

(GF—2012—0202)

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司

监理人（全称）：广东钧信建设管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述监理与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：佛山市三水区北部南山片区综合管网提升工程一支管提升工程监理；
2. 工程地点：佛山市三水区南山镇；
3. 工程规模：项目主要内容包括工业园 A 区（355 县道、迳兴一路、迳兴二路等）污水支管网修复。
4. 项目投资额：700 万元。
5. 预算审核工程建安费：659.073517 万元。
6. 监理范围：按照专用合同条款中约定的范围承担监理业务。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

下列文件及其附件一起构成发包人和监理人之间的“合同”，此类中出现的“合同”一词均作相应的解释。

1. 在实施过程中共同签署的补充协议与修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件（含附加协议条款）及其附录；
5. 通用条件；
6. 投标文件及其附件（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）；
7. 招标文件及其附件（含补充、修正、澄清文件、答疑纪要等，如果有）（适用于招标工程）；
8. 发包人要求的标准、规范及有关技术文件（如有）；
9. 图纸、地质勘察报告（含招标文件答疑修正文件与此有关的部分，如果有）；
10. 构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，与本合同具有同等效力。

#### 四、总监理工程师

市政总监理工程师姓名：王毅，身份证号码：430722198008288719，注册号：44036538。

#### 五、签约酬金

(1) 监理服务费酬金：

中标折率为 75 % (大写：百分之柒拾伍)

监理服务酬金合同价 (大写) 人民币壹拾叁万贰仟柒佰柒拾元捌角伍分 (小写：¥132770.85 元)

1. 监理服务收费：工程监理费按相关文件收费标准计算后乘以 75% 计收。佛山市三水区北部南山片区综合管网提升工程一支管提升工程监理监理服务费合同价 (含税)； 监理费计算公式： $\text{施工监理费} = \text{施工监理服务收费基价} \times 1.0$  (专业调整系数)  $\times 0.85$  (工程复杂程度调整系数)  $\times 1.0$  (高程调整系数)  $\times (1-25\%)$  (1-下浮率)。

即： $\text{施工监理费} = [16.5 + (30.1 - 16.5) \div (1000 - 500) \times (659.073517 - 500)] \times 10000 \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 \times (1 - 25\%) = 132770.85 \text{ 元}$

2. 收费依据：本项目监理费根据《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格【2007】670号)规定计取，下浮率 25%。监理费最终结算价以预算审核工程建安费为准。

### 施工监理服务收费基价表

单位：万元

序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4
8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1

注：计费额大于1000000万元的，以计费额乘以1.039%的收费率计算收费基价，其他未包含的其收费由双方协商议定。

### 1.0.9 施工监理服务收费调整系数

施工监理服务收费调整系数包括：专业调整系数、工程复杂程度调整系数和高程调整系数。

(1) 专业调整系数是对不同专业建设工程的施工监理工作复杂程度和工程量差异进行调整的系数。计算施工监理服务收费时，专业调整系数在《施工监理服务收费专业调整系数表》(附表三)中查找确定。

(2) 工程复杂程度调整系数是对同一专业建设工程的施工监理复杂程度和工程量差异进行调整的系数。工程复杂程度分为一般、较复杂和复杂三个等级，其调整系数分别为：一般(I级) 0.85；较复杂(II级) 1.0；复杂(III级) 1.15。计算施工监理服务收费时，工程复杂程度在相应章节的《工程复杂程度表》中查找确定。

(3) 高程调整系数如下：

海拔高程 2001m 以下的为 1；

海拔高程 2001 ~ 3000m 为 1.1；

海拔高程 3001 ~ 3500m 为 1.2；

海拔高程 3501 ~ 4000m 为 1.3；

海拔高程 4001m 以上的，高程调整系数由发包人和监理人协

## 7.2.2 市政公用、园林绿化工程

市政公用、园林绿化工程复杂程度表

表 7-2

等级	工程特征
I 级	1、DN<1.0m 的给排水地下管线工程； 2、小区内燃气管道工程； 3、小区供热管网工程，<2MW 的小型换热站工程； 4、小型垃圾中转站，简易堆肥工程。
II 级	1、DN≥1.0m 的给排水地下管线工程；<3 m <sup>3</sup> /s 的给水、污水泵站；<10 万吨/日给水厂工程，<5 万吨/日污水处理厂工程； 2、城市中、低压燃气管网（站），<1000m <sup>3</sup> 液化气储罐场（站）； 3、锅炉房，城市供热管网工程，≥2MW 换热站工程； 4、≥100t/日的垃圾中转站，垃圾填埋工程； 5、园林绿化工程。
III 级	1、≥3 m <sup>3</sup> /s 的给水、污水泵站，≥10 万吨/日给水厂工程，≥5 万吨/日污水处理厂工程； 2、城市高压燃气管网（站），≥1000m <sup>3</sup> 液化气储罐场（站）； 3、垃圾焚烧工程； 4、海底排污管线，海水取排水、淡化及处理工程。

