

SF-2019-0206

项目编号: 3026-1-7

海珠区限额以下建设工程监理合同

工程名称: 广州市海珠区江南大道中小学操场综合改造工程

委托人: 广州市海珠区江南大道中小学

监理人: 广东旭升建筑安装工程有限公司

目 录

第一部分 协议书	1
一、工程概况	1
二、词语定义	1
三、组成本合同的文件	1
四、总监理工程师	2
★五、期限	2
七、双方承诺	2
八、合同生效	3
九、合同份数	3
第二部分 通用条款	4
第三部分 专用条款	12
1. 定义与解释	12
1.1 解释	12
2. 监理人义务	12
2.1 监理的范围和内容	12
2.2 监理与相关服务依据	15
2.3 项目监理机构和人员	16
2.4 履行职责	16
2.5 提交报告	12
2.7 聘用委托人的财产	16
2.8 履约担保	16
3. 委托人义务	16
3.4 委托人代表	17
3.6 答复	17
3.8 支付担保	17
4. 违约责任	17
★4.1 监理人的违约责任	17
★4.2 委托人的违约责任	21
★5. 支付	24
5.1 支付货币	24
★5.2 支付酬金	24
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	24
6.1 生效	24
★6.2 变更	24
7. 争议解决	25
7.2 调解	25
7.3 仲裁或诉讼	25
8. 其他	25
8.2 检测费用	25
8.3 费用承担	25

第 4 页脚	22
第 5 页脚	22
第 6 页脚	22
第 7 页脚	22
第 8 页脚	22
附录	27
附录 A 附录 A 的范围和内容	27
附录 B 附录 B 的范围和内容	31
附录 C 附录 C 的范围和内容	33
附录 D 附录 D 的范围和内容	35
附录 E 附录 E 的范围和内容	37

第一部分 协议书

委托人（甲方）：广州市海珠区江南大道中小学

监理人（乙方）：广东相升建筑安装工程有限公司

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、规章，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

立项批复编号：2026-1-7

项目名称：广州市海珠区江南大道中小学操场综合改造工程

工程规模：施工图纸范围内的改造工程，主要改造内容：江南大道中小学操场综合改造工程，具体以立项、工程量清单和图纸为准。

施工合同价：405068.95 元。

建设工期或周期：工期详见施工合同

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

1. 协议书；
2. 中选中介服务机构通知书；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 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

附录 C 廉政协议书

附录 D 安全生产文明施工协议

附录 E 监理单位处罚通知单

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：施楚格，身份证号码：440105188508145135，注册号：44047453。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹万零陆佰玖拾叁元捌角伍分，¥10693.85元（此处以监理费预算备案金额为依据填写）。

包括：

1. 监理酬金：壹万零陆佰玖拾叁元捌角伍分，¥10693.85元。
2. 相关服务酬金： / 。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： / 。
- (2) 设计阶段服务酬金： / 。
- (3) 保修阶段服务酬金： / 。
- (4) 其他相关服务酬金： / 。

本工程监理费的结算进价以海珠区财政部门或海珠区教育装备中心委托第三方评审单位审核的工程结算价为基础计算的监理费结算价或结算备案价为准。支付时间根据海珠区财政部门最终结算审核和拨款时间确定。因财政资金核拨程序严密，监理人申请监理款时必须按要求呈报全部资料。在审批监理款的合理过程和时间范围内监理人必须保证有效履行监理范围及内容，否则委托人有权单方面终止合同，违约责任由监理人承担。

★六、期限

1. 监理期限：

自2026年6月10日始，至工程保修期结束为止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (4) 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. 委托人对监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同生效

本合同订立时间: 2026 年 6 月 10 日。

本合同订立地点: 广州市海珠区江南大道益丰中街 13 号。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

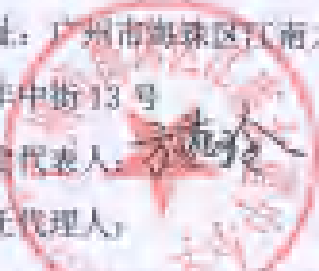
九、合同份数

本合同一式 肆 份,具有同等法律效力,其中双方各执 贰 份。

委托人: (盖章)

广州市海珠区江南大道中小学

地址: 广州市海珠区江南大道
益丰中街 13 号

法定代表人: 

委托代理人:

电话: 卢主任 18022327571

开户银行:

账号:

监理人: (盖章)

广东温升建筑安装工程有限公司

地址: 广州市海珠区惠纳街 4 号
2201 房

法定代表人: 

委托代理人:

电话: 020-84229888

开户银行: 中国工商银行广州逸景支行

账号: 3602 0747 1910 0096 116

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外,组成本合同的全部文件中的下列词语应具有如下含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理及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及相关服务的一方,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及相关服务的一方,及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指本工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等合同的当事人,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,协调合同、信息管理,对工程建设相关方关系进行协调,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支付给监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作,委托人应支付给监理人的金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作,委托人应支付给监理人的金额。

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、电话、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期间。

1.1.17 “月”是指按公历是一个月中任何一天开始的一个历月期间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人无法预见、无法避免且无法克服

中不可预见发生并不能克服的自然灾害和社会突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争及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应彼此解释相互解释，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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或建议书与相关服务建议书（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，应以最晚签署的为准。

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，根据有关法律和监理工作需要，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，检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) 审查施工承包人选用的工程材料、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时，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、工程延期等事宜；

