同款的支付情况。

4) 审核并批准施工单位编制的材料设备生产和到货进度计划。

5) 监督检查施工单位对材料设备生产的质量控制。

6) 参加出厂验收。

7) 审核施工单位编制的材料设备安装、调试、验收计划。

8) 主持施工图交底审查会。

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。

(3) 施工阶段材料设备控制中的其它监理工作

1) 根据委托人的委托实施设备监造工作（相关费用另行协商）。

a) 监理人应根据设备监造阶段的监理工作内容，成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。项目监理机构应进驻设备制造现场。

b) 总监理工程师应组织专业监理工程师熟悉设备制造图纸及有关技术说明和标准，掌握设计意图和各项设备制造的工艺规程以及设备采购订货合同中的各项规定，并应组织或参加委托人组织的设备制造图纸的设计交底。

c) 总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备监造规划，经监理人技术负责人审核后，在设备制造开始前十天内报送委托人。

d) 总监理工程师应审查设备制造单位报送的设备制造生产计划和工艺方案，提出审查意见，符合要求后予以批准，并报委托人。

e) 总监理工程师应审核设备制造分包单位的资质情况、实际生产能力和质量保证体系，符合要求后予以确认。

f) 专业监理工程师应审查设备制造的检验计划和检验要求，确认各阶段的检验时间、内容、方法、标准以及检测手段、检测设备和仪器。

g) 专业监理工程师必须对设备制造过程中拟采用的新技术、新材料、新工艺的鉴定书和试验报告进行审核，并签署意见。

h) 专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格，并对设备制造和装配场所的环境进行检查。

i) 专业监理工程师应审查设备制造的原材料、外购配套件、元器件、标准件以及坯料的质量证明文件及检验报告, 检查设备制造单位对外购器件、外协作加工件和材料的质量验收, 并由专业监理工程师审查设备制造单位提交的报验资料, 符合规定要求时予以签认。

j) 专业监理工程师应对设备制造过程进行监督和检查, 对主要及关键零部件的制造工序应进行抽检或检验。

k) 专业监理工程师应要求设备制造单位按批准的检验计划和检验要求进行设备制造过程的检验工作, 做好检验记录, 并对检验结果进行审核。专业监理工程师认为不符合质量要求时, 指令设备制造单位进行整改、返修或返工。当发生质量失控或重大质量事故时, 必须由总监理工程师下达暂停制造指令, 提出处理意见, 并及时报告委托人。

l) 专业监理工程师应检查和监督设备的装配过程, 符合要求后予以签认。

m) 在设备制造过程中如需要对设备的原设计进行变更, 专业监理工程师应审核设计变更, 并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

n) 总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备制造过程中的调试、整机性能检测和验证, 符合要求后予以签认。

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。

4.1.3.6 工程合同管理工作

(1) 建立合同实施的保证体系, 使工程项目的全部合同事件处于控制中, 保证合同目标的实现。

(2) 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

(3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(4) 合同实施监督：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促委托人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

(5) 合同跟踪和诊断

1) 全面收集并分析合同实施的信息与工程资料，将合同实施情况与合同分析资料进行对比分析，找出其中的偏离。尤其要加强对施工承包人的违约前状况分析。

2) 对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、合同差异责任分析、合同实施趋向预测。及时通报合同实施情况及问题，提出合同实施方面的意见、建议、甚至警告。尤其要加强对施工承包人的违约处理的书面意见。

3) 对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

(6) 严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

(7) 监理人应按委托人的要求参与本合同工程施工、采购等招投标文件（含招投标修改、澄清等文件）的审查工作，对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向委托人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的承包人的索赔报告应进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提出反索赔报告并附上相关证据。

(8) 合同终止和后评价：合同按约定履行结束后，合同即告终止。及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴。

(9) 合同后评估应包括如下内容：

- 1) 合同签订情况评价。
- 2) 合同执行情况评价。
- 3) 合同管理工作评价。
- 4) 对本项目有重大影响的合同条款的评价。

(10) 合同管理中的其他监理工作

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 及时与合同争议的双方进行磋商；

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争议的意见；

⑤ 在争议调解过程中，除已达到了施工合同规定的暂停履行合同的条件之外，项目监理机构应要求施工合同的双方继续履行施工合同。

b) 在总监理工程师签发合同争议处理意见后，委托人或承包人在施工合同规定的期限内未对合同争议处理决定提出异议，在符合施工合同的前提下，此意见应成为最后的决定，双方必须执行。

c) 在合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理机构接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，应公正地向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据。