附表三

施工监理服务收费专业调整系数表

工程类型	专业调整系数
1. 矿山采选工程	
黑色、有色、黄金、化学、非金属及其他矿采选工程	0.9
选煤及其他煤炭工程	1.0
矿井工程、铀矿采选工程	1.1
2. 加工冶炼工程	
冶炼工程	0.9
船舶水工工程	1.0
各类加工工程	1.0
核加工工程	1.2
3. 石油化工工程	
石油工程	0.9
化工、石化、化纤、医药工程	1.0
核化工工程	1.2
4. 水利电力工程	
风力发电、其他水利工程	0.9
火电工程、送变电工程	1.0
核能、水电、水库工程	1.2
5. 交通运输工程	
机场场道、助航灯光工程	0.9
铁路、公路、城市道路、轻轨及机场空管工程	1.0
水运、地铁、桥梁、隧道、索道工程	1.1
6. 建筑市政工程	
园林绿化工程	0.8
建筑、人防、市政公用工程	1.0
邮政、电信、广播电视工程	1.0
7. 农业林业工程	
农业工程	0.9
林业工程	0.9

### 3. 支付酬金

#### 3.1 支付货币

币种为：人民币。

#### 3.2 支付酬金

正常工作酬金的支付：

- 1、签订监理合同后支付监理费的 30%作为预付款；
- 2、发包人每期可向监理人支付完成合格工程量所对应监理服务费的 100%（每期监理服务费=监理服务费合同价×本项目计量期施工单位完成并经审批的计量价款÷本监理项目的施工单位签约合同价），完工前最高支付至监理服务费合同价的 85%时暂停支付；
- 3、竣工验收合格后，支付至合同监理服务费结算总价的 90%；
- 4、监理人提供完整合格的施工监理资料，且监理服务费结算完成审批后支付至本合同监理服务费结算总价的 97%；
- 5、余下监理服务费结算总价在缺陷责任期满后付清，支付时扣除应扣费用；
- 6、本项目的监理服务费结算总价按本合同“第一部分 协议书”约定的结算办法进行结算；
- 7、如因项目发生停工超过 6 个月或不再实施该项目或部分不再实施的，在扣除经计量应支付的监理服务后，有监理服务费超付的，监理人应在 7 天内返还发包人超付的费用（含利息）。

**注：上述规定的付款时间为发包人向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为发包人已经按期支付。监理人不能因此主张发包人违反合同约定，不能因此主张解除合同。**

**3.3 发包人负责审核监理人的付款申请材料，发包人审核无误并确认满足付款条件后在 15 个工作日内向监理人支付当期款项。**

3.4 上述款项均不计算利息。监理人在收取服务酬金前需提供税务部门开具有效的增值税发票，税费均由监理人承担。

上述规定的付款时间为发包人向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为发包人已经按期支付。勘察人不能因此主张发包人违反合同约定，不能因此主张解除合

同。

#### 4. 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按“第三部分 专用条件”第6条约定办理。

5. 监理酬金：本项目的监理酬金包含监理单位派驻现场所有人员的住宿费、办公场地费、办公设备费（不允许使用施工方的办公场地及办公设备）、水电费、交通费、通讯费、税金、利润等一切因监理本工程产生的全部费用。发包人付清余款后并不免除监理人应承担的该工程相关责任。

#### 6. 相关服务酬金：∟。

其中：

(1) 保修阶段服务酬金：不另计算，包含在监理酬金中。

(2) 其他相关服务酬金：∟。

#### (2) 本项目监理服务费结算方式：

按中标人投标报价时的监理服务酬金折率结算，具体结算方式为：监理服务酬金结算价=监理服务收费基准价×中标人投标折率（以相关部门最终审定预算的建安费为监理费基价计费额，并按监理服务酬金折率计算后的结果作结算依据），监理服务酬金折率不再因其它因素而调整。本项目监理服务费报价应是完成招标范围内已列明工作的全部费用，包括但不限于完成工作的成本、利润、税金、风险费以及政策性文件规定费用等（包括因发包人原因对工程进度需要暂停和额外工作、附加工作及工期拖延费用），不得以任何理由予以重复计算，结算时本项目监理服务费折率不因工程量增加、施工工期延长、工程规模调整等任何变更而调整。

## 六、期限

### 1. 监理期限：

监理期限为\_\_\_\_\_日历天，从开工之日起算，至本项目竣工验收合格且办妥竣工结算、档案验收合格、缺陷责任期满后付清工程尾款止。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。

### 2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限：同本项目所有施工标段的施工合同中的保修期。

(2) 其他相关服务期限：∟。

## 七、承诺

1. 发包人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，按合同约定履行代建管理职责。
2. 监理人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2025 年\_\_月\_\_日。
2. 订立地点：佛山市三水区。

## 九、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、本合同未尽事宜，发包人与监理人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

十一、本合同发生争议，发包人、监理人应及时协商解决，协商或调解不成时，发包人、监理人同意向项目工程所在地人民法院提出诉讼。

十二、发包人、监理人履行完合同规定的义务后，本合同终止。

十三、本合同一式柒份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执贰份。  
(协议书签署页)

发包人：佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司（盖章）  
地址：佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司  
法定代表人（签字或签章）：  
或委托代理人（签字）：  
经办人：  
开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：



地址：佛山市三水区云东海街道南丰大道3号百利达广场1座1712-1716  
法定代表人（签字或签章）：  
或委托代理人（签字）：  
经办人：  
开户银行：中国农业银行股份有限公司  
佛山三水康华支行  
账号：44441901040004190  
电话：0757-87787020  
传真：0757-87787020  
电子邮箱：jxjgjy1@163.com

## 第二部分 通用条件

### 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 “发包人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理”是指承包人受发包人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.4 “相关服务”是指承包人受发包人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.5 “正常工作”指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的承包人的工作。

