

建设工程监理合同

工程名称：仙湖人才科创基础设施配套工程项目一仙湖国际科创社区空间品质提升工程

工程地点：佛山南海区丹灶镇

项目单位：佛山市南海区丹灶镇经济发展办公室

项目建设单位：佛山市南海区丹灶镇工程建设中心

监 理 人：广东百川项目管理咨询有限公司

签订日期：2026 年 9 月 29 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

项目单位（全称）：佛山市南海区丹灶镇经济发展办公室

项目建设单位（全称）：佛山市南海区丹灶镇工程建设中心

监理人（全称）：广东百川项目管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三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。

注：项目单位全权委托项目建设单位负责本工程的建设管理以及招投标工作，代表项目单位行使委托的相关权利，履行项目单位的权利和义务，但不可转移的权利义务除外，如款项支付、不可转移的债权债务等，项目建设单位依据本合同并在授权范围内履行其职责。本合同下述约定中除不可转移的权利义务外，有关项目单位的陈述、约定等视为包括项目建设单位在内。

一、工程概况

1. 工程名称：仙湖人才科创基础设施配套工程项目一仙湖国际科创社区空间品质提升工程；
2. 工程地点：佛山市南海区丹灶镇；
3. 工程规模：建设包含复合型运动空间改造、新建运动地面球场、固定钢结构棚、电动伸缩钢结构棚、室外电气系统、室外给水排水管网系统、建筑物及构筑物防雷接地；
4. 施工工期： 日历天；
5. 施工工程预算价：3995872.18 元。

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 项目单位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，三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：黄启伟，

身份证号码：452624198602052357，

注册号：44024701。

五、签约监理服务费

1. 监理服务费的计算方法：本工程监理服务费以国家发改委、建设部印发的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号文件）为计费依据，经双方约定，本工程施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×（1-下浮率）。

其中：计费额采用施工图预算价；专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为0.85，附加调整系数1.0，下浮率20%。

本工程施工图预算价为：3995872.18元，则监理服务费=施工监理服务收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（0.85）×高程调整系数（1.0）×（1-下浮率20%）=（16.5/500*399.587218）×10000×1.0×0.85×1.0×（1-20%）=89667.37元。本项目的监理服务费合同价为89667.37元（大写人民币：捌万玖仟陆佰陆拾柒元叁角柒分）。

本项目的监理费费率不作调整，监理人的监理费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本合同协议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项目单位无偿提供的设施、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, 项目单位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。(根据施工合同保修期约定)

(4) 其他相关服务期限: 无。

七、履约担保

监理人是否提供履约担保: 是。

履约担保形式: 可采用现金或者银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险等形式。

履约担保金额: 签约合同价的 5%。

递交时间: 监理人在签订合同后 10 日历天内递交。

履约担保的退还: 监理人在履行完毕相应的合同义务后, 方可凭工程竣工验收证明文件办理撤保手续(无息退还)。

八、三方承诺

1. 监理人向项目单位、项目建设单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 项目单位向监理人承诺，按本合同约定支付监理服务费。

九、合同订立

1. 订立时间：2026年9月29日。
2. 订立地点：佛山市南海区。
3. 本合同自三方法定代表人或授权代理人签字并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，合同三方当事人各执贰份。

项目单位（公章）：佛山市南海区丹灶镇
经济发展办公室

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

项目建设单位（公章）：佛山市南海区丹
灶镇工程建设中心

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

监理人（公章）：广东百川项目管理咨询有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人（签字）：

单位地址：佛山市南海区大沥镇广佛新干线

钟边钟豪大道1号广进楼二层3轴（住所申报）

联系电话：18064627713

开户银行：中国银行佛山南海大沥支行

账 号：680871090899

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 “项目单位”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项目单位签订勘察、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”是指监理人受项目单位的委托，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”是指监理人受项目单位的委托，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，项目单位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，项目单位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，项目单位应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指项目单位或监理人；“三方”是指项目单位、项目建设和监理人；“第三方”是指除项目单位、项目建设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”是指项目单位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)。

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

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条款中约定。

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 天前报项目单位。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,并参加由项目单位或项目建设单位主持的图纸会审和设计交底会议;