(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) 参与工程竣工验收，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；

2.1.5 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 and 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，应以具有同等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) 不能胜任岗位职务的;
- (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 委托人有权要求承包人更换不能胜任本职工作的项目经理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵守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建议,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材料。

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经委托人批准时,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表、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后,应当按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、总监程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

委托人应将招标项目的图,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,供监理人正常使用。

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协助条件。

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。委托人和监理双方签订本合同后7天内,将委托人代表的姓名和职务书面告知监理人;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、工期延误等索赔的提出,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遭受的损失，并
留。

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，用人民币的货币种类、
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，并将出当期已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和酬金、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争议的，应当待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。无争议部分的款项应按期支付，有争议部分的款
项按第 7 条处理。

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，双方经协商一致后方可进行变更。

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。

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暂停或拆除或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应
作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 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。

4.2 暂停与解除

如双方协商一致可以解除本合同。若一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以依据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

4.2.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的理由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，可以解除本合同或就部分暂停并义务。在解除之前，管理人应停止合同履行，使开支减至最小。

因解除本合同或解除管理人部分义务导致管理人遭受的损失，除按本合同条款约定的情况外，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以书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

4.2.2 在本合同有效期内，因管理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知管理人要求暂停全部或部分工作，管理人应立即安排停止工作，并降低开支减至最小，属不可抗力外，由此导致管理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分管理与相关服务时间超过 182 天，管理人可发出解除本合同约定的部分义务的通知；暂停全部工作时时间超过 182 天，管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，委托人应向管理与相关服务的酬金支付给本合同解除日，此范围内管理人应承担的责任。

4.2.3 当管理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知管理人限期改正，若委托人在管理人接到通知后的 7 天内未收到管理人书面形式的合同解除，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达管理人时本合同解除，委托人应将管理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达管理人之日，但管理人应承担第 4.1 款约定的责任。

4.2.4 管理人应在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天内仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，每向委托人发出催付通知，委托人逾期超过 14 天后仍未支付或未通过委托人可以接受的延期支付安排，管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 天内管理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，管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。

4.2.5 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，并可暂停或解除本合同。

4.2.6 本合同解除后，双方应约定有关结算、清理、争议解决方式的相关机制并执行。

5. 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 管理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与管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 诉讼

双方均有权不经调解直接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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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署名权，著作权归甲方所有。

如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后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

1.1 词语

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可使用_____。

1.1.2 构成本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

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：本工程的所有工程（即包括工程建设的学校宿舍）；
施工阶段及委托人所委托范围内的土建、装饰、水电工程等施工阶段工程及工程
保修阶段的建设全过程监理服务。包括但不限于《建设工程监理规范》（GB50319
—2013）规定的属于本工程的施工准备期、施工期、工程保修保修期阶段的监
理控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明及环保监理，包
括管理其他工程监理工作；
编制阶段投资计划和记录工程费用支出，向委托单位进行调
查分析并确定责任归属，审查修复方案，监督修复过程并验收，审核修复工程
后期工作。并协助委托人做好档案管理、负责工程计量审查、工程进度款审核、
工程竣工验收准备、审核竣工资料并工程档案、竣工验收、施工期间有关设计正
改等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 监理人作为委托人的顾问；
如在委托的监理业务范围内有委托人要求，
在执行和遵守国家有关法律法规的前提下，
维护委托人的正当权益。

2. 编制监理规划、监理规划及监理实施细则，制定监理工作程序、制定现场
工程管理制度，编写监理日记及大事记，
编制定期召开监理例会，通报监理
情况及工程有关事宜，并根据工程重要部位安全协议，
会议后由总监理工程师
主持。

3. 熟悉设计文件，
对于图纸中存在的问题通知设计单位向设计单位提出书面
意见和建议；
参加设计技术交底会，
并对会议纪要进行签认，
协调设计单位的按图
施工图纸的出图进度计划。
审查设计文件、图纸和各项设计变更，
提出意见（优化设计等）。

4. 对于重大的设计问题应提出书面
意见，
由原设计人进行修改。

5. 审查批准承包人提交的开工报告及施工进度计划，
根据委托人的要求向承包人开
工前教育中所要的各种批准文件及手续。
检查实施情况，
督促承包人

协助、主理、管理或监督的助理，负责领导生产、处理质量事故，监督人员的操作并处理事故隐患等。分析事故原因和事故性质，提出处理意见并责任人处理，与有关部门联系，组织事故处理直至结案，按事故处理的程序进行。

11. 加强施工环境管理。工便所应设置专人负责管理，设置工字牌，修筑文明路面，主动开展行路宣传，督促驾驶人按照《便修工程施工管理办法》进行施工，采取有效措施最大限度减少施工对周边环境的影响。要重点加强施工便道施工管理，文明施工，工便所收、去土防沉等力量的监管，发现问题及时提出整改意见，对擅自施工不予验收和验收的，按照相关规定追究项目经理责任并记入诚信记录。

13. 当发现有人不按时材料供应量和施工人数时, 随时了解施工人数是否准确, 工人是否按时进场, 材料供应是否及时, 发现问题时, 要派人深入且无内以书面报告指出, 并限期整改, 如有必要要立即停工或进行处罚处理。

11. 在工程承包合同所约定的工程价格范围内, 承包商承认工程量的具结, 审查承包人的估结单和修改, 变更工程时提供材料, 按实工程变更数量, 审查工程变更数量, 进行重新计算, 按施工合同内约定的审核工程量和清单工程变更数量的计算方法, 依据施工合同内有关规定, 施工图, 估价说明, 对工程项目造价的估算与批准, 审核, 控制变更成本。

