

GF-2012-0202

合同编号\_\_\_\_\_

# 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

委托人（全称）：佛山市骐通城市设施建设有限公司

监理人（全称）：广东智联建设管理有限公司

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，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

1. 工程名称：莲升片区老旧小区改造工程（一期）- I

2. 工程地点：莲升片区老旧小区改造工程（一期）位于祖庙街道品字街历史文化街区范围；

3. 工程规模：建设内容包括：1. 提升改造破损道路，完善和更新慢行系统；2. 清理杂乱植被、更新公共绿地；3. 更新完善消防设施；4. 安装摄像头等安防设施；5. 改造建筑雨水立管；6. 新建地下排水管；7. 改造供水设施；8. 改造燃气设施；9. 结合社区用电特点，引入智能电表，增设应急电源接口等，实施供电设施升级；10. 增加路灯照明。具体详见工程量清单和图纸。

4. 工程规模费用：建安费：26411979.48 元。

## 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

1. 协议书；
2. 双方在合同执行过程中达成的书面补充和修正文件；
3. 本合同第三部分《专用条件》（含本附加协议条款、数据表，如有）；
4. 本合同第二部分《通用条件》；
5. 技术标准、规范；
6. 图纸、地质勘察报告；
7. 构成本合同组成部分的其他文件。

## 四、监理人员

总监理工程师姓名：陈玉芬，身份证号码：441622198004162825，注册号：44032581，联系电话：13690113878。

## 五、签约酬金

监理收费折率（大写）：百分之玖拾柒点伍零（97.50%）；

签约酬金（大写）：人民币陆拾柒万柒仟伍佰壹拾伍元叁角贰分（¥677515.32

元)。

包括:本工程监理服务费最终以相关部门审核的预算审核价乘以收费折率为准

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

本项目监理服务费报价包含监理单位派驻现场所有人员的住宿费、水电费交通费、通讯费、人工费、设备费,平行检测等一切因监理本工程产生的全部费用及监理企业利润、税金等一切费用。

## 六、期限

监理服务期限:自签订本项目监理合同之日起至本项目缺陷责任期结束之日止。监理期限开始日期具体以委托人发出的书面通知为准。

## 七、本工程质量要求

**质量目标:**合格或以上。

**质量要求:**公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务工作并应符合国家现行建设工程监理规范及有关工程建设标准的规定。

## 八、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. 委托人向监理人承诺,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。

## 九、合同订立

1. 订立时间: 2025年12月  日。
2. 订立地点: 佛山市禅城区。
3. 本合同一式陆份,具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。

(本页为盖章页，无正文)

委托人：佛山市骐通城市设施建设有限公司  
(盖章)

住所：佛山市禅城区祖庙街道朝东村大塘涌 47 号之五 (住所申报)

邮政编码：528000

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

邮箱：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

监理人：广东智联建设管理有限公司  
(盖章)

住所：佛山市禅城区松风路 33 号 6、7 楼 (住所申报)

邮政编码：528000

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司松园支行

账号：80020000016615420

邮箱：gdzl.js1@163.com

日期： 年 月 日

## 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 “委托人”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 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、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，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给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人

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”是指委托人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彼此应能相互解释、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；
- (4) 通用条件；
- (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）。

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，并参加或组织主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加或组织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机构的配备情况；

(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的，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、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委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

(23) 对周边环境的监理，按环保行业部门要求提交环境监理报告。

2.1.3 相关服务的范围和-content在工程概况中约定。

## 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和地域特点，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，应以相当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) 不能胜任岗位职责的；
- (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，委托人和承包人提出的意见和要求，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资料。

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的变更事宜。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报委托人批准时，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。

# 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，应及时通知承包人。

## 3.2 提供资料

委托人应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。

3.3.2 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外部条件。

## 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。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。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，双方各自承担其因此造成的损失、损害。

## 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，所采用的货币种类、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，并列明当期应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概算投资额或工程建设费增加时，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。

### 6.3 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。

6.3.1 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,委托人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委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天,监理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 182 天,监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。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时,委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理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,自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日,但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排,监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 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复,监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。

6.3.5 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。

6.3.6 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。

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监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 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件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。

### 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著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果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，应当征得委托人的同意。