1.1.6 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外承包人的工作。

1.1.7 “项目监理机构”是指承包人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.8 “总监理工程师”是指由承包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。

1.1.9 “酬金”是指承包人履行本合同义务，发包人按照本合同约定给付承包人的金额。

1.1.10 “正常工作酬金”是指承包人完成正常工作，发包人应给付承包人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.11 “附加工作酬金”是指承包人完成附加工作，发包人应给付承包人的金额。

1.1.12 “一方”是指发包人或承包人；“双方”是指发包人和承包人；“第三方”是指除发包人和承包人以外的有关方。

1.1.13 “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。

1.1.14 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.15 “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。

1.1.16 “不可抗力”是指发包人和承包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) 双方在合同执行过程中达成的书面补充和修正文件；
- (2) 本合同第一部分《协议书》；
- (3) 中标通知书；
- (4) 本合同第三部分《专用条款》（含本附加协议条款、数据表，如有）；
- (5) 招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）；
- (6) 本合同第二部分《通用条款》；
- (7) 投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认的并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如有）；
- (8) 技术标准、规范；
- (9) 图纸、地质勘察报告（含招标文件答疑修正文件与此有关的部分，如有）；
- (10) 构成本合同组成部分的其他文件。

如承包人在投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认的并经评标委员会同意的对有关问题的补充资料和澄清文件，下同）中作出有比招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件、标价的工程量清单）和本合同（含本合同第一部分《协议书》、第二部分《通用条款》、第三部分《专用条款》和附加协议条款，下同）更有利于发包人的响应（该是否有利于发包人的解释权最终归发包人所有），则投标文件及其附件中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）、标价的工程量清单和本合同，承包人须按这些响应承诺履行。

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

## 2. 承包人的义务

### 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 天前报发包人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由发包人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查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，并报发包人审核、批准；
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报发包人；
- (15) 经发包人同意，签发工程暂停令和复工令；
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报发包人；

(23) 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委托人；

(24) 在合同期内和合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A（如有）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) 本合同及发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条款中具体约定监理依据。

### 2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

## 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 承包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承包人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 承包人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。承包人更换总监理工程师时，应提前 7 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；承包人更换项目监理机构其他承包人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

2.3.4 承包人应及时更换有下列情形之一的承包人员：

(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 发包人可要求承包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

承包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，发包人和施工承包人提出的意见和要求，承包人应及时提出处置意见。当发包人与施工承包人之间发生合同争议时，承包人应协助发包人、施工承包人协商解决。

2.4.2 当发包人与施工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，承包人应提供必要的证明资料。

2.4.3 承包人应在专用条款约定的授权范围内，处理发包人与施工承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报发包人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，在不损害委托人利益的前提下，承包人所发出的指令未能事先报发包人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报发包人。

2.4.4 除专用条款另有约定外，承包人发现施工承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求施工承包人予以调换。

## 2.5 提交报告

承包人应按专用条款约定的种类、时间和份数向发包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，承包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 使用发包人的财产

承包人无偿使用附录 B（如有）中由发包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条款另有约定外，发包人提供的房屋、设备属于发包人的财产，承包人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交发包人，并按专用条款约定的时间和方式移交。

# 3. 发包人的义务

## 3.1 告知

发包人应在与施工承包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，应及时通知施工承包人。

### 3.2 提供资料

发包人应按照附录 B（如有）约定，无偿向承包人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，发包人应及时向承包人提供最新的与工程有关的资料。

### 3.3 提供工作条件

发包人应为承包人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 发包人应按照附录 B（如有）约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供承包人无偿使用。

3.3.2 发包人应负责协调工程建设中所有外部关系，为承包人履行本合同提供必要的外部条件。

### 3.4 发包人代表

发包人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与承包人联系。发包人应在双方签订本合同后 7 天内，将发包人代表的姓名和职责书面告知承包人。当发包人更换发包人代表时，应提前 7 天通知承包人。

### 3.5 发包人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，发包人对施工承包人的任何意见或要求应通知承包人，由承包人向施工承包人发出相应指令。

### 3.6 答复

发包人应在专用条款约定的时间内，对承包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，视为发包人认可。

### 3.7 支付

发包人应按本合同约定，向承包人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 承包人的违约责任

承包人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因承包人违反本合同约定给发包人造成损失的，承包人应当赔偿发包人损失。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。承包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 承包人向发包人的索赔不成立时，承包人应赔偿发包人由此发生的费用。

## 4.2 发包人的违约责任

发包人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 发包人违反本合同约定造成承包人损失的，发包人应予以赔偿。

4.2.2 发包人向承包人的索赔不成立时，应赔偿承包人由此引起的费用。

4.2.3 发包人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款约定支付逾期付款利息。

## 4.3 除外责任

因非承包人的原因，且承包人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，承包人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

## 5. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 5.1 生效

除法律另有规定或者专用条款另有约定外，发包人和承包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。

### 5.2 变更

5.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

5.2.2 除不可抗力外，因非承包人原因导致承包人履行合同期限延长、内容增加时，承包人应当将此情况与可能产生的影响及时通知发包人。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款中约定。

5.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得承包人不能完成全部或部分工作时，承包人应立即通知发包人。除不可抗力外，其善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款中约定。承包人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

5.2.4 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。

5.2.5 因非承包人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

5.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致承包人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条款中约定。

### 5.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同而不承担违约责任。

5.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或承包人的部分义务。在解除之前，承包人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除承包人的部分义务导致承包人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

