

(5) 工程验收及工程质量、安全事故处理:

1) 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验,配合建设单位进行单位工程竣工验收工作,并督促整改。

2) 对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

3) 协助建设单位组织施工承包人、设计单位研究处理工程质量、安全事故,并监督检查整改工作实施情况。

(6) 档案管理:

1) 监理人应按城建档案馆归档要求做好施工现场的信息记录与反馈;按要求编制监理周、月、年报;按期整编工程资料和工程档案,做好文、录、表、单的日常管理。

2) 监理人应督促施工承包人按城建档案馆要求做好项目实施过程中各类施工、材料、设备采购资料、档案的编制和整理工作,并严格审核把关文件成果质量,每月组织不少于一次针对已完成施工内容资料的检查。

3) 监理人应按要求及时向档案馆、建设单位以及第三方(如有)移交竣工归档资料,并督促施工承包人及时向上述对象移交竣工归档资料。

2.1.2.4 保修期阶段(试运行阶段)

负责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,审核修复方案,监督修复过程并验收,审核修复费用,监督修复过程包括但不限于维保工程的质量、安全、进度,需切实履行监理职责。上述未尽事宜,按《建设工程监理规范》执行。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.2 补充约定如下:

(1) 国家和地方政府颁发的现行有关工程建设方面的法律、法规、政策、条例、规范；

(2) 本工程建设监理合同、监理方案、建设工程监理规范；

(3) 珠海市有关工程建设管理方面的各项政策及规定；

(4) 政府相关部门对本工程的批文及文件；

(5) 本工程项目的正式施工图纸资料及工程变更文件；

(6) 委托人与工程参建单位签订的全部合同。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 除通用条款约定外，项目机构和人员还应符合以下约定：

(1) 合同签订前，监理人应按《项目监理机构人员配备情况表》（详见附件 3），建立与监理业务相适应的管理体系，制定监理机构的岗位职责。监理人派驻本工程的常驻监理人员须符合现行《珠海市建设工程施工现场管理人员配备暂行办法》（珠规建建[2010]48 号）的要求。

①本项目总监理工程师（项目负责人）要求具有房屋建筑工程专业注册监理工程师资格。项目负责人的执业单位必须与监理人一致。

②施工阶段驻场监理人员不得少于《珠海市建设工程施工现场管理人员配备暂行办法》（珠规建建[2010]48 号）各阶段要求；

③安全监理工程师要求为具有专业监理工程师证及安全员证。

④总监不得兼任专业监理工程师，专业监理工程师职称要求工程师及以上，监理员职称要求助理工程师及以上。

⑤工民建专业可适用房屋建筑（或结构）工程专业。

⑥项目建设中建设单位认为监理人配备的人员不能满足建设需求时，

监理人应按照建设单位要求调整人员配备；

⑦在前期阶段中，监理人所配备的人员需有专人配合委托人开展前期报建报批（专人专项）、设计阶段业主内部审查审图等相关工作；

以上人员配置及职称要求全部满足，其余未作专业要求的监理人员按照（珠规建建[2010]48号）文要求配备齐全且需满足项目的要求。

上述人员配备要求是对监理人的最低标准要求，监理人为全面妥善完成本监理工作应当满足或者不低于上述要求标准，建设单位根据工程需要提出增加现场监理人员的，监理人不得拒绝，相关费用已包含在监理服务费总价中，委托人无需另行支付。

（2）监理人所派总监理工程师应常驻工地，未经建设单位书面同意不得在其它工程兼职；其他监理人员必须常驻工地，任何情况下均不得在其它工程兼职。建设单位有权按照监理人员每月实际到位人数进行考核。

2.3.3 应确保项目工作团队人员全程服务于本项目，除不可抗力因素外，自中标之日起至项目竣工验收通过之日止，未经建设单位书面同意不得擅自更换团队成员，建设单位要求对项目工作团队中不称职的成员进行调换的，监理人应在3个工作日内更换至建设单位满意，并将结果书面通知建设单位。除因项目管理人员离休（总监理工程师除外）、因病不能上岗等特殊原因，以及当项目管理人员出现不作为、乱作为等情况时，建设单位主动提出变更项目管理人员等情况以外，一般情况下不允许随意变更项目管理人员。如确需申请项目管理人员变更：