15. 根據承包合同的要求，對工程質量、進度、數量進行控制，督促工程進度中標實施，通知承包單位停工整改。

16. 工程竣工资料的检查、整理, 以及工程实际竣工日期核算和竣工日期与合同规定的竣工日期相核对, 工程竣工后, 由项目负责人整理工程项目的竣工决算书和工程竣工决算书, 并配合决算部门的工作。

17. 根据国家和有关的主管、设计和工程项目的土地的地方法规，为了取得施工许可证，国家、部门和地方有关的程序。规划和开发：施工过程中与当局履行义务的程序，协调处理工程中断。设施和位置在施工现场的变更，验证和说明进行施工进度计划，作为索赔文件。发生损害是后人的责任事件。如果索赔文件及得到处理中的事宜。

12. 倘若委托人和受托人之间发生争议, 根据合同争议处理意见, 应请委托人和受托人共同协商。在受托人要求时增加赔偿比例, 由受托人处理从理时。

19. 根據前三次問卷調查之分析結果，警覺赴臺來訪人員對我國法律制度之瞭解程度及對我國司法制度之瞭解程度，并無研究要點之歸納。

20. 编制相关标准、法规、工部规范强制标准、设计文件及施工依据。对

承包人报送的竣工资料将进行审查,并对工程档案进行竣工预验收。审查《工程竣工报告》,对存在问题,及时要求承包人整改。检查、整理监理文件资料,编制监理文件资料管理,整理由承包单位编制的工程竣工报告并签字,编制工程竣工报告。整理竣工项目内容,负责整理竣工资料的整理,并通过对竣工资料的验收,协助承包人准备资料。

2.1 根据重大事件发生,向委托人提交工程竣工备案的监理资料。

2.2 在质量保修期内,对工程质量进行检查和记录。对工程质量缺陷原因进行调查分析,确定责任归属,督促承包人进行保修。定期编制监理工作报告,备案。督促承包人在保修期内进行的保修工程。

2.3 监理与相关各方协调

2.3.1 监理协调包括:

1. 遵守国家有关法律、法规、条例,及行政主管部门颁布的建设法规。

2. 监理:

1. 当地建设行政主管部门的有关法规和通知单;

2. 国家和地方现行规范和标准及施工验收规范;

3. 本工程的建设工程委托监理合同以及其它建设工程承包合同;

4. 经委托人审查认可的本工程正式的施工地质勘察报告、施工图纸、说明以及设计记录、有关工程测量的技术、施工测量记录、设计变更和变更文件。

5. 国家标准 GB50319-2013 建设工程监理规范及国家和广州地区现行的设计规范和规程。建设工程质量验收评定标准、施工和验收规范。

6. 经委托人审查认可,由监理人编制的监理大纲、监理规划、监理实施细则;

7. 广州地区现行的有关工程预结算定额和文件。

2.3.2 相关各方协调包括: 1. 2. 3.

2.4 项目监理机构和人员

2.4.1 更换监理人员的其他情形: 委托人有以书面形式要求监理人更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的最后人员,因此而产生的费用由监理人承担。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围: 而委托合同通用条件及专用条件中的监理工作内容。

2.4.2 监理人有要求委托人调换其人员的限制条件,应得到委托人同意。

2.5 接受报告

2.5.1 对施工过程中因技术原因,不可预见事项或其他特殊原因,监理人在

除安全优化的原则,向委托人提出建议。对需要调整的项目,监理人应及时通知委托人、设计方、施工承包人及委托人上级主管部门同意协调,协调处理结束后做好记录和相关工作。在现场确认后,监理人对施工承包人在规定时间内提交的变更申请相关资料(变更原因报告、变更预算书、变更工程量计算书等)进行审核,并出具意见。监理人、施工承包人在收到正式书面批复后方可实施。

6. 监理人应提交各种报告(包括监理规划, 监理月报及约定的专项报告)的时间和数量:

1. 监理规划, 监理实施细则, 监理工作程序在施工开工前 10 天内提供;
2. 每月 30 日前提交监理月报;
3. 周报、监理例会或协调会会议纪要, 要求会后两日内提供, 一式两份;
4. 材料、机械、设备进场登记及检查记录, 一式两份;
5. 隐蔽工程验收记录表, 一式两份;
6. 质量/安全事故报告一式两份(如发生时)。

3.7 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; 委托人的财产, 监理人应在本合同终止后 3 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: /

通讯、生活等必须费用由监理人自理解决, 所需费用已包含在合同监理报酬中, 委托人不再额外支付额外补偿。

3.8 履约担保

履约担保按下列方式 (1) 进行办理:

① 委托人不需要监理人出具履约保函;

② 委托人需要监理人出具履约保函的, 监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的 2 % (不高于 10%), 即人民币 20 元的《施工监理履约担保函》原件。担保期限以当年总期限, 自开工起每年到期后顺延为下一年度的保函, 可连续出具。

若监理人签署质量合格文件后, 履约保函解除 2 % (不高于 80%), 若工程竣工验收合格时或文件使用时, 应予以办理退担保函手续。

③ 委托人不需要监理人出具履约保证保险;

④ 委托人需要监理人出具履约保证保险的, 监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交履约保证保险单原件, 保证保险担保金额: 20 元, 保证保险期限: 1 年。