3) 合同解除的相关工作

a) 施工合同的解除必须符合法律程序。

b) 当委托人违约导致施工合同最终解除时，项目监理机构应就承包人按施工合同规定应得到的款项与委托人和承包人进行协商，并按施工合同的规定从下列应得的款项中确定承包人应得到的全部款项，并书面通知委托人和承包人：

① 承包人已完成的工程量表中所列的各项工作所应得的款项；

② 按批准的采购计划订购工程材料、设备、构配件的款项；

③ 承包人撤离施工设备至原基地或其他目的地的合理费用；

④ 承包人所有人员的合理遣返费用；

⑤ 合理的利润补偿；

⑥ 施工合同规定的委托人应支付的违约金。

c) 由于承包人违约导致施工合同终止后，项目监理机构应按下列程序清理承包人的应得款项，或偿还委托人的相关款项，并书面通知委托人和承包人：

① 施工合同终止时，清理承包人已按施工合同规定实际完成的工作所应得的款项和已经得到支付的款项；

② 施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；

③ 对已完工程进行检查和验收、移交工程资料、该部分工程的清理、质量缺陷修复等所需的费用；

④ 施工合同规定的承包人应支付的违约金；

⑤ 总监理工程师按照施工合同的规定，在与委托人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还委托人款项的证明。

d) 由于不可抗力或非委托人、承包人原因导致施工合同终止时，项目监理机构应按施工合同规定处理合同解除后的有关事宜。

4.1.3.7 工程信息管理工作

(1) 项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，监理人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。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) 配备专职信息管理员，采用电子计算机建立易于结构化和标准化的信息管理系统，进行系统、科学先进和信息化管理。

(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。

(7) 对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

(8) 涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。

(9) 有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除，但应做好登记。

(10) 工程结束后，信息的保管与处理按有关规定进行整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

4.1.3.8 工程项目沟通与协调

(1) 建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。

(2) 制定项目沟通管理计划，按内容分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设、思想政治工作等；按时间分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。

(3) 项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖惩措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。

(4) 对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程

序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本合同工程建设服务。

(5) 定期组织召开建设单位、设计、监理、质监站、安监站、承包人参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

(6) 妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

4.1.3.9 提交监理月报

施工阶段的监理月报应包括以下内容：

- (1) 本月工程概况；
- (2) 本月工程形象进度；
- (3) 工程进度：
 - 1) 本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) 本月工程质量情况分析；
 - 2) 本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) 工程款审批情况及月支付情况；
 - 3) 工程款支付情况分析；
 - 4) 本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) 本月监理工作小结:

- 1) 对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工等方面情况的综合评价;
- 2) 本月监理工作情况;
- 3) 有关本工程的意见和建议;
- 4) 下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制, 签认后报委托人和本监理人总部。

4.1.3.10 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) 工地例会按“工地例会管理制度”执行, 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 检查分析工程项目进度计划完成情况, 提出下一阶段进度目标及其落实措施;
- ③ 检查分析工程项目质量状况, 针对存在的质量问题提出改进措施;
- ④ 检查工程量核定及工程款支付情况;
- ⑤ 检讨工作联系单的相关内容的执行情况, 解决需要协调的有关事项;
- ⑥ 其他有关事宜。

3) 总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议, 解决施工过程中的各种专项问题。

(2) 工程暂停及复工的相关工作

1) 总监理工程师在签发工程暂停令时, 应根据暂停工程的影响范围和影响程度, 按照施工合同和委托监理合同的约定签发。

2) 在发生下列情况之一时, 总监理工程师可签发工程暂停令:

- ① 委托人要求暂停施工且工程需要暂停施工;
- ② 为了保证工程质量而需要进行停工处理;
- ③ 施工出现了安全隐患, 总监理工程师认为有必要停工以消除隐患;
- ④ 发生了必须暂时停止施工的紧急事件;
- ⑤ 承包人未经许可擅自施工或拒绝项目监理机构管理。