（1）在调离项目管理人员前，监理人应向建设单位提交变更书面申请，并附上变更原因和证明、更换人员职称、职业资格和业绩等材料。经建设

单位同意备案后，监理人须立即安排更换人员到位并妥善做好交接工作后，方可撤离变更人员。

(2) 所更换的项目负责人、专业技术人员等项目管理人员专业、职称、职业资格等条件不得低于投标文件中承诺。

2.3.7 补充约定：

(1) 监理人联系人信息

①本工程项目监理部联系邮箱为 646130154@qq.com；

②总监理工程师为郭玉金，身份证号码：430922198204223139，（联系方式：13680352489；邮箱：646130154@qq.com）；

③监理人项目分管领导为郭沐鑫，身份证号码：445121199206023457，（联系方式：15018333374；邮箱：874958309@qq.com，必须每月与建设单位相关负责人联系至少一次，了解项目建设进展和建设单位诉求。

(2) 监理单位项目分管领导每季度须到项目现场检查，总监理工程师原则上驻场时每天必须巡视工地并提交巡视报告。总监理工程师如需请假，需提前提交书面请假单，得到建设单位同意后方可休假。考勤记录每月书面报建设单位签字确认。

(3) 施工承包人正常施工的法定节假日，监理值班人员不得少于平日三分之二。

2.4 履行职责

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须经建设单位书面同意。

2.4.5 补充约定如下：

(1) 配合委托人开展前期报建报批等相关工作。包括：各图纸资料的整理、核对等；勘测内容与现场的复核以及按委托人和使用单位要求与项目有关的工作内容。

(2) 对前期阶段（含勘察设计阶段）进行质量、投资、工期、安全四方面控制及设计阶段业主内部审查审图等工作。

(3) 对施工及保修阶段进行质量、投资、工期、安全四方面控制及合同管理、信息管理及全面的组织协调。

(4) 监理人派驻现场监理人员须严格执行国家监理规范各项规定、认真履行本合同，及时处理工程有关的各种资料、报表、函件，一般函件的审核回复不得超过 3 天，对建设单位的紧急通知或紧急工程变更应在 24 小时内复函。

(5) 对勘察及施工主要部位、关键部分实施旁站，具体以建设单位要求为准。

(6) 负责对材料进场、设备采购与生产、安装、调试、保修期运行等过程实施监督、管理、控制和协调。

(7) 监理人员必须严格控制工程变更和现场签证，对工程变更做出合理性、必要性审核意见后报建设单位书面审核确认，对现场签证应与建设单位共同现场计量核实后共同签证。未经建设单位书面签认的工程变更、现场签证，均为无效。对现场签证，必须做到及时、准确、客观和规范，以避免事后发生纠纷。

(8) 监理人对承包人违反相关合同约定的质量要求和完工（交图、交

货)时限, 承担监督管理责任。

(9) 承担质量保修期监理工作时, 监理单位应安排监理人员对建设单位提出的工程质量缺陷进行检查和记录, 对施工承包人进行修复的工程质量进行验收, 合格后予以签认。

(10) 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, 对非施工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, 并报建设单位。

(11) 监理人应购买所属人员及财产的保险, 保险期间应随监理服务期限的延长而顺延, 并在出险后自行办理索赔。如未办理上述保险, 有关风险及后果由监理人自行承担。

(12) 监理人对进场的工作人员须及时做好书面安全交底, 落实安全措施。监理工作人员在履行合同过程中非因委托人原因导致的人身或财产损害由监理人自行承担责任。监理人保证委托人免于遭受由此引起的诉讼或者索赔。

(13) 监理人须对承包人履约过程资料进行监督及检查, 原则上, 每月应组织一次针对已完成施工内容资料的检查。如发现承包人资料不符合珠海市城建档案馆归档要求, 应及时纠正; 竣工验收时, 监理人应及时将竣工归档资料进行移交, 并督促承包人及时移交竣工归档资料, 包括但不限于移交至档案馆、建设单位、第三方(如有)。若因工程相关资料不符合珠海市城建档案馆、珠海市建设工程质量监测站要求影响办理预验收和竣工验收备案进度的情况, 监理人将与承包人承担连带赔偿责任。

(14) 监理人组织审核竣工结算, 监督承包人按计划报送竣工结算,

监理人严格审核竣工结算资料，监理人应组织建设单位、承包人等共同协商解决结算争议，积极推动结算进度。

(15) 本合同有效期内，如监理单位名称变更、法定代表人变更或通讯地址变更，应在变更后 15 天内以书面形式通知建设单位并附上变更登记资料。

(16) 除另有约定外，监理人员职责按现行《建设工程监理规范》相关条款执行。

(17) 委托人有权对监理人工作职责落实情况进行定期考核评价，且有权依据考核结果对监理人进行违约索赔。

2.5 提交报告

(1) 建设单位有权要求监理人提交报告(包括但不限于监理工作日志、周报、月报及监理业务范围内的专项报告)，以及纸质版和电子版施组(方案)编制计划和审批台账、工程进度款支付台账、工程材料设备供应计划、工程材料进场见证取样及使用台账、施工机械设备使用保养台账、工程验收(包括隐蔽工程、分部分项工程)台账、质量安全问题整改(业主或建设单位、监理和质量安全监督站等检查指出的问题)台账、图档管理台账、工程变更管理台账等)，建设单位有权随时检查监理单位与工程相关的任何资料和台账。除建设单位另有要求外，监理人提交报告的种类、时间等详见监理工作内容。台账格式须报建设单位同意。