3. 委托人义务

3.4 受托人代表

受托人名称为：广华行 15002327571

3.6 期限

受托人同意在5天内，对受托人书面要求并请求做出决定两事宜给予书面答复。重大事件且受托人可以适当延长。

3.8 支付担保

支付担保按下列方式(1)进行办理：

①受托人不得要求出具支付保函；

②受托人需要出具支付保函的，受托人应在签订本合同后二个月内向受托人提交在中国注册的银行开出的金额等于本合同价款的2%（即高于10%），即人民币 元的支付保函原件。保函期限以壹年为期限。截至期限结束时嗣后将使在下一年度的保函，可继续出具。

受托人支付保函解除条件：1、支付保函解除2、受托人处理退回支付保函条件：

③受托人不得要求出具支付保证保险；

④受托人需要出具支付保证保险的，受托人应在签订本合同后二个月内向受托人提交支付保证保险复印件。保证保险担保金额： ；保证保险期限 。

4 违约责任

★4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理组织管理方面的违约责任：

监理人未按合同约定组建架构，派驻监理人员时，监理人应按下述约定承担违约责任。情况严重的，委托人有权单方面解除合约，给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任。

（1）在委托人书面通知监理人进场后5日内，监理人承诺的总监理工程师不到位，到岗后又离开，造成该岗位空缺，委托人一经发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员按期到位。监理人承担限期改正违约责任（次）；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担一般违约责任（次）。且委托人有权单方面解除合约并要求监理人赔偿损失。

（2）根据经委托人批准的监理人员进场计划，监理人承诺的主要监理人员在应进最后7日内仍未进场的，委托人一经发现将要求监理人做出书面解释并保证人员按期到位，监理人承担限期改正违约责任（次）；如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担一般违约责任（次），且委托人有权单方面解除合约并要求监理人赔偿损失。

(3) 监理人如需要调换总监理工程师时，主要监理工程师，须提前 15 日向委托人提出申请，经委托人同意后方可替换。否则，监理人承担的责任按本章程监理人限期更换合格人员的规定，且委托人有权扣留监理费，如属违约可，则委托人应赔偿 一万元人民币，监理人应承担赔偿 一万元人民币，每发生监理工程应在 一万元人民币。

(4) 如果委托人要求监理人更换其他监理工程师，监理人应在规定期限内更换合格的监理工程师的，否则应承担，按上述第 (1) 或第 (2) 条承担的责任。

(5) 总监理工程师离开现场 2 周以上，其他监理工程师离开现场 1 周以上的，需经委托人批准，在离值期间开的时间期间委托人可要求其他监理工程师（或委托人）相应能力和能力可全权代表履行监理职责，否则视为违约，每发生一次，监理人应承担一类似的责任上。

(6) 委托人要求总监理工程师或监理工程师，总监理工程师或监理工程师，未经委托人同意不到会者，监理人应当承担同种改正责任上。总监理工程师或监理工程师应承担下列责任，监理人应承担一般性的责任上，要承担三次不履约，监理人应当承担严重性的责任上。

(7) 监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项如属拖延或由于作出错误的判断意见，监理人应承担纠正或补救纠正的责任上。

(8) 监理人在编制监理规划过程中，如未按照规定内容或监理工程师的工作，还应得到委托人的批准，二般的工作过程中，监理单位应行审批监督的，监理单位没有审批，或监理单位没有进行监督，或发现质量问题没有及时处理，或没有向委托人报告，监理人承担一般性的责任上。

(9) 在监理工作范围内，监理单位不履行监理义务或职责，不配备必要人工费的，监理人应当承担严重性的责任上。

18. 质量控制方面的违约责任：

监理单位未正确或不完全履行合同的或的质量控制监理职责的，监理单位应承担违约责任，情节严重的，委托人有权单方面解除本合同，给委托人造成损失的，监理单位承担赔偿责任。

(1) 监理单位对于委托人未提交合理的资料施工方案；或者未经委托人同意擅自变更施工方案，而允许使用人进行施工的，监理单位承担一般性的责任上，因此而导致的重大质量安全事故的，委托人有权从该工程的严重程度而决定是否解除合同，并有权监理单位赔偿损失。

(2) 监理单位对于委托人委托或指示并不履行检查职责，或未及时处理的

材料不能在不规定时间内进行检测, 送检的。监理人必须立即发出指令要求制造或运到现场的工程材料, 如经检测发现不合格材料使用于工程使工程造成质量缺陷的, 监理人应按一般违约处理。如经检测发现质量事故或经济损失达 10 万元/次以上时, 监理人须按严重违约责任处理, 如因此造成重大质量安全事故(在国家强制性条文)时, 监理人须按工程事故的严重程度和情节轻重追究监理单位的责任并追究监理单位的责任。同时, 监理单位须立即向监理单位报告并追究监理单位的责任。

(四) 第三人的施工质量问题给第三人造成的损失。因第三人施工质量问题造成的损失, 发现人在质量不合格或未按设计要求和有关规范进行施工情形时, 应当人承担一般违约责任, 情节严重的, 应当人承担严重违约责任。

14.3 若理人未能按指令或命令完成其职责或未能遵照董事人执行指令或要求，董事人应：(a) 若理人未能按指令或命令完成其职责，或未能遵照董事人执行指令或要求，董事人应：(b) 若理人未能按指令或命令完成其职责，或未能遵照董事人执行指令或要求，董事人应：