5.3.2 在本合同有效期内，因非承包人的原因导致工程施工全部或部分暂停，发包人可通知承包人要求暂停全部或部分工作。承包人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致承包人遭受的损失应由发包人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 100 天，承包人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 100 天，承包人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达发包人时解除。发包人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

5.3.3 当承包人无正当理由未履行本合同约定的义务时，发包人应通知承包人限期改正。若发包人在承包人接到通知后的 7 天内未收到承包人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达承包人时本合同解除。发包人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达承包人之日，但承包人应承担第 4.1 款约定的责任。

5.3.4 承包人在专用条款 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到发包人按本合同约定应付的款项，可向发包人发出催付通知。发包人接到通知 14 天后仍未支付或未提出承包人可以接受的延期支付安排，承包人可向发包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 天内承包人仍未获得发包人应付酬金或发包人的合理答复，承包人可向发包人发出解除本合同的通知，自通知到达发包人时本合同解除。发包人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

5.3.5 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，可暂停或解除本合同。

5.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

#### 5.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 承包人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 发包人与承包人结清并支付全部酬金。

### 6. 争议解决

#### 6.1 协商

双方应本着诚信原则协商并以签订补充协议的方式解决彼此间的争议。

#### 6.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条款约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

#### 6.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 7. 其他

#### 7.1 外出考察费用

监理人员在外出考察前应先提供预算方案给委托人，经发包人同意，承包人员外出考察发生的费用由发包人审核后支付。

#### 7.2 检测费用

发包人要求承包人进行的材料和设备检测所发生的费用，由发包人支付，支付时间在专用条款中约定。

#### 7.3 咨询费用

经发包人书面同意，根据工程需要由承包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发包人支付，支付时间在专用条款中约定。

#### 7.4 奖励

承包人在服务过程中提出的合理化建议，使发包人获得经济效益的，双方在专用条款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。

#### 7.5 守法诚信

承包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。

#### 7.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料,亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料,保密事项在专用条款中约定。

#### 7.7 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。

#### 7.8 著作权

承包人对其编制的文件拥有著作权。

承包人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条款另有约定外,如果承包人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本项目的有关监理与相关服务的资料,应当征得发包人的同意。

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.1 解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

补充以下内容：

下列文件及其附件一起构成发包人和监理人之间的“合同”，此类中出现的“合同”一词均作相应的解释。

1. 在实施过程中共同签署的补充协议与修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件（含附加协议条款）及其附录；
5. 通用条件；
6. 投标文件及其附件（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）；
7. 招标文件及其附件（含补充、修正、澄清文件、答疑纪要等，如有）（适用于招标工程）；
8. 发包人要求的标准、规范及有关技术文件（如有）；
9. 图纸、地质勘察报告（含招标文件答疑修正文件与此有关的部分，如有）；
10. 构成本合同组成部分的其他文件。

如监理人在投标文件及其附件（含监理人在评标期间递交和确认的并经评标委员会同意的对有关问题的补充资料和澄清文件，下同）中作出有比招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件、标价的工程量清单）和本合同（含本合同第一部分《协议书》、第二部分《通用条件》、第三部分《专用条款》和附加协议条款，下同）更有利于发包人的响应（该是否有利于发包人的解释权双方同意最终归发包人所有），则投标文件及其附件中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及答疑纪要、修正文件（含图纸和有关技术文件）、标价的工程量清单和本合同，监理人须按这些响应承诺履行。

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

## 2. 监理人义务

### 2.1 监理的范围和内容

补充以下内容：

2.1.1 监理范围包括：本项目施工范围内的全程监理服务以及缺陷责任期监理，监理服务范围包括但不限于：施工准备阶段、施工阶段、验收阶段（含运营调试阶段）、结算阶段、保修阶段。

具体监理内容包括但不限于：提供建设工程施工阶段的质量、进度、进度款审核、费用控制管理和安全生产监督管理、合同管理、信息及资料管理和组织协调等合同服务期内全过程全专业的监理服务；以及按发包人的要求提前进场参与工程前期的准备和筹划工作，为施工建设、变更、采购、试验、安装、运营调试、竣工验收和备案、整改、结算、资料编制归档、工程移交等各阶段办理相关报批、报建、检验、审查、备案等手续提供相关监理服务，并协助发包人制定相应工程管理办法等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 监理人作为发包人的顾问，在执行和遵守国家有关法律法规的前提下，维护发包人的正当利益，在受委托的监理范围内，对发包人负责；

(2) 协助发包人核实承包人的资质及签订建设工程承包合同；

(3) 核实承包人投入该项目技术装备情况；

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得发包人的同意。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发包人并要求设计人更正；

(5) 督促承包人建立健全质量保证体系，安全保障体系，应急响应机制等一切有利于施工保质保量保安全推进的措施；

(6) 严格审查、验收承包人及发包人提供的工程上使用的材料和设备清单及其所列的规格和质量，是否符合设计要求，对用于工程的材料出厂合格证，化验（试验）单进行核定并存档。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，有权通知承包人或发包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工；

(7) 督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程及设计图纸文件和要求进行施工、安装并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节

及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量并签发相关书面文件；

(8) 制定现场工程监理工作制度，填写监理日记及大事记。定期召开监理例会，通报监理情况及工程的有关事宜；定期组织主持现场工程协调会议，负责组织协调各参建方的配合安排；