(3) 参加由项目单位或项目建设单位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) 审核施工承包人资质条件;
- (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, 并报项目单位审核、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, 要求施工监理人整改并报项目单位或项目建设单位;
- (15) 经项目单位或项目建设单位同意, 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项目单位或项目建设单位;
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报项目单位或项目建设单位。

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) 本合同及项目单位与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

三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 天向项目单位书面报告，经项目单位及项目建设单位同意后方可更换；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，并通知项目单位及项目建设单位。

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 项目单位及项目建设单位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，项目单位和项目建设单位提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。

2.4.2 当项目单位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，处理项目单位与监理人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报项目单位批准。

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项目单位或项目建设单位批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报项目单位或项目建设单位。

2.4.4 除专用条款另有约定外，项目单位和项目建设单位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、时间和份数向项目单位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 使用项目单位的财产

监理人无偿使用附录 B 中由项目单位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，项目单位提供的房屋、设备属于项目单位的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交项目单位，并按专用条款约定的时间和方式移交。

3. 项目单位或项目建设单位的义务

3.1 告知

项目单位及项目建设单位应在项目单位、项目建设单位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

项目单位或项目建设单位应按照附录 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，项目单位或项目建设单位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 项目单位或项目建设单位应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.2 项目单位或项目建设单位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 项目单位或项目建设单位代表

项目单位或项目建设单位应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。

3.5 项目单位或项目建设单位意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，项目单位或项目建设单位对监理人的任何意见或要求应通知监理人，由项目单位或项目建设单位向监理人发出相应指令。

3.6 答复

项目单位或项目建设单位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

项目单位应按本合同约定，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项目单位或项目建设单位造成损失的，监理人应当赔偿项目单位或项目建设单位损失。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，其承担赔偿金额由三方协商确定。

4.1.2 监理人向项目单位或项目建设单位的索赔不成立时，监理人应赔偿项目单位或项目建设单位由此发生的费用。

4.2 项目单位或项目建设单位的违约责任

项目单位或项目建设单位未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 项目单位或项目建设单位违反本合同约定造成监理人损失的，项目单位应予以赔偿。

4.2.2 项目单位或项目建设单位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，三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，向项目单位或项目建设单位提交支付申请书。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

项目单位或项目建设单位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，项目单位或项目建设单位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，三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，监理人应立即通知项目单位及项目建设单位。

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，三方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、监理服务费变化的，三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

除三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，由于三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，经三方协商一致，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，应由项目单位予以补偿，补偿金额由三方协商确定。

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，项目单位或项目建设单位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项目单位予以

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。

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

2. 监理人义务

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，安全生产监督管理职责、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) 监理人作为项目单位及项目建设单位的服务单位，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护项目单位及项目建设单位的正当权益，在受委托的监理业务范围内，向项目单位及项目建设单位负责。

(2) 监理人根据工程管理的需要，设置相应的现场监理架构，并书面告知项目单位及项目建设单位项目监理工作机构组成人员姓名及监理权限并报项目单位备案，当项目单位及项目建设单位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 天内以书面形式报项目单位备案。

(3) 审查分包合同和分包人的资质；经项目单位或项目建设单位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(批复前报项目单位及项目建设单位认可)，检查施工进度计划的执行情况，如实反映实际进度与计划进度的偏差，并提请项目单位及项目建设单位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进度调整方案并予以审查。

根据工程进度计划，签收检查监理人填报的旬、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，提出意见并报项目单位及项目建设单位书面确认。工程竣工后，审查施工承包人工程结算价款资料，提出意见并报项目单位及项目建设单位。

(9) 关于设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得项目单位、项目建设单位及设计人的意见，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) 对工程涉及工期、质量、造价等重大问题变更或者确认时，应由项目单位及项目建设单位最后确定并按相关规定的基建程序办理。

(12) 配合项目单位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 GB50319-2013》、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项目单位及项目建设单位；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项目单位及项目建设单位归档。

(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、招标文件规定及施工承包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) 项目单位和监理人签订的合同及补充协议备忘录;
- (4) 经项目单位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) 经项目单位审批认可, 由监理人编制的监理规划和监理细则。
- (8) 项目单位发出的指令。