(5) 雇工是出籍民衆子女或向來未遷居去家等因該等人員係新移民工農(各戶稱「半自理農林工農」)僅徵一次建設稅不需土地庫單計稅。該等人員不屬現行法令「現行工程臨時工人」工資計稅之土庫扣繳雇工生理規則。

(6) 當事人對工程數量不合情或存在明顯錯誤的, 有條件下提出原款或三折半退還人與工程單據予賠款。有損失扣款 10% 的處理費。

仁壽等縣地方治安的過渡責任。

如果人未正确或未按本行及附属机构的政策制度及程序操作, 董事人应在正进行监察和检讨事件, 视乎严重的, 董事人应参与方面厘清责任, 按事件人造成损失的, 董事人亦应赔偿事件。

(1) 对于受托人提交的证据材料, 法院并未予采信。原告诉讼请求以原告为进行现场勘验经原告认定, 被告行人所为, 原告提交的现场项目照片和工程量核算书等, 被告予以否认, 法院又要求原告提供被告; 被告提供的材料是托人建成或经手损失 10 万元 (或 10 万元以上) 的损失, 法院予以采信。

(2) 重视人和平富人接受的教育方案。统计年度平假来工作十分明显在估会理项目上，会引金要长人经济援助，不过行机高限制，才进行从慈善家阿里的，与早期建立，并表按一般法西事件，这，做中严重的，能回思能进的理机，这。

(四) 基层人对于上级人提交的借款报告, 不在实际发生的工作量进行审核, 而对于是否由工作量照章计算支付, 或者计算数量严重不实, 在报告与全公司计算量对比, 既不按全公司要求数量逐条意见的, 以限期改正并限期帮助使正确的量值为主; 如果已交付与上级负责人因拖延处理, 那么则支付工资照章支付 10 万元 (全 40 万元) 以上, 规定要人可性的逾期支付全公司通过要人量值的实际应

外金额存在正负 10%以上误差的，承担一般违约责任；情节严重的，承担严重的违约责任。

(14) 对于工程施工过程中出现的工程变更未按专用条款及 5.6 款条款执行，造成费用变更或工期变更的，变更金额超过 10% 和工期变更，如造成损失，由监理人负责赔偿。对于承包人提交的变更申请资料，监理人应在 10 个工作日内进行审核，结果以书面的形式向承包人反馈并签字确认。监理人未审核，却实施变更属于默认，视为承包人接受，发现变更项目的实际特征和工程量的差异后，应以合同变更为准。监理人必须承担一般违约责任。

(15) 对于工程施工过程中出现的工程变更，如当月由承包人确定的工程变更的笔数和监理人变更的笔数均大于正负 10% 以上的情况累计出现五次以上，或由承包人确定的工程变更总价款较监理人审定的总价的差值大于正负 10% 以上的情况累计出现三次以上，结果人承担一般违约责任。

(16) 发包人通过指令或通知要求监理人应达到不同阶段控制目标，承包人应编制工程控制措施和措施与发包人管理措施协调的要求，按相应比例和格式进行编制。

(17) 除不可抗力及发包人同意的工作变更外，因监理人对工程施工质量管控不力，造成工程造价增加项目工程款累计额的 10%（含本数）以上，监理人按超出部分的费用，向发包人支付违约金（从监理费）中扣除。

12. 质量缺陷方面的违约责任：

监理人未正确或未完全履行合同约定的事项即属违约行为，监理人只承担违约应承担的责任，情况严重的，委托人有权利单方面解除合同，监理单位造成损失的，监理单位承担赔偿责任。

(1) 工程竣工的保修期为工程验收合格之日起 24 小时内（包括 7 日），监理人未及时发现，未及时发现隐患措施，未及时发现承包人整改，未及时向发包人报告，致使工程的质量缺陷不能及时得到处理，监理人必须承担一般违约责任。若发生质量缺陷工程超过 10 天以上（含 14 天），监理人必须承担严重的违约责任。由此出现的质量缺陷工程超过 30 天以上（含 31 天）并造成在监理人未及时发现的情况下，委托人有权利单方面解除合同，因此造成的损失，由监理单位承担，监理人从质保金第二天起计算，每天向发包人支付 1000 元违约金（从质保金中扣除），违约金逾期不支付则监理单位承担。

(2) 发包人督促监理单位发现质量缺陷或质量问题监理人未及时通知工程竣工验收的，造成损失的后果，监理人应在每日 1000 元向发包人支付违约金。

(3) 监理人应在完成工程验收工程后 21 个工作日内，将监理工作报告

空费他人包工。否则，每违约一次，扣除 1000 元的监理费。

15. 质量管理方面的违约责任。

监理单位未能正确履行合同的约定的质量管理监理职责的，监理单位应在下述的范围内承担责任，情况严重的，要由发包人有权单方面解除合同，给发包人造成损失的，监理单位承担赔偿责任。

15.1 监理单位对于承包人的现场的管理机构人员不到位，擅自离岗，监理单位工作能力存在严重不足等存在质量问题不进行有效检查，发现、处理，且不向发包人报告的，监理单位必须按照修正并承担赔偿责任直至违约责任止。

15.2 监理单位对于承包人的质量缺陷、质量、材料等存在的问题不及时发现、发现、处理，且不向发包人报告的，监理单位必须按照修正并承担赔偿责任直至违约责任止。

15.3 监理单位对于承包人的质量问题的严重程度、合理性、合法性及是否引起事故隐患等，若对问题不查、不处理，不处理的或不及时处理且予以掩盖的，要由发包人，监理单位承担违约责任。