3) 总监理工程师在签发工程暂停令时, 应根据停工原因的影响范围和影响程度, 确定

工程项目停工范围。

4) 由于非承包人且非上述 2) 项中②、③、④、⑤款原因时, 总监理工程师在签发工程暂停令之前, 应就有关工期和费用等事宜与承包人进行协商。

5) 由于委托人原因或其他非承包人原因导致工程暂停时, 项目监理机构应如实记录所发生的实际情况。总监理工程师应在施工暂停原因消失、具备复工条件时, 及时签署工程复工报审表, 指令承包人继续施工。

6) 由于承包人原因导致工程暂停, 在具备恢复施工条件时, 项目监理机构应审查承包人报送的复工申请及有关材料, 同意后由总监理工程师签署工程复工报审表, 指令承包人继续施工。

7) 总监理工程师在签发工程暂停令到签发工程复工报审表之间的时间内, 应会同有关各方按照施工合同的约定, 处理因工程暂停引起的与工期、费用等有关的问题。

(3) 工程延期及工程延误的处理工作

1) 当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时, 项目监理机构应予以受理。

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。

4.1.4 工程收尾阶段的监理工作 (包括但不限于以下内容)

4.1.4.1 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。

4.1.4.2 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字。

(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。

4.1.4.3 审核竣工结算

- (1) 结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后 2 周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。监理人负责审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责，确保审核质量，争取竣工结算送审准确率控制在偏差 5% 以内。工程结算以单个施工合同为结算对象，监理人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对监理人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对由其审核的结算金额的准确性负责。

- (2) 工程结算资料必须实事求是、真实准确，工程资料的主要内容包括：

1) 合同（组成包括：协议书、中标通知书或委托书、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、合同专用条款、合同通用条款、招标文件及补遗书、其它）：

- 2) 结算书及电子档;
- 3) 合同图纸及竣工图纸;
- 4) 图纸会审(交底)的会议纪要;
- 5) 工程量计算书(或钢筋抽料表)及电子文档;
- 6) 工程变更图纸、变更指令及工程变更申报审批表;
- 7) 施工现场变更签证及工程变更申报审批表;
- 8) 工程竣工验收证明;
- 9) 开、竣工报告;
- 10) 中间计量资料;
- 11) 其它竣工结算资料。

4.1.4.4 提交监理工作总结

监理工作结束时, 监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容:

- (1) 工程概况;
- (2) 监理组织机构、监理人员和投入的监理设施;
- (3) 监理合同履行情况;
- (4) 监理工作成效;
- (5) 施工过程中出现的问题及其处理情况和建议;
- (6) 工程照片(必要时)。

4.1.5 工程质量保修期的监理工作

(1) 监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

(2) 承担质量保修期监理工作时, 监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录, 对承包人进行修复的工程质量进行验收, 合格后予以签认。

(3) 监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 对非承包人原因造成的工程质量缺陷, 监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书, 并报委托人。

4.2 项目监理机构

4.2.1 项目监理机构

(1) 监理人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定

定的监理工作并经委托人同意后可撤离施工现场。

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

(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, 必须驻在现场, 不得同时兼顾两个或以上项目。

(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。如监理人的人员投入、驻场工作的安排、落实, 未能达到合同要求, 委托人将严格按本合同的相关约定作出处理。

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

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

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

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

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

(12) 监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

(13) 监理人同时提交项目监理机构的组织形式、人员构成及总监理工程师名单, 中标后未经委托人同意不得更改, 应作为投标文件一部分。委托监理合同签订后十天内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知委托人。当总监理工程师需要调整时, 监理人应事先书面征得委托人同意; 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内发出的指令视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指令具有同等效力。总监理工程师撤销对监理人员某项授权的，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

(2) 除特别指明外，监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师或监理人员在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

(3) 总监理工程师应按相关合同的约定向承包人发出指令，总监理工程师的指令应盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按上述(1)项约定授权的监理人员签字。

(4) 承包人收到总监理工程师按上述(3)项约定作出的指令后应遵照执行。承包人对总监理工程师的指令有异议的，可向总监理工程师提出书面意见，但应先遵照执行。总监理工程师研究承包人的书面意见后，应在48小时内对该指令予以确认、更改或撤销，并通知承包人。若总监理工程师再次决定继续执行原指令，承包人应遵照执行，承包人如仍有异议，可报委托人裁决。

(5) 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。监理人应在发出口头指令后24小时内发出书面指令予以确认。