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, 监理人提出书面请求, 经项目单位或项目

建设单位同意认为需要更换的；

⑥因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；

⑦因犯罪被判刑的；

发生上述第一至第三项情形的，项目单位或项目建设单位、监理人可以据实协商人员更换；发生第④至第⑦项情形时，项目单位或项目建设单位应当要求监理人更换人员。

出现项目单位或项目建设单位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和责任和义务，监理人提出书面请求，经项目单位或项目建设单位同意认为需要更换的；因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；因犯罪被判刑的。监理人应按人员类型向项目单位支付相应违约金，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，项目单位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，向项目单位支付相应违约金。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项目单位支付相应违约金，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，并且经项目单位研判已影响监理人履约能力，项目单位有权解除合同。

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、项目单位或项目建设单位、本单位本部有关会议等原因不能在岗的，应当事前告知项目单位或项目建设单位并在考勤系统上进行请假报备。

项目单位或项目建设单位根据请假报备情况，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考勤制度未执行到位，不按项目单位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，项目单位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/人/次的标准向项目单位支付违约金。

(3) 监理人须按要求对被考勤人员进行考勤，被考勤人员的出勤率和日出勤时间需达下列要求，否则视同缺岗。（缺岗再详细表述）

监理人应进行考勤的人员不按规定进行考勤或考勤时间不达到要求的，应按人员类型向项目单位支付相应违约金。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，项目单位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) 监理人须进行考勤的人员必须在施工现场进行考勤，不在施工现场进行考勤，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项目单位支付相应的违约金。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，须事先告知项目单位或项目建设单位并在考勤系统上进行请假报备。其中外出参加会议的，需

由项目单位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项目单位或项目建设单位支付相应违约金。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 元标准。若人员累计缺岗达 5 次，项目单位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项目单位或项目建设单位支付相应违约金，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、重大事项商讨等的会议，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，需书面向项目单位或项目建设单位请假并经项目单位或项目建设单位审批同意。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项目单位或项目建设单位备案，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，需经项目单位或项目建设单位书面同意，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，应事先向项目单位报告。

(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项目单位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：按项目单位的要求提交。

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 使用项目单位的财产

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，项目单位不作另行安排及补偿。

3. 项目单位或项目建设单位义务

3.4 项目单位、项目建设单位代表

项目单位代表为：_____。

项目建设单位代表为：_____。

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项目单位或项目建设单位的经济损失的（包括但不限于造成工期延误损失，质量问题损失、项目单位或项目建设单位对第三方的赔偿等），项目单位或项目建设单位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）。除此，监理人还需承担项目单位或项目建设单位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项目单位或项目建设单位应扣除违约金的，由项目单位或项目建设单位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，项目单位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，并在监理监理服务费中将此款扣除。

经项目单位检查，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帐及监理日志等，监理人应按 3 千元/次的标准向项目单位支付违约金。

（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/次的标准向项目单位支付违约金。

（4）监理人被认定在质量、安全事故中有责任的，监理人应按照国家一般事故 2 万元/次，较大事故 5 万元/次，重大事故 10 万/次，特大事故 30 万元/次的标准向项目单位支付违约金。

（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%的标准向项目单位支付违约金，按照监理合同约定向项目单位支付赔偿金。

(6) 监理人转让监理业务的,项目单位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%的标准向项目单位支付违约金。

(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,导致审核施工承包人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。

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) 三方签订合同,监理进场并发出开工通知或开工令后,项目单位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,经项目单位审核后 15 天内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,经项目单位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项目单位要求归档并移交所有相关资料后,监理人提出付款申请,经项目单位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,经项目单位审核后支付至本项目监理服务费结算价的 100%。

注:本合同监理服务费由项目单位承担,如项目单位委托授权项目建设单位使用本项目的专项资金代项目单位支付的,视同项目单位已按约定向监理人履行了支付义务。

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考核评分制度,在工程整体完工时计算得分;综合得分:80~100 分监理费用足额支付;70~79 分监理费用只支付 90%;60~69 分监理费用只支付 70%;60 分以下的监理费用只支付 50%。综合评分低于 70 分以下一年内不能参与我公司的项目