16. 安全文明施工管理方面的违约责任。

监理单位未能正确履行合同的约定的安全文明施工管理监理职责的，监理单位应在下述的范围内承担责任，情况严重的，要由发包人有权单方面解除合同，给发包人造成损失的，监理单位承担赔偿责任。

16.1 工程开工前，监理单位没有做好安全文明施工措施，没有及时发现违反安全生产，监理单位未及时制止，不督促承包人进行整改，不及时处理，不及时向发包人报告，给发包人发现后，监理单位必须限期整改完毕，情节严重的，监理单位必须按照修正并承担责任止。若监理单位发生安全生产事故，或经上级主管部门通报批评，或发生安全事故的，监理单位应承担严重的违约责任。

16.2 监理单位没有履行监理职责或履行监理职责不到位的要承担工程实施过程中出现人员伤亡、财产损失或造成其他安全事故，除承担相应的法律和民事责任外，还要根据对发包人的要求程度，扣除 20% 至全部监理费，同时不能继续监理工程。

17. 成本管理方面的违约责任。

监理单位未能正确履行合同的约定的成本管理监理职责的，监理单位应在下述的范围内承担责任，情况严重的，要由发包人有权单方面解除合同，给发包人造成损失的，监理单位承担赔偿责任。

监理单位根据合同约定的在规定的时间内向承包人提交的工程结算书（结算资料）进行审查审核，是监理单位审核后，工程结算书（结算资料）的清单项目特征、工程

害等所应承担的，监理人承担一般违约责任；上述，情况严重，要求造成不良影响的，监理人承担严重违约责任。

11. 监理职业操守方面附带的责任：

监理人应遵守监理工程师职业操守的载事，应项目监理人应自觉遵守监理工程师职业操守规定，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，或以任何方式，诱使性买或推销；

(2) 禁止与承包商包揽，对不合格材料、产品，工程进行包庇及纵容；

(3) 禁止与承包商串通，对材料用量、工程量进行虚报瞒报；

(4) 禁止与承包商串通，不合理提高施工数量及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

(5) 禁止接受承包人的宴请娱乐，旅游相送礼；

(6) 禁止故意刁难承包商以谋取私利，损害委托人合法权益；

凡违反以上任一款项者，一经查实，按一般违约予以处理，情节严重的，监理人必须承担严重违约责任，并且有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人的法律责任，要求赔偿经济损失，并将上述违反职业操守的行为通报所属建设公诸于世，情节严重者移送司法机关追究其法律责任。

监理人违约责任的认定方式及处理程序

(1) 认定方式：以委托人发出的通知、通报、或法院要求鉴定文件满足的认定方式；

(2) 处理程序：委托人根据下列方式之一经书面通知处理决定该监理人：

a. 现场监理机构工作人员整改；

b. 监理人其他工作人员整改；

c. 委托人暂停委托；

(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，监理人如需足够证据证明不应承担违约责任的，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，作出书面决定并通知监理人。

监理人支付违约金的方式：

(1) 当监理人收到委托人支付违约金时，委托人有权首先从当期应支付监理人的监理报酬中直接抵扣。

(2) 如果当期应支付监理人的监理报酬不足以抵扣违约金时，委托人有权从下一期的监理报酬中抵扣违约金。

4.1.1 监理人违反本合同约定，或因疏忽造成委托人承担责任的，委托人有权追究责任并要求赔偿损失。

4.1.2 监理人未履行或未按时履行或未全面履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务，第一次书面警告每次应向委托人交纳违约金 1000 元。

4.1.3 一般违约责任：监理人违反本合同约定应承担一般违约责任时，应向委托人交纳违约金人民币 2000 元/次。

4.1.4 严重违约责任：监理人违反本合同约定应承担严重违约责任时，应向委托人交纳违约金人民币 3000 元/次。

4.1.5 因监理人未正确履行职责履行义务，或因现场监理人员借故造成工程损失，或因严重违约给委托人造成的损失如委托人认为有必要时，委托人有权解除合同，并赔偿委托人损失。委托人有权追究违约责任，赔偿费用由双方商定或由监理人承担。

4.1.6 部分解除合同：委托人向监理人发出部分解除合同通知后，委托人有权解除部分工作，监理人必须在 7 日内停止被解除部分的工作。14 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交。被解除的部分必须完整，监理人无正当理由未在规定的期限内完成移交和撤出，就移交部分不完整的，委托人有权视同部分解除材料、设备和设施损坏，处理费用由委托人承担。同时，委托人有权视情况全部解除合同；因监理人违反或疏忽造成现场工作和有关资料引起委托人解除及其他方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿损失。委托人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。同时，监理人不得要求或阻碍新的监理人办理交接手续和相关工作。

4.1.7 解除合同：委托人向监理人发出解除合同通知后，委托人有权解除全部工作，监理人必须在 7 日内停止全部工作。14 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于规定日期工作全部撤离。委托人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无正当理由未在规定的期限内完成移交和撤出或所移交的资料不完整的，委托人有权视同全部解除材料、设备和设施损坏，处理费用由委托人承担。如果引起委托人解除和其他方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿损失。委托人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。同时，监理人不得要求或阻碍新的监理人办理交接手续和相关工作。