(2) 总监理工程师每月组织工程技术资料审查，尤其是建筑材料设备进场验收和复检、实体检测等，并向建设单位提交书面审查报告。

(3) 建设单位要求监理人对相关报告进行调整的，监理人必须在 3 天

内完成调整并再报建设单位审核。

(4) 监理规划和监理实施细则内容必须符合项目实际情况，满足工程相关行业标准规范要求。

2.6 文件资料

补充约定如下：

(1) 成果要求：监理人应按建设单位要求准时提交监理规划、监理实施细则、监理月报、监理专题报告、监理工作报告以及监理工作总结报告等报告。时间和数量要求按建设单位要求执行。

①建设单位要求监理人对相关报告进行调整的，监理人必须在 3 天内完成调整并再报建设单位审核。

②监理规划和监理实施细则内容必须符合项目实际情况，满足工程相关行业标准规范要求。

③监理人须配合建设单位完成本工程文件归档的工作。提交一式三份完整的监理人归档资料。若提交的资料不符合要求的，监理人自建设单位通知之日起 7 个日历天内按要求完善。

(2) 本工程竣工验收结束后 7 天内，监理人向建设单位移交下列资料：

①监理工作的试验检测资料、质量过程资料、监理程序资料、监理工作的验收评定资料、工程款计量支付资料、监理工作的影像资料及档案馆要求存档的相关资料；

②一式三套完整且符合珠海市城建档案馆及建设单位要求的纸质档案及电子文件。

(2) 本工程缺陷责任期届满后 10 天内，监理人向建设单位移交保修

和维修资料一式两份。如保修期长于缺陷责任期的，保修期届满后监理人须提交相关资料一式两份。

(3) 监理人须无条件配合建设单位完成向珠海市城建档案馆移交本工程文件的工作。若提交的资料不符合本合同约定或建设单位要求的，监理人自建设单位通知之日起 7 天内须无条件免费按要求补充完善。

第三条 委托人义务

3.1 告知

补充约定：监理人不得以委托人未履行通用条件本条之约定为理由而拒绝履行本合同项下义务。

3.2 提供资料

补充约定如下：委托人应向监理人无偿提供下列资料复印件一式一份：

- (1) 本工程设计图纸资料；
- (2) 本工程岩土工程勘察报告等资料；

委托人向监理人提供以上资料的时间应根据工程具体情况和满足监理工作需要。监理人若对委托人提供的上述资料有异议的，应在收到上述资料后的 2 个工作日内书面提出，否则视为委托人已依约提供了上述全部资料且监理人无异议。

3.3 提供工作条件

建设单位负责办理开工前的拆迁、施工用地、水源、电源、运输道路、施工执照、开工许可证等的申报手续。

3.4 委托人代表

通用条件本条不适用。

3.5 委托人意见或要求

通用条件本条不适用。

3.6 答复

(1) 建设单位工地代表应及时处理监理人报送的各种资料函件（普通函件 3 天内签认或复函，紧急函件应在 24 小时内复函）。

(2) 建设单位应在 7 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第四条 违约责任

4.1.3 补充约定如下：

4.1.3.1 关于人员方面

(1) 中标后至任务完成期间，未经建设单位同意，监理人不得随意更换总监理工程师、专业监理工程师（负责安全）、专业监理工程师及其他监理人员，否则委托人有权按照总监理工程师按每人次扣减合同暂定价 10% 的违约金，专业监理工程师（负责安全）按每人次扣减合同暂定价 7% 的违约金，专业监理工程师按每人次扣减合同暂定价 3% 的违约金。

(2) 中标后至任务完成期间，原则上不得随意更换项目总监理工程师，如更换总监理工程师应经建设单位报市工建中心审批同意，同时列入市工建中心履约不良服务单位名单，并处最高投标限价 3%（最高不超过 100 万元，向下取整精确到万元）的罚款，罚款在项目结算时扣除。

(3) 在项目竣工前，若总监理工程师因退休原因离职视为更换总监理工程师，监理人应承担相关违约责任。总监理工程师因死亡丧失劳动能力等特殊情形必须更换的，市工建中心具体另行研究明确是否列入履约不良服务名单及罚款额度。因特殊情况确需变更《项目监理人员机构配备情况表》（不含总监理工程师）的相关人员，监理人必须书面征得建设单位同意意见，更换后的人员资历应不低于原人员的资历水平，且人员变更数量