(9) 办理发包人决定更改、增减工程内容、数量事宜，审理承包人申报的有关工程更改的请求，提出处理意见，严格按照相关程序核查施工现场的变更工程或增加工程签证，并报发包人批准。审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算，并提出审查报告，变更手续按照相关政府文件执行；

(10) 对涉及工程造价增加的变更、工程洽商、现场签证、工程计量、工程工期延长以及《施工总承包合同》规定须发包人专项批准的签认确定事项，监理人须先报告发包人代表并获得书面同意方可办理。对本条监理人监理范围和监理工作内容所涉及的所有签认确定事项，均须有监理人、发包人共同签认方为有效及方能执行（紧急情况下，合同另有约定从其约定）；

(11) 工程施工进度的检查、监督，以及工程实际完工日期提前或超过工程施工合同约定的完工期限的签认；

(12) 工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认，以及工程结算的复核确认与否决。未经总监理工程师签字确认，发包人不支付工程款；

(13) 对于有关本项目的工期、质量、投资、合约和安全等重大问题，监理人必须及时以书面方式向发包人请示，经发包人同意后方可予以决策或决定；

(14) 监理人必须每月对工程量及材料用量进行确认；根据本项目《施工总承包合同》的规定及承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的月、季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划，并按时向发包人提交监理月报；

(15) 监督检查工程的文明施工及安全防护措施；建立安全文明施工专项监理制度，明确安全监理责任人员，督促和检查承包人文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染。督促承包人完善工程施工测量，并进行抽查，保证施工及邻近建筑物安全；

(16) 建立监理的试验、检测工作体系；按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；发包人采购的货物到现场后，协助发包人组织货物向承包人的移交检验工作；对承包人的检验、测试工作进行全面监理；有权利用承包人或自备的测试仪器设备，对工程质量进行检验，凭数据对工程质量进行监理；平行检测费用由发包人承担；

(17) 关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得发包人及设计人的意见，并由原设计人进行修改；

(18) 协助处理工程出现的质量事故和安全事故，参与重大质量、安全事故分析和处理，督促承包人及时处理事故。对突然发生的事故，可决定作出紧急措施，并及时向发包人报告；

(19) 监理人下达工程暂停令、复工令，但应当事先向发包人报告，征得发包人同意。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向发包人作出书面报告；

(20) 督促承包人及时完成未完工程、过程整改、验收整改以及维保期的工程维修；

(21) 协调发包人与设计单位、承包人之间的关系，对工程设计、建设工程承包合同出现的纠纷和索赔事项提出建议或意见；

(22) 根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整理工程竣工验收申请报告，负责组织发包人、勘察设计单位、承包单位共同对本工程进行预验收，并签署预验收意见，对预验收中提出的问题指令施工单位整改；签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告；

(23) 根据城市建设档案有关文件规定，工程竣工后督促承包人提交完整的工程竣工验收资料，及时组织工程施工图会审并出具意见，及时审查工程结算资料，并出具初步结算意见；

(24) 审查《工程竣工报告书》，提出整改意见，审查工程结算、并出具结算初审意见，编写《工程质量评估报告》及整理监理资料，参加工程竣工验收，协助发包人办理竣工验收及备案手续；

(25) 如果施工单位直接招用农民工或者将劳务作业发包给具有劳务分包资质的劳务分包人，监理人应对施工单位与农民工或劳务分包人签订的劳动合同进行审查，督促施工单位按照合同规定按时支付劳务工资，落实各项劳动保护措施，确保农民工安全。对于施工单位不签订劳动合同、非法使用农民工的，或者签订的劳动合同不合法的，或者拖延和克扣农民工工资的情况，监理人应及时报告发包人，并责令施工单位纠正；

(26) 监理人需每月核查承包人是否按要求支付劳务工资，并且将有关支付凭证在下月承包人申请支付工程款时提供给发包人。若承包人发生拖欠劳务工资的行为，监理人须指令承包人即刻整改，并书面报告发包人；

(27) 根据现行有关规范、制度监理人应履行的其他职责。

## 2.2 监理与相关服务依据

补充以下内容：

### 2.2.1 监理依据包括：

- (1) 本委托监理合同及补充协议；
- (2) 本工程的招标文件和投标文件及其附件；
- (3) 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；
- (4) 建设地区现行的有关工程预结算相关计价依据文件；
- (5) 国家、广东省和佛山地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、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）；
- (6) 经发包人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；
- (7) 发包人和工程施工承包人签订的施工合同、补充协议及备忘录；
- (8) 发包人发出的指令或认可的其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：国家、省、市、区现行有效的与工程建设、工程质量、监理相关的法律、行政法规、部门规章、规范性文件。

### 2.3 项目监理机构和人员

#### 2.3.1 补充以下内容：

监理人派驻本工程应组建满足工作需要的项目监理人员架构，包括总监理工程师或总监代表、专业监理工程师、监理员、资料员等人员（应具有相应的资格条件），配备必要的检测设备。上述人员必须能够适应监理合同规定的监理服务工作，且须为监理人的雇员。

#### 2.3.2 修改为：

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，未经发包人审批同意，一律不得更换。

#### 2.3.3 修改为：

在工程实施监理期间，监理人不得自行根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。

#### 2.3.4 补充以下内容：

更换监理人员的其他情形：

根据《关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》（粤建市〔2009〕8号）的规定，除发生以下情形之一以外的，监理人员不得更换：