(6) 除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按上述(1)项被授权的监理人员处取得指令。

(7) 由于总监理工程师未能按合同约定履行职责或总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

第五条 监理人义务

5.1 监理人应对其派驻的项目监理机构在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

5.2 监理人在本合同履行期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，监理人应对提供给本项目服务的人员经常进行检查、指导、管理及后方支持，对他们完成的服务承担责任。

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

5.4 委托人委托监理人代表委托人组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。委托人委托监理人承担本合同工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、设计、退场、质量、进度及其他相关工作。

5.5 监理工程师在本合同工程中，对工程质量、投资与进度进行控制，办理合同约定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时，不得扣压和延误。

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、社会监理、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。

5.12 监理人应派专业人员全过程协助委托人管理和整理工程竣工归档资料工作。

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报酬。

第十条 委托人在本合同生效后 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) 合同图纸和相关的标准图纸及说明 3 套;
- (3) 施工图纸及说明 3 套;
- (4) 委托人结合本项目实际编写的技术规范 1 套;
- (5) 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 3 日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表见本合同专用条件 4.2.1- (13) 款。

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。除此之外, 监理人应自行解决用餐、办公和监理工作正常开展的用品、设备和车辆等。

对监理人自备的设施, 双方一致同意不适用本合同标准条件第十五条的约定, 监理人不得向委托人索取任何经济补偿。

项目监理机构应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件, 按委托监理合同的约定, 配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。

项目监理机构应配备足够实施监理工作的计算机辅助管理。

第十六条 在监理服务期间, 委托人不免费向监理人提供工作人员和服务人员。

第十七条 除选择工程分包单位的认可权由委托人行使外, 监理人可以行使本合同标准条件第十七条约定的其他权利及下列权利:

(1) 工程质量与分项分部工程 (含隐蔽工程) 质量的检验权。未经监理工程师现场检验确认质量的工程, 委托人有权拒绝支付工程款。

(2) 对完工的分项分部工程的计量权。承包人已完工且要求支付工程款的项目, 应首先由监理工程师与承包人共同到现场进行计量。未经监理工程师计量的工程, 委托人不予支付工程款。

(3) 工程质量事故的调查权和处理建议权。当工程出现质量事故时, 监理工程师应组织质量听证会, 结合现场调查的结果, 提出调查报告和处理建议。

(4) 委托人授权监理人行使的其他职权。

监理人对工程款支付的审核必须在承包人申报计量后 2 日内完成。

本合同中约定的监理人的权利应当理解为委托人赋予监理人的职权，监理人必须履行，委托人另有要求的除外。

监理人对委托人有关人员（包括委托人授权代表）违规干扰其正常监理工作和吃拿卡要等行为，有权向委托人纪检监察部门投诉或举报。

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双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，每一次必须向委托人交纳违约金 500 元。

(3) 严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，每一次必须向委托人交纳违约金 1000 元/次。

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

(5) 解除合同。委托人向监理人发出解除合同的通知后，本合同即解除，监理人必须在 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内

完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

(6) 赔偿损失。因监理人违约或工作失误给委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，但损失赔偿总额不应超过该阶段的监理报酬总额。

如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部赔偿责任。

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

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

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

26.4.1 监理组织管理方面的违约责任：

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

(2) 监理人不遵守委托人依据本合同专用条件总则第五条约定所制订的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由委托人参照本条第 26.4.1- (1) 款的约定处理。

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

26.4.2 履行监理职责方面的违约责任：

(1) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意

见，委托人发出书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

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

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

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

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

(6) 监理人不按本合同专用条件第 5.12 款的约定办理有关保险事宜的，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 次严重违约责任并承担由此产生的一切后果。

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

(8) 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。

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

(10) 监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、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。

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

(12) 监理人同时发生本合同专用条件第 26.4.2-（8）、（9）、（10）、（11）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，造成委托人损失的，委托人有权按本合同专用条件第 26.1-（6）款款的约定要求监理人承担赔偿责任。

任。

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

(14) 监理人因下列原因：

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

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

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

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

③ 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担 1 次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理报酬，同时监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

④ 因监理人责任导致工程（含各分部、单位及整体工程，下同）质量一次性验收不符

合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达 10 万元以上时，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿相应经济损失。