不得超过《项目监理人员机构配备情况表》中总数量的 30%。特殊情况包括（仅限于）：①项目合同签订后超过一年未动工的；②无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，建设单位要求更换的；③因违法被责令停止执业的；④因犯罪被羁押或判刑的；⑤死亡。

（4）监理人未经建设单位同意更换总监理工程师的，建设单位有权将中标单位纳入市工建中心履约不良服务单位名单。

（5）项目实施过程中，如因总监理工程师不称职或出现重大过失等原因被主管部门或建设单位勒令清退、更换的，委托人有权扣减合同暂定价 10%的违约金。

（6）总监理工程师考勤：本工程拟派总监理工程师在监理工作的各个阶段须在建设单位指定的工作地点或工作场所，按建设单位的工作作息时间和双方约定的工作时间按建设单位的要求开展工作，如缺勤，须书面报请建设单位同意，否则一经发现不在本工程监理工作岗位，则一律按缺勤处理，委托人有权扣减合同暂定价 0.5%/天（次）的违约金；项目施工阶段，项目总监理工程师必须驻场，约定只能在一个项目任职的，则其在岗在位时间不少于 25 个日历天，每天在现场时间不少于 8 小时，约定同时在两个项目任职的，则其在岗在位时间不少于 15 个日历天。若建设单位或使用单位发现项目总监理工程师未能按建设单位要求驻场，委托人有权扣减合同暂定价 0.5%/天（次）的违约金。

（7）总监理工程师在本项目施工期间，不得同时兼任其他项目总监及其他职务，且需满足建设单位考勤要求。施工期间，如发现未经建设单位同意，总监理工程师在其他项目任职，委托人有权报行政主管部门计入不良诚信记录，并扣减合同暂定价 10%/次的违约金。

（8）监理人无正当理由未按建设单位要求参加或主持相关会议或未按

要求参加建设单位组织的质安和进度等工作检查的，委托人有权扣减合同暂定价 0.5%/天（次）的违约金。

(9) 其他驻场监理人员考勤：其他驻场监理人员在工程开工后，需按现场施工要求时间及建设单位工作作息时间在建设单位指定的工作地点做好该阶段的管理工作。工程前期阶段，至少 2 名监理人员参与设计监理工作、协助前期报建工作及其他委托人安排的工作；施工阶段驻场监理人员按《珠海市建设工程施工现场管理人员配备暂行办法》（珠规建建[2010]48号）和建设单位要求配备监理人员，总人数按建设单位根据施工现场实际情况要求配备；在工程各个阶段，按建设单位要求的其他驻场监理人员均需到位，如缺勤，须书面报请建设单位同意，否则一经发现不在本工程监理工作岗位，则一律按缺勤处理，委托人有权扣减合同暂定价 0.2%/天（次）的违约金。对于本项目监理人员的考核，由建设单位进行，其他驻场监理人员每月驻场时间不少于 25 个日历天，每天在现场时间不少于 8 小时，若建设单位或使用单位发现其他驻场监理人员未能按建设单位要求驻场，委托人有权扣减合同暂定价 0.2%/天（次）的违约金。

(10) 施工期间，如发现未经建设单位同意，专业监理工程师在其他项目任职，委托人报行政主管部门计入不良诚信记录，有权扣减合同暂定价的 1%/次的违约金。

(11) 监理人对特种作业人员资格监管不到位的，委托人有权扣减 2000 元/次的违约金。

4.1.3.2 关于质量安全方面

(1) 因监理人被建设行政主管部门处罚，而导致影响本项目办理施工许可证，委托人有权扣减合同暂定价 1%的违约金。

(2) 监理人未按相关规范要求巡视和旁站的，委托人有权扣减合同暂定价的 0.5%/次的违约金。

(3) 如现场存在的质量安全问题不能及时发现，并未出具整改通知且未有效制止施工；整改通知出具后，未督促整改完成等方面，委托人有权

扣减合同暂定价 0.2%/次的违约金；监理人未履行报告职责的，委托人有权扣减合同暂定价的 1%/次的违约金；涉及较大及以上质量安全问题的，委托人有权扣减合同暂定价的 2%/次的违约金；

(4) 因监理人错误指令导致安全责任事故或工程质量事故的，委托人视情节有权扣减合同暂定价 5%的违约金，情节严重的，委托人有权解除合同，并报行政主管部门计入不良诚信记录。

(5) 监理人未督促施工单位按市工建中心《施工现场安全文明施工标准化手册(1.0版)(房屋建筑篇)》要求执行的，委托人有权扣减合同暂定价的 0.1%/项的违约金，高于标准的除外。