- (1) 因重病或重伤（持有二甲及以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；
- (2) 调离原工作单位的；
- (3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，监理人认为该项目总监不称职需要更换的；
- (4) 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；
- (5) 因违法被责令停止执业的；
- (6) 因犯罪被羁押或判刑的；
- (7) 死亡。

如发生上述情况需要更换个别人员（除总监理工程师）的，则所更换的人员必须具有同等或更高的资历，监理人应向委托人提交书面报告并经同意后方可更换人员。如监理人未经发包人同意擅自更换监理人员（除总监理工程师）的，发包人按 5000 元人民币/人/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。

#### 2.3.5 补充以下内容：

发包人有权根据工程的进度要求监理单位增派监理人员。监理人员不能胜任本职工作的，发包人有权要求监理单位提出更换不称职的监理人员；监理人接到通知后 7 日内应按发包人要求及时更换，所更换的人员的资历（资格和能力）应不低于原人员的资历（资格和能力）。

### 2.4 履行职责

#### 2.4.3 对监理人的授权范围：/

#### 2.4.4 补充以下内容：

监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：

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，但须同时向发包人提交书面的报告文件。

### 2.5 提交报告

补充以下内容：

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等）、时间和份数：

- (1) 监理规划：进场前提交，一式 1 份。

- (2) 监理实施细则：进场前，一式 1 份。
- (3) 图纸会审和设计交底会议纪要：会后一天内提交，一式 2 份。
- (4) 监理例会、工地会议、专题会议等会议纪要：会后一天内提交，一式 2 份。
- (5) 监理日志、安全日志：第二天提交前一天的，一式 1 份。
- (6) 监理月报及约定的专项报告：每月 5 日前提交上个月的监理月报，一式 1 份。
- (7) 监理阶段半年报：每年 7 月 1 日前提交，一式 1 份。
- (8) 监理阶段年报：每年 12 月 30 日前提交，一式 1 份。
- (9) 工程质量评估报告：工程竣工验收合格后 10 天内提交，一式 1 份。
- (10) 工程监理归档文件：工程竣工验收合格后 10 天内提交，一式 1 份。
- (11) 最终总结：工程竣工验收合格后 10 天内提交，一式 1 份。
- (12) 其它监理文件： /。

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 2 份；
- 3. 其他要求： /。

2.5.6 成果文件的其他要求：按招标人要求提供。

2.7 使用发包人的财产

修改为：

**发包人不提供房屋、设备，监理人必须在施工现场自行建立单独的办公场所、办公仪器设备及生活设施。**

### 3. 发包人义务

3.3 提供工作条件

发包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 修改为：

发包人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，但不提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.4 发包人代表

补充以下内容：

发包人代表为：\_\_\_\_\_。

联系方式：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

发包人同意在收到监理人提交书面资料之日起 7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

补充以下内容：

#### 4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

如果因监理人过错或过失而造成了发包人的经济损失的，发包人有权要求监理人予以赔偿。

##### (1) 监理人人员到岗违约责任：

①拟派驻场人员包括项目总监理工程师、各专业监理工程师、监理员，以上驻场监理人员应当在本合同生效后 7 天内进驻现场，在本合同生效后 7 天内起至完工之日实行签到制度，监理人须制作签到表每日送交发包人签字确认。除不可抗力外，总监理工程师每月到岗到位不少于 22 天；专业监理工程师每月到岗到位不少于 25 天；其他监理人员每月到岗到位不少于 25 天，临时离开工地必须向发包人书面请假。总监理工程师及现场监理人员常驻工地的时间达不到规定的天数时，**总监理工程师按 1000 元人民币/天的标准向发包人支付违约金，其他驻场监理人员按 500 元人民币/天的标准向发包人支付违约金。如发生同样情况 3 次的，则发包人有权与监理人终止其监理合同。**

②监理人的监理工程师、监理员擅自（未经发包人同意离开工作岗位，且接到发包人通知后一小时内未到施工现场的）离开施工现场的：**发包人按 500 元人民币/人/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。如发生同样情况 3 次的，则发包人有权与监理人终止其监理合同。**

③项目总监理工程师未经批准，擅自（未经发包人同意离开工作岗位，且接到发包人通知后一小时内未到施工现场的）离开施工现场的：**发包人按 1000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。如发生同样情况 3 次的，则发包人有权与监理人终止其监理合同。**

④监理人擅自（未经发包人审批同意）更换监理工程师、监理员的：**发包人按 5000 元人民币/人/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约**

金，并有权终止监理合同。

⑤ 监理人无正当理由拒绝撤换不能胜任本职工作的监理工程师、监理员的：发包人按 5000 元人民币/人/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。

⑥ 监理人如确需更换总监理工程师，须取得发包人审批同意后方可更换，且发包人按人民币 10000 元人民币/次或合同总价的 1%/次（两者取高值）向监理人处以违约金（符合《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》（粤建市〔2009〕8 号）的规定除外）。

⑦ 监理人拒绝发包人提出更换项目总监理工程师的：发包人按 25000 元人民币/次或合同总价的 2.5%/次（两者取高值）向监理人处以违约金，并有权终止监理合同。

⑧ 监理人擅自（未经发包人审批同意）更换项目总监理工程师的：发包人按 25000 元人民币/次或合同总价的 2.5%/次（两者取高值）向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同（符合《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》（粤建市〔2009〕8 号）的规定除外）。

（2） 监理人工程质量管理违约责任：

① 与施工单位或者其它单位串通，弄虚作假、降低工程质量的：发包人按合同总价的 2.5%或 25000 元人民币（两者取高值）向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。