（15）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。

（16）委托人将对驻场监理人员进行考勤。监理人未按招标文件要求及投标承诺监理部组成人员的配置到位，首次被检查发现后，委托人有权向监理人发出书面警告，监理人必须在 3 天限期内改正到位。第二、三次被委托人检查发现项目总监理工程师、项目总监理工程师代表、中层管理人员不到位，监理人须向委托人交纳违约金 300 元/每人每次，其它监理人员不到位，监理人须向委托人交纳违约金 500 元/每人每次。第四次及以后被委托人检查发现项目总监理工程师、项目总监理工程师代表、中层管理人员不到位，监理人须向委托人交纳违约金 500 元/每人每次，其它监理人员不到位，监理人须向委托人交纳违约金 200 元/每人每次（监理人应提供指纹考勤机协助委托人对人员到位进行管理）。

（17）委托人将对监理人的监理日记、会议纪要，竣工图纸，工程资料管、档案文书管理进行检查。监理日记、会议纪要不认真，无真实记录施工监理情况的，经查属实，监理人承担一般违约责任 1 次；因监理人原因，造成竣工图纸（包括设备移交资料等）与竣工时现场的实际情况不符，导致相关的工程结算出现偏差的，监理人承担一般违约责任 1 次；监理人对工程资料管、档案文书管理不负责，造成竣工归档资料缺失的，监理人承担一般违约责任 1 次。

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：

- 1) 禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；
- 2) 禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；
- 3) 禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；
- 4) 禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。
- 5) 禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼；

6) 禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等;

7) 禁止故意刁难承包人以谋取私利, 损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者, 一经查实, 监理人应立即清退该监理人员, 并按 1 次严重违约处理, 情节严重的, 委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况, 追究监理人及有关责任人相关责任, 要求赔偿相应损失, 同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众, 情节严重者移交司法机关追究法律责任。

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

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

26.5 监理人违约责任的认定方式及送达程序:

26.5.1 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。

26.5.2 送达程序: 委托人以下列方式之一将书面违约处理决定送达监理人:

(1) 监理人现场管理机构工作人员签收。

(2) 监理人其他工作人员签收。

(3) 委托人邮寄送达。

26.5.3 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 天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

26.5.4 监理人承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务, 并同意委托人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招投标文件义务的情况(包括但不限于由委托人组织的考核、考评通报、违约责任处理决定等) 在委托人网站和广州市建设项目业主网站及其他媒体上公开披露。

第二十七条 双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要求和完工时限, 应承担相应责任; 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 委托人不按合同约定支付监理报酬的，除应支付本合同约定的监理报酬外，还应按同期银行活期存款利率给监理人计付拖欠期间的利息。

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 双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，监理人的报酬不变。

第三十二条 双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，监理人的报酬不变。

第三十三条 双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且竣工结算完成并同时双方的责任、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 双方一致同意不适用本合同标准条件第 34 条的约定，本合同未经双方协商一致，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。

第三十五条 双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 双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 双方一致同意不适用本合同标准条件第 37 条的约定，当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，按本合同专用条件第 26 条的约定处理。

第三十九条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 39 条的约定，监理报酬的计算方法、支付时间与金额按委托监理协议书第三条的约定执行。

第四十一条 委托人与监理人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

第四十二条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 42 条的约定，监理人申请委托人付款应向委托人提交正副本四份本次付款申请以及发票、收据和其他合适的证明材料。委托人在收到监理人附有证明材料的付款申请并经委托人审核确认后 30 日内进行支付。

第四十三条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 43 条的约定，委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试、监造，其费用支出由监理人负责解决。

第四十四条 为了使工作更合理、有序地进行，委托人有权对本合同约定的监理范围、监理内容作适当的调整，特别是对本合同监理范围内专业性较强的、有特殊要求的施工内容，委托人将视监理人能力、水平等实际情况，保留另行选择专业技术管理服务队伍的权利，但不因此免除原监理单位应有的责任。监理人必须不折不扣地按照《建设工程监理规范》（GB50319—2013）的规定对本合同工程实施全过程监理，不因委托人另行委托了技术督导等技术管理服务单位而减轻或免除监理人的任何责任及义务，并由其负责技术督导等技术管理服务单位的协调管理工作。

第四十九条 因履行本合同发生或与本合同有关的争议，双方当事人应友好协商解决。如在一周内未能解决，委托人可先行单方面作出处理决定，任何一方均可向花都区人民法院提起诉讼，但诉讼不影响委托人同其他监理单位另行签订监理合同。

第五十条 其他合同内容：档案管理工作要求

1、档案的套数要求：套数应符合《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》、《建设工程档案编制规范》等相关法律法规的要求。