4.1.3.3 关于进度方面

(1) 督促责任单位报送并审核总进度计划、年度进度计划、月度进度计划，未督促并审核的，委托人有权扣减合同暂定价的 0.1%/次的违约金；

(2) 重点及关键节点进度滞后的，未督促施工单位及时采取有效纠偏措施的，委托人有权扣减合同暂定价的 0.1%/次的违约金；

(3) 因监理人原因造成工期延误，委托人有权扣减不高于合同暂定价 3%的违约金。

(4) 因监理人原因影响建设单位向珠海市城建档案馆移交本项目工程文件进度的，委托人有权扣减合同暂定价 1%的违约金。

4.1.3.4 造价方面：

(1) 监理人应对计量支付的准确性负责，工程量审核误差率不得大于 5%，否则委托人有权扣减合同暂定价的 1%/次的违约金。

(2) 按建设单位要求及时完成工程变更、所有结算过程相应工作。如不按建设单位要求开展工作，委托人有权扣减合同暂定价的 0.5%/次的违约金；

(3) 未有效履行计量、审查的，委托人有权扣减合同暂定价的 0.5%/次的违约金。

4.1.3.5 资料方面：

(1) 监理人未按监理规范要求、工程档案验收归档指南及建设单位要求进行文件资料归档、上传的，委托人有权扣减合同暂定价 0.5%/次的违约金；未督促施工单位完善资料的，委托人有权每次扣减合同暂定价 0.2%。

(2) 监理人审核施工招标图、设计变更、竣工图、现场是否一致，如存在不一致且监理人未发现的，委托人有权每项扣减合同暂定价的 0.5%。

4.1.3.6 关于其他方面：

(1) 监理人的工作人员有行贿受贿行为的，监理人按相应法律法规处罚。情节严重的，委托人有权要求监理人更换责任人并有权解除合同。

(2) 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=直接损失×报酬比率(扣除税金)。

(3) 监理人转包、违法分包或挂靠本合同项下监理工作，委托人有权扣减合同暂定价 20%的违约金并有权解除合同，报行政主管部门计入不良诚信记录。

(4) 监理人无法定或约定事由解除合同，或委托人因监理人违约解除合同的，委托人有权扣减合同暂定价 10%的违约金。报行政主管部门计入不良诚信记录。已进入施工阶段的，建设单位按照监理人实际完成并经建设单位书面确认的合格工作量结算。

(5) 招标文件、合同或委托人管理制度中对扣减的约定不一致的，委托人有权选择按较高者执行。

(6) 监理人所支付的扣减不足补偿委托人损失的，监理人还应承担赔偿责任。本文件约定的赔偿责任包括但不限于合理的律师费、诉讼或仲裁费、差旅费、评估费、鉴定费、赔偿款、拍卖费、保全费、执行费。

(7) 本合同所称监理人应承担的违约金和赔偿金，委托人有权从应付款项或履约担保中扣除。

(8) 由于监理人原因导致本工程被报纸、电视等媒体曝光或受到政府有关主管部门的通报批评，从而给建设单位社会形象造成不利影响的，委托人有权扣减合同暂定价 2%/次的违约金。

(9) 投标人中标后，必须半个月内在珠海市内设立固定办公场所，确保所承诺的监理机构人员到位，否则，委托人有权终止合同。

(10) 监理人所支付的违约金不足补偿委托人损失的，监理人还应承担赔偿责任。本项目赔偿责任包括但不限于合理的律师费、诉讼或仲裁费、差旅费、评估费、鉴定费、赔偿款、拍卖费、保全费、执行费。

(11) 招标文件、合同或委托人管理制度中对违约金的约定不一致的，委托人有权选择按较高者执行。

(12) 违约责任扣减金额累计不超过合同暂定价 30%，扣减金额累计超过 30%时，委托人有权解除合同，报行政主管部门计入不良诚信记录。

(13) 如发生安全生产亡人事故，事故调查报告结果认定为相关责任单位的，列入市工建中心履约不良服务单位名单，并按每亡 1 人处最高投标限价 5% (最高不超过 250 万元，向下取整精确到万元) 的罚款，总金额最多按 3 人计，罚款在项目结算时扣除。

(14) 监理人现场监理需严格执行发包方的《珠海市公共工程建设中心工程质量管理制

管理工作指引》和《建设工程质量管理条例》等相关规定。监理人须审核所有相关施工方案、施工组织设计均需满足上述制度的要求。监理人若协助施工单位提供虚假或篡改的订购合同、质量合格证书、性能检验报告、使用说明书、进口产品的商检报告及复验合格证等相关资料，每份资料罚款 2 万元；若监理人未发现上述资料造假，每发现一份资料罚款 1000 元。