★4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人未按本合同约定支付：委托人不得违约或拖欠。

★4.2.2 委托人违约责任赔偿在下列方法确定： /

(1) 逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

(2) 其它计算方法 / 。

★5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币 , 比例为: / , 汇率为: / 。

★6.3 支付酬金

(3) 监理费暂定 10683.85 元, 按工程量与相应比例单次支付:

支付次数	支付时间	本次支付比例及金额
第一次付款	竣工验收合格后	监理预算各案价的 80%, 8559.08 元
第二次付款	工程完工结算计算后	监理结算各案价减去已支付部分

备注: 监理预算各案价=工程成交价×2.64%;

监理结算各案价=工程结算价×2.64%。

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: 双方签字盖章后生效。

★6.2 变更

6.2.3 除不可抗力外, 由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长时, 委托人应支付附加工作酬金, 附加工作酬金按下列 / 方法确定:

本工程监理费用不因合同期限延长而增加。

6.2.3 监理人由于非自身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, 视为附加工作, 附加工作酬金按下列 / 方法确定:

本工程监理费用不随附加工作酬金。

6.2.6 正常工作酬金增加额按下列方法确定:

本工程监理费的结算造价最终以海珠区财政部门或海珠区教育装备中心委托第三方评审单位审核的工程施工结算价为基础计算为本。

6.2.8 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, 本工程监理费的结算造价最终以海珠区财政部门或海珠区教育装备中心委托第三方

评审单位审核的工程施工结算单为准。

7. 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交工程建设行政主管部门进行调解。

7.2 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) 提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后1天内支付检测费用。

8.2 咨询费用

在监理业务范围外，监理人如需聘用专家咨询或协助，应征得委托人同意，其费用由监理人承担。

8.3 奖励

本工程为财政性投资项目，不设奖励。

8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：1。

监理人声明的保密事项和期限：1。

第三方声明的保密事项和期限：1。

8.5 著作权

监理人为履行本合同约发而编制的文件，其著作权属于1。

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业务的资料的限制条件：1。

9. 补充条款

(1) 监理人应采取一切合理的方法督促承包人按期完工。由于承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，完成监理业务的时间相应延长，监理人的酬金不变，且监理人应证明其已完全、正确的履行关于质量控制的监理义务，否则委托人还有权要求监理人承担相应的违约责任。

(2) 在委托监理合同签订后，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，使得监理人不能全部或部分执行监理义务时，委托人按实际监理工作内容及工作量清算监理报酬，监理人不要求额外的监理报酬。

(3) 由于国家政策变化、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,监理人不要求额外工作报酬。

(4) 在监理服务期内,自费办理派驻到工程项目所在地人员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。

附录

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 服务范围:

服务范围涵盖以下各个阶段的相关服务内容。

A-2 服务内容

A-2-1 正常服务

双方可在下表中打勾选择或补充,或参考下表确定具体的监理和相关服务内容。

1. 施工阶段服务内容				√
	1.1 施工阶段的质量控制			√
		1101	熟悉施工图,参加设计交底会议,提出相关建议或意见	
		1102	审查和批准施工组织设计,核实并签发施工必须遵循的设计要求,采用的技术标准、技术规程规范等质量文件	
		1103	审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分,并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点,审查质量控制工作流程和监理措施,制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度	
		1104	检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系,并能切实发挥作用,督促承包人进行全面质量管理工作	
		1105	协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点;审查承包人提交的测量实施报告,并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果	
		1106	审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室;审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定	

			各项施工参数的试验	
		1107	审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测报告,必要时,监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验	
		1108	对施工质量进行全过程的监督管理,在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理;对施工质量情况及时做好记录和统计工作,对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像	
		1109	组织或参与质量事故的调查,审批事故处理方案,并监督质量事故的处理	
		1110	组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会,分析、通报施工质量情况,协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的种种外部干扰因素	
		1111	对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作	
		1112	审查竣工资料,组织竣工预验收	
		1113	参与委托人组织的竣工验收,提交质量评估报告	
		1.2 施工阶段的投资控制		√
		1201	审核招标文件和合同文件中有关投资的条款	
		1202	审核、分析各投标单位的投标报价	
		1203	编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行	
		1204	利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较,并提供各种报表	
		1205	工程付款审核	
		1206	审核其它付款申请单	
		1207	审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜	
		1.3 施工阶段的进度控制		√
		1301	熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款	

		1302	审核、分析各投标单位的进度计划	
		1303	审核施工总进度计划,并在项目施工过程中控制其执行,必要时,及时调整施工总进度	
		1304	审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划,并控制其执行,必要时作调整	
		1305	在项目实施过程中,用计算机进行进度计划值与实际值的比较,每月、季、年提交各种进度控制报告	
		1.4 施工阶段的合同管理		√
		1401	合理划分子项目,明确各子项目的范围	
		1402	调查项目的合同结构,绘制项目合同结构图	
		1403	协助委托方处理有关索赔事宜,并处理合同纠纷	
		1404	进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告	
		1.5 施工阶段的信息管理		√
		1501	进行各种工程信息的收集、整理、存档	
		1502	定期提供各类工程项目管理报表	
		1503	建立工程会议制度	
		1504	督促各施工单位整理工程技术资料	
		1.6 施工阶段的组织与协调		√
		1601	检查施工许可等手续的办理情况,向委托人提交检查报告	
		1602	审查工程开工条件,检查开工前的各项准备工作	
		1603	复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	
		1604	组织、协调委托人与施工单位之间的关系	
		1.7 施工阶段的风险管理		√
		1701	制订风险管理策略	
		1702	在合同中采取有利的反索赔方案	
		1603	制订合理的工程保险投保方案	