投标。（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：项目单位、项目建设单位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

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项目单位予以补偿”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

项目单位声明的保密事项和期限：____/____。

监理人声明的保密事项和期限：____/____。

第三方声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，按项目单位可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任以及项目单位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，三方各自承担其因此而造成的损失、损害。

(5) 监理人向项目单位或项目建设单位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项目单位的各种费用支出。

(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，无论项目单位或监理人均不得转让本合同约定的权利和义务。

(8) 除项目单位或项目建设单位书面同意外，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项目单位利益相冲突的任何活动。未事先征得项目单位或项目建设单位书面同意，不得泄漏与本监理业务、本合同及项目单位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，项目单位或项目建设单位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，项目单位或项目建设单位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项目单位或项目建设单位要求及时更换，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项目单位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，督促承包单位向项目单位及项目建设单位提交《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，由监理人员组织项目单位或项目建设单位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项目单位、项目建设单位、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、项目单位或项目建设单位共同审批后，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。

附录 B 项目单位派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 项目单位派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	无		
2. 辅助工作人员	无		
3. 其他人员	无		

B-2 项目单位提供的房屋

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

B-3 项目单位提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前 5 天	
2. 工程勘察文件	按实	开工前 5 天	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前 5 天	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	开工前 5 天	
5. 施工许可文件	按实	开工前 5 天	
6. 其他文件			

B-4 项目单位提供的设备

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

附录 C

监理考核评分表

工程名称:

监理单位:

序号	分 项 内 容	满分 分值	评 价 标 准	扣分	得分
一	人员配备	15			
1	项目总监履职	6	以佛山市房屋市政工程建设领域实名制管理平台为准计算到岗率: 1.1 项目总监到岗率 $\geq 60\%$, 不扣分; 1.2 $55\% \leq$ 项目总监到岗率 $< 60\%$, 扣 2 分; 1.3 $50\% \leq$ 项目总监到岗率 $< 55\%$, 扣 4 分; 1.4 项目总监到岗率 $< 50\%$, 扣 6 分; 1.5 考勤时缺岗或被视为缺岗的, 扣 0.25 分/人/次, 弄虚作假的, 扣 0.5 分/人/次。 (备注: 以年度到岗率或月度到岗率最低值为准计算。)		
2	关键岗位人员履职 (项目总监除外)	4	以建设单位按合同要求应在佛山市房屋市政工程建设领域实名制管理平台办理登记的项目所有关键岗位人员到岗率的算术平均值为准: 2.1 关键岗位人员到岗率 $\geq 70\%$, 不扣分; 2.2 $65\% \leq$ 关键岗位人员到岗率 $< 70\%$, 扣 2 分; 2.3 $60\% \leq$ 关键岗位人员到岗率 $< 65\%$, 扣 3 分; 2.4 关键岗位人员到岗率 $< 60\%$, 扣 4 分; 2.5 考勤时缺岗或被视为缺岗的, 扣 0.25 分/人/次, 弄虚作假的, 扣 0.5 分/人/次。 (备注: 1. 按合同要求应办理但未办理登记的人员到岗率按 0% 计算; 2. 以年度到岗率或月度到岗率最低值为准计算。)		
3	人员更换	5	3.1 未经项目建设单位批准擅自更换项目总监或单方面作出实质性更换行为或弄虚作假更换人员的, 扣 3 分/次; 3.2 未经项目建设单位批准擅自更换关键岗位人员或单方面作出实质性更换行为或弄虚作假更换人员的, 扣 2 分/人/次; 3.3 经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需更换人员, 拒不更换的, 扣 2 分/人/次。		
4	人员锁定		被锁定人员在锁定期内仍参与市内、市外建设项目投标, 或者再次到其他建设项目任职的, 扣 15 分。 (备注: 此项为人员配备否决性情形。)		
二	质量控制	25			
5	监理规划(实施细则、旁站方案)编制	5	5.1 监理规划未于项目开工前编制、审批完成的, 扣 2 分; 5.2 监理实施细则未于各专业实施前编制、审批完成的, 扣 2 分;		