(15) 若发现监理人不履行监理职责或履行监理职责不规范的，委托人有权根据现场情况扣减合同暂定价 1‰-5‰/次的违约金。

第五条 合同生效、变更与终止

通用条件本条不适用。

第六条 支付

6.1 补充约定如下：

6.1.1 本监理服务无预付款，根据工程完成情况，按阶段、分期向市财政部门申请拨付监理费，具体支付办法如下：

(1) 办理建设工程规划许可证并经建设单位确认后，向市有关部门申请支付至监理费的 5%（如若预算建安费超概算批复建安费则按概算批复建安费作为计费额）。

(2) 施工阶段，按施工进度对应的比例每月向市财政部门申请支付对应进度监理费的 80%。累计支付的进度款不超过监理服务收费的 80%。

(3) 工程全部完工并经建设单位、政府相关部门验收合格，且完成相关资料移交工作，经建设单位书面确认后申请支付至监理服务收费的 80%。

(4) 市财政部门完成监理合同结算后申请支付至监理费结算价的 97%。

(5) 质保金：本工程监理费结算总额的 3%作为质量保证金，待项目缺陷责任期（两年）满且完成财务决算后，申请支付监理费结算价的剩余款

项。

(6) 监理人必须向委托人提供相应金额且符合委托人所在地税务主管机关要求的合法有效发票，否则委托人可拒绝付款。

(7) 如遇项目终止或停建，按以下原则进行结算（不考虑监理人投标时的报价）：

①因非监理人原因必须终止合同时，在概算批复后至施工图审查完成前，按已批复的概算中相应的建安工程费为计费额，计算出监理服务收费并乘以 5%进行结算；

②如在施工阶段则按实际完成工作量结算。

(8) 监理人不得以进度款未得到及时支付而拖延工作，否则委托人有权解除合同并追究监理人的责任。

(9) 本项目所有款项通过政府相关资金审批流程后直接拨付给监理人，委托人按政府相关部门规定协助监理人办理支付手续。委托人不承担因财政部门拒绝支付或迟延支付引起的违约赔偿责任。

(10) 项目因故造成的停工不增加监理费。如因工程停建、缓建等导致项目终止的，按监理人实际完成并经建设单位书面确认及相关部门审核后的合格工作量进行结算；由于工程规模或监理范围缩减的，按缩减后监理人实际完成并经建设单位书面确认及相关部门审核后的合格工作量进行结算。

(11) 如需政府相关部门审核，以政府相关部门意见为准。

6.1.2 委托人开票信息：

户名：珠海市政府投资工程设计中心

纳税人识别号：12440400MB2E06273M

地址：珠海市香洲区海城路 32 号

开户行及账号：

6.1.3 监理人账户信息：

户名：广东省城规建设监理有限公司珠海分公司

开户行：中国建设银行珠海紫荆支行

银行账号：44050164613600000138

第七条 其他

7.1 检测费用

通用条件本条不适用。

7.2 咨询费用

勘察设计及施工监理阶段，监理人须按委托人或建设单位要求组织第三方专家组对全过程中需要进行技术咨询或评审的内容进行咨询或评审，提交技术咨询或评审结果并按实际支付相关评审费用，费用不超过合同暂定价的5%，费用包含在总监理费中，不另行计费。具体评审工作内容按委托人或建设单位要求实施。

7.3 奖励（无）

7.4 守法诚信

通用条件本条不适用。

7.5 保密

通用条件本条不适用。约定如下：监理人对履行合同过程中所获悉的委托人以及本工程全部非公开资料负有保密义务，不得公开、泄露或使用于合同之外的任何目的，否则须承担由此引发的一切责任并赔偿委托人的损失。本条约定长期有效不受本合同终止及效力约束。

7.6 著作权

通用条件本条不适用。约定如下：

(1) 非经委托人书面同意，监理人不得撤回所提交的任何工作成果。经委托人认可的工作成果，其知识产权归委托人所有。未经委托人书面同

意，监理人无权将所涉及的工作成果使用于本合同之外的任何其它目的，否则须承担由此引发的一切后果并承担赔偿责任。本约定不受本合同终止约束。

(2) 监理人应确保其履行本合同（包括但不限于提交的任何资料、文件、成果及所使用的技术、专利等）未侵犯第三方合法权益，并保证委托人免受任何第三方的索赔或诉讼。监理人在合同履行过程中使用他人专利、专用技术等的费用由监理人自行承担。因违反本条产生的一切纠纷，由监理人负责解决，并承担全部赔偿责任。本约定长期有效，不受本合同终止及效力约束。

7.7 通知

补充约定：双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的或一方向对方书面通知的地址送达。一方如果迁址或者变更联系方式的，应当书面通知对方。未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达。以特快专递（指 EMS）或顺丰速运方式交付的，寄出后 3 天即视为送达（签收日较早的，以签收日为准）。