② 监理人未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行平行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行平行取样检测的，发包人第一次检查发现按 5000 元人民币/项向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。

③ 对危险性较大工程未编制专项施工方案且进行施工，监理人对施工行为不进行制止和上报的；对危险性较大工程专项施工方案未按规定编制且通过监理审查的；或经审查的专项施工方案在实施中弄虚作假，存在现场施工与方案严重不符的行为，监理人未进行制止或上报的：发包人第一次检查发现按 10000 元人民币向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。

④ 经检查发现存在偷工减料、弄虚作假的；使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；不按照工程设计图纸和施工技术标准施工的；不合格的工程实体施工质量、施工安全设施质量的；监理人未制止和上报：第一次检查发现发包人按 5000 元人民币/次向监理人处以

违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍收取违约金，并有权终止监理合同。

⑤建（构）筑物外观存在明显缺陷或存在较大的质量缺陷没有及时发现并上报的，或隐瞒不报、谎报或者拖延报告的，施工单位未落实处理措施监理人不进行上报的：**发包人按 10000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。**

（3）监理人安全文明施工管理违约责任：

①施工现场不能达到安全防护、文明施工的规定要求，监理人未要求施工单位落实整改和不进行上报的：**发包人第一次检查发现不合格的按1000元人民币向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。**

②对发包人的通知不及时响应，或施工单位在整改通知期限内整改不彻底且监理人不进行上报的：**发包人按 1000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。**

③若发包人或行业主管部门或政府职能部门检查发现因监理人监管不力造成施工方违反安全文明施工规定或造成扬尘污染或施工围蔽不达标，第一次检查发现，**发包人按 2500 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。**

④若监理人在接到书面整改通知书起 12 个小时内未采取有效控制措施督促施工单位整改或整改后仍未达到文明施工、扬尘污染、施工围蔽有关规定，**发包人按 5000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。**

⑤若监理人在本工程重要部位、关键工序未按规定实施旁站监理的，**发包人按 2000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。**

（4）监理人档案资料违约责任：

①监理人必须按照《城市建设档案管理规定》等要求，在工程实施过程中及时做好工程承包范围内档案的收集、审查、整理、汇总工作，并于工程竣工验收后 30 天内，按规格编制成册的、真实的、完整的工程竣工图及有关的工程技术档案资料一式两份（内含电子文件两份），经发包人检查通过后归档。监理人未按要求落实归档文件的：**第一次检查不合格的发包人按 2500 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。**

②发包人在施工期间将不定期对监理人的施工过程监理资料进行检查，若发现施工过程监理资料与检查时的施工真实情况不一致的，第一次检查发现，发包人按2500元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

③未按规定并结合实际编制监理规划、监理大纲、监理实施细则、监理月报、监理日志、安全监理方案等有关监理工作指导文件或未能如实反映工程实际情况的：第一次检查发现不合格的发包人按 1000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

(5) 其他违约责任：

①监理人在合同履行过程中，应按合同及监理规范服务，参加有关工程例会、隐蔽工程验收、专项工程验收、竣工验收，提供现场及后续服务。如监理人在收到发包人通知起没有按通知规定时效响应和服务且达到技术标准规范要求的，按 2500 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

②合同履行过程中，若发生行政主管部门处罚的情况，除行政主管部门作出的行政处罚外，发包人按行政处罚相等金额向监理人处以违约金；若只受到相关行政部门处罚扣减诚信分的，按 2500 元人民币/次向监理人处以违约金（如已被行政主管部门处以罚金，发包人不再重复处以违约金），后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

③因监理人主要或次要责任造成工程变更累计增加超过施工合同总价的 5%-10%的，发包人有权按监理合同总价的 5%向监理人处以违约金，累计增加超过施工合同总价 10%以上的，发包人有权按监理合同总价的 10%向监理人处以违约金。

④当监理人出现除本合同另有约定的其他违约情形，发包人应向监理人发出整改通知书，监理人拒绝整改或未按要求完成整改的，发包人有权暂停监理服务费的支付且按 2500 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

⑤由于同一事项向监理人发出三次及以上整改通知书的，视为监理人严重违约，发包人有权单方面解除合同；造成发包人损失的，监理人承担赔偿责任；违法的，按有关规定承担法律责任。

⑥未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的，发包人第一次检查发现的按 1000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并有权终止监理合同。

⑦不接受工程质量监督机构监督的：发包人按 25000 元人民币或合同总价的 5%（两者取高值）向监理人处以违约金，后续再发现则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金，并

## **有权终止监理合同。**

⑧ 监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包。发包人可直接解除合同并没收全部履约担保。

⑨ 监理人在工程实施过程中，需严格按照《佛山市绿色建材试点项目应用绿色建材技术指引》等规定关于“必选绿色建材”、“可选绿色建材”的类别和应用比例要求，以及工程施工单位或工程总承包单位承诺确保工程监理质量，若监理人在工程实施过程中违背承诺，**则发包人扣罚合同总价的 5% 违约金。**

### 4.1.2

补充以下内容：

监理人向发包人的索赔不成立时，监理人应赔偿发包人由此发生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）。

## **5. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

### 5.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，发包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。

### 5.2 变更：本项目不适用

### 5.3 暂停与解除

本合同通用条款 6.3.2 中的“除不可抗力外，由此导致承包人遭受的损失应由发包人予以补偿”和“暂停部分监理与相关服务时间超过 100 天，承包人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 100 天，承包人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达发包人时解除。发包人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。”条款不适用。