			5.3 监理旁站方案未于各专业实施前编制、审批完成的，扣 1 分。		
6	施工组织设计（专项方案、技术交底）审批	5	6.1 未督促施工单位在规定时间内或工序开始前进行施工组织设计、专项方案、图纸会审、技术交底等的，扣 2 分/项；		
			6.2 未按规定时间审批施工组织设计（方案）、专项方案的，扣 2 分/项；		
			6.3 施工单位未按《施工组织设计》（方案、交底等）中技术方案、施工工艺、工期安排、特殊工艺作业，监理未及时发出整改通知的，扣 1 分/项。		
7	原材料、设备、构配件质量控制	5	7.1 对原材料、设备、构配件未经报批或检验不合格用于工程，未能及时发现及处理并留有记录的，扣 2 分/次；		
			7.2 工程使用的材料与批准的材料不符，但未能及时发现、处理并留有记录的，扣 2 分/次。		
8	工程质量控制与质量验收	10	8.1 未按规定对项目单位工程、分部工程、分项工程、隐蔽工程、检验批进行划分并组织验收，存在前一道工序未验收进入下一道工序的，扣 2 分/次；		
			8.2 旁站工作不规范、旁站记录不完整，签认不及时完备的，扣 1 分/项；		
			8.3 未对质量整改通知、暂停指令进行复查签认的，扣 3 分/次；		
			8.4 对于施工单位拒不整改或不暂停施工，未及时向建设单位和有关主管部门报告的，扣 3 分/次。		
三	安全文明施工管理	25			
9	安全文明施工管理、环境保护控制	25	9.1 未审批施工单位编制应急预案、防风防汛应急预案，进行预演练且形成演练报告的，扣 2 分/项；		
			9.2 未审查分包单位资质、安全生产许可证及“安全管理人员”的安全考核合格证、特种作业人员上岗证及人证相符情况的，扣 2 分；		
			9.3 未按规定组织对大中型机械、脚手架、基坑支护等安全措施进行验收及办理核准手续的，扣 2 分；		
			9.4 对于施工单位拒不整改或不暂停施工，未及时向建设单位和有关主管部门报告的，扣 3 分/次；		
			9.5 安全事故处理不符合安全监程序序的，扣 2 分/次；		
			9.6 现场文明施工措施、防扬尘措施落实不到位，或造成环境污染，监理单位没有跟踪、监督或督促整改的，扣 2 分/项。		
四	投资控制	10			
10	工程投资控制	10	10.1 未按合同要求完成工程计量、签证或进度款申请工作的，扣 2 分/项；		
			10.2 未按合同要求审批变更、变更记录及台账不清晰的，扣 2 分/次。		
五	进度控制	10			

11	工程进度控制	6	11.1 未按合同要求审批施工总进度计划的，扣 2 分/项；		
			11.2 关键节点进度滞后或节点不符合合同要求，监理单位没有发出整改通知单、组织专题会等督促整改的，扣 1 分/项；		
			11.3 项目受行政主管部门处罚或停工，监理单位未履行监管职责的，扣 3 分/次。		
12	延期和索赔管理工作程序	4	12.1 工程延期或费用索赔发生时，监理单位未能及时地提供工程情况记录的，扣 2 分；		
			12.2 工程延期或费用索赔初审或审批依据错误的，扣 2 分。		
六	配合与协调	15			
13	配合情况	8	13.1 不按照招标文件、中标人的投标文件以及本办法规定订立合同、补充协议，且项目监理单位有过错的，扣 2 分；		
			13.2 在项目合同约定范围内不配合建设单位及其他相关部门的工作，经建设单位（或代建单位）牵头有关单位集体核实的，扣 2 分/次；		
			13.3 监理人员违规收取加班费、“吃拿卡要”的，扣 8 分（以相关单位的处理文书为准）。		
14	资料管理	7	14.1 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作的，不扣分； 14.2 按照监理合同要求，监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作不够规范的，扣 3 分； 14.3 不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作的，扣 7 分。		
	合 计	100			
备注					
项目建设单位对该参建单位（监理）履约表现的总体评价：					
（项目建设单位公章）					