2、监理单位应按《国家重大建设项目文件归档要求与档案整理规范》、《建设工程档案编制规范》等相关法律法规的要求承担相关文件材料的收集、整理、归档和移交的责任。

第四篇 合同附件

附件 1：工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：炭步镇美丽圩镇客厅工程项目施工监理

工程项目地址：广州市花都区炭步镇

建设单位（甲方）：广州市花都区炭步镇人民政府

监理单位（乙方）：广州珠江监理咨询集团有限公司

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

第一条 甲乙双方的责任

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

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

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

甲方的责任

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

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

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

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

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得任何理由要求乙方和相关单位推荐分包

单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备登记。

第三条 乙方的责任

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

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

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

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

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

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份,由甲乙双方各执一份,送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方:广州市花都区炭步镇人民政府

乙方:广州珠江监理咨询集团有限公司

法定代表人:

法定代表人:

地址:广州市花都区炭步镇北街路2号

地址:广州市越秀区永泰路50号101房

电话:020-86843566

电话:020-83490907

附件 2：项目监理机构及监理人员（表格）

序号	姓名	性别	年龄	技术职称	拟担任的 监理职务	监理工程师注册 (或岗位) 证号	备注
1	谭安国	男	37	工程师	总监	44038068	
2	柯建章	男	44	工程师	专监	B19030101	
3	吴朝寿	男	24	助理工程 师	监理员	C23120120	

附件 3： 监理人拟投入本项目的通讯、办公、试验检测设备

序号	设备/设施名称	规格型号	单位	数量	备注
1	30 米钢卷尺			2	
2	5 米钢卷尺			2	
3	游标卡尺			2	
4	复印机			1	
5	电 脑			1	
6	资料柜			2	
7	公司铭牌			1	

附件 4： 监理人承诺书

致： 广州市花都区炭步镇人民政府

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

一、我方同意投标有效截止日期之日起的投标有效期内遵守本投标文件。在此期限届满之前，本投标文件将始终对我方有约束力，并可随时按此投标书接受中标。

二、我方完全愿意接受本项目招标文件中的监理合同条款，如我方中标，我们将在招标人要求的时间内签订监理服务合同。

三、如果我方中标，我方保证在签订合同协议书后，在合同要求的期限内进驻现场开展工作，并在施工准备期、施工期和工程质量保修期严格履行合同。

四、我方对监理与相关服务费的支付和结算方法承诺如下：

1、本项目监理与相关服务费将根据我司投标时所报下浮率和工程造价增减进行调整。在监理服务期内，当工程量增加、或设计变更、或设计工程变化、或设计规模变化时，监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

2、如在工程实施期间，因政策变化、计划调整或不可抗力等非招标人主观原因造成本合同工程停建的，则我方承诺接受终止服务并积极配合招标人作好善后工作，按已发生的工程数量结清监理报酬，我方不另要求额外的费用及任何形式的补偿。

3、如在工程实施期间，如因任何原因造成本合同工程中间停工而导致我方必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含于监理酬金中。

五、保证监理服务满足工程的需要，监理人员服务费中包括工资、奖金、补贴、加班费（法定节假日和 8 小时工作以外）、办公费、差旅费（包括进、退场和探亲交通费）、招待费、因公受伤医疗费，以及监理单位为监理人员提供或承担的住房、医疗、保险、交通等福利待遇。

六、我方将严格按照监理人员执业守则，按照国家相关法规、规范及我方制定的监理大纲、实施细则进行监理，在保证质量、安全的前提下，确保工程按期交付。

七、贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

八、如果贵方接受我方投标，我方将按照招标文件中规定的条件，按招标文件写明的金额，向贵方提交投标保证金。

九、我单位理解，贵方不一定接受最低标价的投标文件或可能接受任何的投标文件。同时也理解，不论结果如何，贵方不承担我方的任何投标费用。

十、如果我单位在投标有效期内撤回投标文件；或收到中标通知书后，未能按中标通知书规定的期限签署或拒绝签署合同；或未能或拒绝提交履约保证金，贵方有权没收我单位提交的投标保证金。

十一、我单位承诺项目总监理工程师必须保证每周有 5 天或以上驻场。

监理人：广州珠江监理咨询集团有限公司



2025 年 月 日

附件 5：安全生产文明施工补充协议

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。

监理人：广州珠江监理咨询集团有限公司

2025年 月 日