本合同通用条款 6.3.4 条款不适用。

### 5.4 合同终止

除通用条款约定的条件外，承包人还应履行完毕全部的义务及责任合同方可终止。

## **6. 争议解决**

### 6.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 政府建设行政主管部门 进行调解。

### 6.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式：



## 附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：\_\_\_\_\_

A-2 设计阶段：\_\_\_\_\_

A-3 保修阶段：\_\_\_\_\_

1.1 协助发包人与承包人签订保修协议；

1.2 制订保修阶段工作计划；

1.3 定期检查项目使用和运行情况；

1.4 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；

1.5 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

1.6 审核签署修复费用，并报发包人批准支付；

1.7 整理保修阶段的各项资料。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：

对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护发包人委托的项目合法权益，为发包人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助发包人尽可能实现预定的合理建设目标。

## 附录B 发包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

### B-1 发包人派遣的人员

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

### B-2 发包人提供的房屋（无）

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 发包人提供的资料

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

### B-4 发包人提供的设备（无）

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			

## 工程监理安全生产协议

发包人：佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司

监理人：广东钧信建设管理有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及其它等规定，为佛山市三水区北部南山片区综合管网提升工程一支管提升工程监理的实施过程中创造安全、高效的监理环境，落实监理职责，做好本项目的安全管理、监理工作，双方经协商一致，签订本安全生产监理协议。

### 一、发包人的权利和义务

1、有权要求监理人建立、健全有关安全方面的规章制度，严格按安全生产法及有关安全规程检查、监督监理人履行监理安全生产职责。

2、组织对施工现场的安全生产检查，有权要求监理人检查监督施工单位及时处理发现的各类安全隐患，并进行复查。

3、监督、检查监理人安全教育、安全措施等安全监理工作等情况。

4、纠正监理人相关人员在本项目实施过程中的违章、违规、违纪等行为，监理人在实施安全监理过程中，如违反国家法律法规和本协议，发包人有权给予制止或予以扣减监理费直至解除合同。

5、对于施工现场存在的重大安全隐患，发包人有权要求监理人督促、监督施工方停工整顿，对于不听指挥的，应采取相应强制措施。

6、认真贯彻、严格遵守、落实国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行监理服务合同中的有关安全要求，支持监理人按监理合同、监理规划、监理实施细则和监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理，并对监理人自身安全工作进行监督、检查。

7、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。

8、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。

9、定期或不定期召开安全生产会议，及时传达中央及地方有关安全生产的精神，协调解决存在的安全问题。

10、定期或不定期参加监理人组织的监理例会，协调解决安全管理工作中出现的问题，

总结推广优秀的安全管理经验。

11、组织对施工现场的安全生产进行检查，监督监理人及时处理发现的各项安全隐患。

12、不得对工程监理单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

## 二、监理人的权利和义务

1、受发包人委托，监理人有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查。

2、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查；有权对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议。

3、有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改。

4、征得发包人的同意，有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，应在 24 小时内向发包人作出书面报告；

5、对发包人的违章指挥有权拒绝执行。

6、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

7、应依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、安全建设使用等方面，代表发包人实施监督。

8、受发包人委托，监理人应当按照法律、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。

9、监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《安全生产法》、《劳动法》、《安全施工管理条例》等。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。

10、监理人应根据工程施工监理要求，及时编制、审核完成监理规划、监理实施细则、监理大纲等。

11、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，增强全员的安全生产意识，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。监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与

国家相关规定或施工合同要求不符的要及时制止，并及时向发包人汇报。

12、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

13、审查施工单位现场管理人员职业资格证书等。包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业。

14、审查施工单位的施工组织设计、作业规程及安全技术措施，要求必须符合工程建设强制性标准。施工过程中要严格按照审批后的施工组织设计、作业规程及安全技术措施施工，及时制止并纠正违规施工作业。

15、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全投入是否符合安全生产要求。

16、监督检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度，并建立安全生产值班记录台账。

17、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动；审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标；审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施；审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况，是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准；对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果。

18、检查落实施工单位安全生产责任制落实是否到人，各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法。

19、检查落实施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加发包人组织的安全生产专项检查。

20、对现场要定期组织检查，并有记录。对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改，并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告发包人。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，监理人应当立即向发包人汇报。监理过程中发现违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

21、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定有工程实施中的安全生产事故应急救援预案。

22、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告发包人。施工单位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。

23、按时组织召开监理例会，配合发包人协调解决安全管理工作中出现的问题。及时填写反映现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报。承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从发包人管理等原因而造成事故的相关费用。

24、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，应当按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

### 三、附则

1、本协议为《建设工程委托监理合同》补充附件，并具有同等法律效力。

2、其它未尽事宜由双方协商解决，并可签订补充协议。

3、本协议如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家相关法律法规的相关规定。

4、本协议一式柒份，具有同等法律效力，发包人执伍份，监理人执贰份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。

5、本协议有效期限与该工程监理合同期限一致。

6、如双方发生安全事故责任诉讼纠纷，由项目所在地人民法院管辖。

发包人：佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司（盖章）  
监理单位：广东钧信建设管理有限公司（盖章）

地址：



地址：佛山市三水区云东海街道南丰大道3号  
百利达广场1座1712-1716

法定代表人（签字或签章）：

法定代表人（签字或签章）：

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

经办人：

经办人：

日期：

日期：