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	黄启伟	总监理工程师	工程师	<u>44024701</u>	13677884401
专业监理工程师	官贞	专业监理工程师	工程师	B14120574	13535844191
监理员	何家聚	监理员	/	C25050098	13246292020

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，向项目单位支付违约金。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项目单位支付相应违约金。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。项目单位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，项目单位应当要求 监理人更换人员	监理人被项目单位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，并按人员类型向项目单位支付相应违约金。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，项目单位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，向项目单位支付违约金。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，如不按项目单位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	项目单位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/人/次的标准向项目单位支付违约金
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项目单位相应支付考勤不足天数违约金。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，项目单位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项目单位支付相应违约金。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。项目单位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, 须事先告知项目单位并在考勤系统上进行请假报备。其中外出参加会议的, 需由项目单位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项目单位支付相应违约金。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, 项目单位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项目单位支付相应违约金。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项目单位支付相应违约金。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。项目单位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/次的标准向项目单位支付违约金，项目单位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% 的标准向项目单位支付违约金，按照监理合同约定向项目单位支付赔偿金。项目单位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/次的标准向项目单位支付违约金，按照监理合同约定向项目单位支付赔偿金。项目单位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/次的标准向项目单位支付违约金，项目单位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，项目单位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。	监理人员不按规定开展监理，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/次的标准向项目单位支付违约金
	16	监理人应当根据有关规定和项目单位委托，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/次的标准向项目单位支付违约金
			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/次，特大事故30万元/次的标准向项目单位支付违约金
			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%的标准向项目单位支付违约金，按照监理合同约定向项目单位支付赔偿金

		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% 的标准向项目单位支付违约金，按照监理合同约定向项目单位支付赔偿金
17	监理人不得转让监理业务	监理人转让监理业务的	项目单位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%的标准向项目单位支付违约金

说明：

1. 因监理人违反合同约定给项目单位造成损失的，监理人应当赔偿项目单位损失。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，项目单位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

项目单位（全称）：佛山市南海区丹灶镇经济发展办公室

项目建设单位（全称）：佛山市南海区丹灶镇工程建设中心

监理人（全称）：广东百川项目管理咨询有限公司

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，合同三方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 三方权利和义务

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 合同三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 项目单位及项目建设单位义务

2.1 项目单位、项目建设单位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项目单位或其工作人员个人支付的费用。

2.2 项目单位、项目建设单位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 项目单位、项目建设单位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 项目单位、项目建设单位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 项目单位、项目建设单位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 项目单位、项目建设单位及其工作人员（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项目单位、项目建设单位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项目单位、项目建设单位及其工作人员报销应由项目单位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项目单位、项目建设单位及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为项目单位、项目建设单位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 监理人不得为项目单位、项目建设单位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 项目单位、项目建设单位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；给项目单位造成损失的，应予赔偿；

5 三方约定

本合同由合同三方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同三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_____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

本合同自合同三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，合同三方当事人各执贰份。

(廉政合同签署页)

项目单位(公章): 佛山市南海区丹灶镇
经济发展办公室

法定代表人或其授权代理人: (签字)

经办人: 李强

联系电话: _____

项目建设单位(公章): 佛山市南海区丹
灶镇工程建设中心

法定代表人或其授权代理人: (签字)

经办人: 黄世和

联系电话: _____

监理人(公章): 广东百川项目管理咨询
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: 18064627713

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，项目单位与监理人签订如下安全监理责任合同：

一、项目单位、项目建设单位职责

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

如因项目单位、项目建设单位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，合同三方各执贰份。由三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)

项目单位（公章）：佛山市南海区丹灶镇

经济发展办公室

法定代表人或其授权代理人：（签字）

李致

经办人：李致

联系电话：_____

项目建设单位（公章）：佛山市南海区丹

灶镇工程建设中心

法定代表人或其授权代理人：（签字）

李致

经办人：李致

联系电话：_____

监理人（公章）：广东百川项目管理咨询

有限公司

法定代表人或其授权代理人：（签字）

杨勇

经办人：_____

联系电话：18064627713