第八条 争议的解决

通用条件本条不适用。

约定如下：本合同在履行过程中发生争议，双方协商不成时，提交本工程所在地有管辖权的人民法院诉讼管辖。

第九条 补充条款

9.1 其他要求

9.1.1 监理人应按要求设置考勤系统。在建设单位指定的工作场所或施工现场设置前端考勤设备，后台服务器设置在建设单位数据机房，考勤数据自动传输到建设单位后台系统，监理人有责任和义务保证前端设备的正常使用，考勤设置方案由建设单位制定。

9.1.2 涉及建设工程生产安全问题，按《珠海市建设工程全链条生产安全隐患专项整治工作方案》（珠建质【2021】14号）（详见招标文件附件）中“重点整治内容”相关规定执行定。

9.1.3 监理过程中检查如发现参建单位存在转包、违法分包、挂靠等问题应当采取措施制止，不能有效制止的，应当立即向建设单位和行业主管部门报告；对承包单位选择的分包单位资质进行审核，对不符合资质要求的分包单位，不予核准进场施工，并立即向建设单位和行业主管部门报告。

9.1.4 监理人应当按要求向建设单位提交工资支付台帐和清单、资金流水等资料，并全程留痕备查。

9.1.5 监理人应当完善用工制度，严禁拖欠务工人员工资。

9.1.6 监理人应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量、安全实施监理，并对施工质量、安全承担监理责任。选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。

9.1.7 不良行为的记录办法管理：按照《珠海市政府投资房建项目工务中心不良行为的记录办法（试行）》执行。

9.1.8 三包一挂若干规定管理：按照《珠海经济特区规范政府投资建设工程发包与承包行为若干规定》执行。

9.1.9 在施工阶段，监理人应对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位，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，要求施工单位停工整改，并同时报告建设单位。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。施工单位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，并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中。

9.1.10 监理人应对重要环节、危大工程等关键工序安全质量进行检查，如建设单位或第三方检查单位发现重大安全质量隐患，监理人未下达监理通知书的，建设单位有权对监理人进行处罚。

9.1.11 监理工程师在进行材料进场验收时，需按照以下步骤进行：（1）核查材料进场报验资料。监理工程师需要核查材料进场报验资料，包括材料进场计划表、产品合格证书、质量检验报告等。这些资料应该齐全、规范，并且符合设计文件及相应设计技术规范、规程等要求。（2）检查材料外观质量。监理工程师需要检查材料外观质量，查看材料是否出现破损、变形、老化等问题。对于存在问题的材料，应该及时要求供应商更换或修复。（3）检查材料尺寸和规格。监理工程师需要检查材料的尺寸和规格是否符合设计要求。对于不符合要求的材料，应该及时要求供应商退回或者协商解决。（4）检查材料性能指标。监理工程师需要检查材料的性能指标是否符合相关标准和设计要求。对于不符合要求的材料，应该及时要求供应商进行替换或修复。（5）进行见证取样检测。监理工程师需要进行见证取样检测，对进场的材料进行取样检测，以确定其质量是否符合要求。见证取样检测的样品应该具有代表性，并且取样过程应该规范、科学。（6）记录验收情况。监理工程师需要将验收情况进行详细记录，包括验收时间、验收人员、验收结果等信息。这些记录应该准确、完整，并且存档备查。

(7) 签署验收意见。监理工程师需要在验收单上签署验收意见，对于符合要求的材料，可以签署同意进场使用的意见；对于不符合要求的材料，可以签署不同意进场使用的意见，并且说明原因和解决方案。(8) 未经监理工程师签字，建筑材料不得在工程上使用，施工单位不得进行下一道工序的施工。

9.1.12 材料验收如未按以上第9.2.11点要求完成的，扣减违约金2000元/次，如出现不合格材料使用于工程建设并造成质量缺陷的或出现质量事故等问题的，委托人有权要求监理人与施工单位负同等责任。

9.1.13 其他未尽事项按相关规范、珠海市及市工建中心制度执行。

9.2 合同中签订的收款单位、开户银行及帐号未经委托人同意不得随意更改，否则，由此引起的一切后果自负。

9.3 专用条件附件为专用条件重要组成部分，与专用条件正文具有同等效力。

附件1：《监理安全生产管理责任书》

附件2：《监理工作服务过程过失记录表》

附件3：《项目监理机构人员配备情况表》

附件 1:

监理安全生产管理责任书

甲方（委托人）：珠海市政府投资工程设计中心

乙方（监理人）：广东省城规建设监理有限公司

为贯彻执行国家安全生产法律法规，明确监理人安全监理职责，建立有效的安全生产管理机制，确保珠海市东部生态环境监测中心迁建项目监理施工安全，双方当事人依据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律法规的规定，签订本责任书。