		1704	工程变更管理	
		1705	协助处理索赔及反索赔事宜	
		1706	协助处理与保险有关的事宜	
		1.8 施工阶段的现场安全文明管理		✓
		1801	审核施工安全专项方案,督促施工单位落实安全保障体系	
		1802	督促施工单位履行施工安全,文明保障义务	
		1803	组织工地安全检查	
		1804	制订项目委托人的应急措施	
		1805	协助处理安全事故	
		1806	组织工地卫生及文明施工检查	
		1807	协调处理工地的各种纠纷	
		1808	组织落实工地的保卫及产品保护工作	
		2. 保修阶段服务内容		✓
		2601	协助委托人与施工单位签订保修协议	
		2602	制订保修阶段工作计划	
		2603	定期检查项目使用和运行情况	
		2604	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	
		2605	审核质量缺陷修复方案,监督修复过程并进行验收	
		2606	审核签署修复费用,并报委托人批准支付	
		2607	整理保修阶段的各项资料	

附录 B 委托人及监理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

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	1	按合同条款	工程开工开始
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件	/		

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	工程开工开始	
2. 工程勘察文件	1	工程开工开始	
3. 工程设计及施工图纸	1	工程开工开始	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	工程开工开始	
5. 施工许可文件	1	工程开工开始	
6. 其他文件	/	/	/

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	/
2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

B-5 监理人派遣的人员

姓名	职务	工作要求	派遣时间
熊景裕	总监	总值巡查	开工至竣工、保修期

说明：1. 表中人员如需更换，应按照通用条款第 2.3.3、2.3.4、2.3.5 条规定执行。

B-6 监理人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
办公桌	1		工程开工开始

附录C 廉政协议书

根据有关工程建设、廉政建设的法规，为预防工程建设中的可能廉政建设，保证工程规范而进优化，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目管理单位广州市海珠区江南大道中小学（以下简称“委托人”）与监理单位广东旭升建筑安装工程有限公司（以下称“监理人”）就广州市海珠区江南大道中小学操场综合改建工程项目修订立如下廉政协议书：

一、双方的权利和义务

（一）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规的有关规范。

（二）严格执行本项目的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信，透明地原则（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，违反监理工作管理制度。

（四）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。

（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的權利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、委托人的义务

（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委托人工作人员个人支付的费用等。

（二）委托人工作人员不得参加监理人安排的超标准宴请和娱乐活动，不得接受监理人提供的通讯工具，交通工具和高档办公用品等。

（三）委托人及其工作人员不得要求或接受监理人为其住房装修、婚嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）委托人工作人员的配偶、子女不得从事与委托工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

（五）委托人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包单位或推荐材料，不得要求监理人购买合同规定外的材料和设备。

（六）委托人工作人员要秉公办事，不准徇私舞弊，不准利用职权从事各种个人有损中介后动和安排个人施工队伍。

三、监理人义务

(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、贵重物品。

(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超标准宴请及娱乐活动。

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

四、违约责任

(一) 委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 监理人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议工程建设主管部门给予监理人一至三年内不得进入其主管的工程建筑市场的处罚。

五、双方约定：

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行，由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关均请监理人或监理人上级部门纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的处理意见。

六、本合同有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

七、本合同作为本项目监理合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

八、由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

委托人：(盖章)
法定代表人(签字)：[签名]

监理单位：(盖章)
法定代表人(签字)：[签名]

附录D 安全生产文明施工协议

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，经商定签订如下协议。

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. 按照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及依法采取的有效监控措施，如停工、停用等给予支持，当监理人以公司文件书面形式提交并要求做出相应处理时，应在规定期限内做出书面决定。

5. 授权项目联系人负责与监理人联系安全生产、文明施工事宜，如变更授权人时及时通知监理人。

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各项监理制度或方案。

3. 对承包人的资质进行审查，对无资质单位或不具备安全生产条件单位合同要予以不准进入。

4. 对承包人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隐患易发工序实施旁站或巡检。

7. 按规定对安全防护费用的开支和使用实施有效监控。

8. 及时制止承包人明显违章指挥和作业的行为。

9. 对危及工程和人命安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令。

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管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、督促承包人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，并督促承包人及时整理现场安全管理文件资料。

委托人(盖章):

法定代表人:

监理人: (盖章)

法定代表人:

附录 E 监理单位处罚通知单

（监理单位名称）

你司在（工程名称）的监理过程中，存在（情况说明）情况，违反了监理合同（合同第几部分第几条）的有关规定，应处以（大写）人民币元（小写：¥元）的罚款，罚款金额计算如下：

（罚款金额计算过程）

罚款将在紧接的当期监理服务费支付中扣除。

特此通知。

（委托单位名称）

（部门名称）（盖章）

年 月 日

抄送：

注：

1. 本通知单一式四份，受罚监理单位一份，各部门各存一份。（可根据具体需要增加份数）

2. 本通知单的发出：

（1）区教育局装备中心根据工程实际监理情况做出处罚决定，并发出本通知单；

（2）计划财务基建科根据监理单位审核工程变更费用、计量、结算等的实际情况做出处罚决定，并发出本通知单；

（3）委托人其他部门可结合本部门职责根据合同规定做出处罚决定，并发出本通知单。

3. 本通知单作为扣减监理费的原始凭证，应附在紧接的当期监理服务费支付申请资料中。