一、监理人安全生产管理目标

杜绝各等级生产安全事故，年度轻伤率小于 3‰；对于满足条件的工程，争创安全生产文明施工样板工地。

二、监理人安全生产管理职责

1. 监理人须遵守《建设工程安全生产管理条例》《生产安全事故报告和调查处理条例》等国家、广东省、珠海市及行业颁布实施的现行相关规定。

2. 监理人应根据法律法规、工程建设强制性标准及建设单位要求，履行建设工程安全生产管理的监理职责，对施工承包人从内业管理和现场管理两个方面进行安全监督、检查。

3. 监理人应将安全生产管理的监理工作内容、方法和措施纳入监理规划及监理实施细则，完善安全管理资料，如监理规划、安全监理实施细则、监理安全检查记录、安全类书面指令、安全专题会议、安全检查周报等，

确保资料的完整。

4. 监理人应检查施工承包人安全生产规章制度的建立和实施情况，审查施工承包人安全生产许可证及项目经理、专职安全生产管理人员和特种作业人员的资格，核查施工机械和设施的安全许可验收手续。

5. 监理人应审查施工组织设计中的安全技术措施是否符合工程建设强制性标准。对危险性较大的分部分项工程应要求施工承包人在施工前单独编制专项施工方案，并附具安全验算结果，由总监理工程师审核签字后报建设单位。对超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，应参加施工承包人组织的专家论证、审查会议，并按照规定在对修改后的专项施工方案进行审核签字后报建设单位。

6. 监理人应要求施工承包人按已审批的专项施工方案组织施工，并对其实施情况进行巡视、检查。发现未按专项施工方案实施时，应签发监理通知单，要求施工承包人按专项施工方案实施。专项施工方案需要修改、调整时，应督促施工承包人按程序重新提交监理人审核。

7. 监理人应监督和定期检查现场施工的安全、文明施工等措施的落实情况，每天对现场安全监控状态进行记录。对发现的问题和现场安全隐患要及时指出并下达整改指令，督促施工承包人及时整改并回复整改结果。

8. 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应要求施工承包人立即整改；情况严重的，应要求施工承包人暂停施工，并及时报告建设单位。施工承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向有关主管部门报告。

9. 发生安全事故的，监理人应督促施工承包人及时向建设单位及政府相关部门报告，并协助建设单位组织施工承包人、设计单位研究处理安全事故，监督检查整改工作的实施。

10. 监理人在监理过程中必须严格执行建设单位及其关联单位制定的各项工程安全管理制度。

三、奖惩措施

(一) 奖励措施

监理人按照监理合同约定及本责任书要求全面妥善完成安全生产管理工作及管理目标，且考核结果为优秀的，委托人可对监理人进行表彰。

(二) 惩罚措施

除双方另有约定外，监理人未全面妥善履行监理合同和本责任书安全生产管理职责的，委托人有权视情节轻重要求监理人每次支付人民币2000~50000元的违约金；情节严重的，委托人有权解除监理合同并根据监理合同约定追究监理人的违约责任。

四、本责任书一式捌份，委托人执肆份，监理人执肆份，自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

(正文完)

委托人（盖章）：



法定代表人/授权代表：



监理人（盖章）：



法定代表人/授权代表：



附件 2

监理工作服务过程过失记录表

填报日期:

项目名称		
建设单位		
监理单位		
监理服务工作 过失情况、原因	违反监理合同或招标文件中：第 条款。	
处理结果	扣减 万元	作过失纪录__次
项目主管意见		
中心审批		
结论:		
年 月 日		
备注:	<p>1. 本表作为监理合同附件，运用于整个项目实施过程，索赔金额依据监理合同及招标文件有关条款执行，结算时本表作为结算价计算的依据之一。</p> <p>2. 本表以委托人意见及公章为准。</p> <p>3. 本表由相关人员根据实际情况填写，最终结论为委托人建立诚信档案的依据。</p> <p>4. 本表一式两份，委托人、监理人各留一份。</p>	

附件 3

项目监理机构人员配备情况表

一、项目总监理工程师人员情况表：

项目名称:								
序号	姓名	岗位	从业年限	职称	资格证	资格证书编号	身份证号码	备注
1	郭玉金	总监理工程师	19	工程师	注册监理工程师注册执业证书	44020665	430922198204223139	

注：1.所配备的人员需有专人配合委托人开展前期报建报批、设计阶段业主内部审查审图等相关工作。

2.项目总监理工程师需按照项目总监理工程师人员情况表填写；其余人员无需填写，在施工许可证报建时报建设单位确认。