## 第三部分 专用条件

### 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\_\_\_无\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

1. 协议书；
2. 双方在合同执行过程中达成的书面补充和修正文件；
3. 本合同第三部分《专用条件》(含本附加协议条款、数据表，如有)；
4. 本合同第二部分《通用条件》；
5. 技术标准、规范；
6. 图纸、地质勘察报告；
7. 构成本合同组成部分的其他文件。

### 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：本工程施工范围内（详见施工图纸和相关资料）的施工准备阶段、施工阶段工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及保修阶段的全过程监理服务。监理人还须按委托人的要求提前进场参与所属监理标段工程开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定相应工程管理办法等。

2.1.2 监理工作内容如下（但不限于）：

(1) 计划及统筹管理：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。

(2) 需求管理：对项目建设功能、规模、标准进行充分研究，实施过程中与委托人的沟通协调，将委托人的功能需求落实到设计任务书、设计文件、造价文件中。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况，如交通、临时设施、施工条件向总承包人作好交底工作，会同总承包人共同研究施工组织方案的可行性。

(3) 报批报建管理：组织勘察设计和总承包人完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建管理工作；

(4) 勘察设计监理：对工程勘察设计质量、进度、投资控制、合同管理等

进行全过程管理，勘察工程监理，协助委托人制定勘察设计管理工作各项制度，明确勘察设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案评审或专家论证会，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。

(5) 施工监理：对工程建设各项内容实施监理服务，包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、组织协调以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。

(6) 建安工程缺陷责任期及竣工验收及工程结算监理。

(7) 其他监理服务工作，包括但不限于以下：

①编制工程检测、监测工作方案（包括但不限于拟定检测、监测项目，编制检测及监测清单、预算，制定检测、监测工作计划等）；

②监理的工作内容还包括：

a、对总承包人选择的分包人的资格进行审查并报委托人确认。

b、制定监理规划和监理实施细则，监理规划的编制应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

c、设置造价人员，负责协助委托人代表编制和审核工程费用等，控制项目投资。

d、负责本工程的质量、进度及造价控制工作，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理的原始资料。

e、审查由总承包人编制并经总承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；主持每周的监理例会；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

f、审查总承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

g、督促总承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以设计图纸文件要求进行施工、安装并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。

h、对用于工程的主要材料，构件的出厂合格证、材料检验检测等进行审查。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准材料、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，有权通知总承包人停工整改、返工。总承包人得到监理机构复工令后

才能复工。

i、检查本工程采用主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的型号、规格、数量以及质量标准，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察。

j、根据《总承包合同》的规定及总承包人所编制的工程进度计划，检查总承包人填报的周、月等报表。提出监理意见，控制工程进度。

k、关于重要的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

l、根据总承包或发包合同，审核总承包人上报的各种造价报表及技术经济签证，控制建造成本。

m、根据总承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

n、监督检查工程的文明施工及安全防护措施；

o、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。对突然发生的事故，可决定做出紧急措施，并及时向委托人报告；

p、征得委托人同意，监理人下达工程暂停令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

q、制订安全生产、文明施工管理办法，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，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，并第一时间通知委托人，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

r、根据总承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

s、做好工程全过程文件的档案归纳整理工作。

t、监督总承包人处理工程投诉事件，并按规定时间完成整改。

u、核查总承包人的移交资料、竣工档案归档资料、结算资料。

v、审查总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见证取样方式进行抽检。

w、严格按照《佛山市禅城区人民政府办公室关于修订《佛山市禅城区建筑垃圾管理办法》的通知(佛禅府办〔2021〕25 号)》的规定，全程跟踪监督施工单位对建筑垃圾的排放、运输、中转、回填、消纳、利用等处置行为，并落实到监理日志中；若发现施工单位违反办法规定，应督促施工单位第一时间整改并及

时主动上报委托人，并根据施工单位的处置情况组织发包人对施工单位进行跟踪监督抽查。

x、如项目需办理占道和挖掘道路审批，根据《道路修复协议书》、《人行道修复协议书》中的要求，监理人须派驻专员进行现场开挖监督并加强路面修复的质量和安全的监管。

③其他监理工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括但不限于：

(1) 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广东省建设工程监理条例》、《建设工程监理规范》和现行设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范及现行建设工程监理管理规定；

(2) 依法订立的本工程监理合同和工程承包合同(含补充协议等合法依据)；

(3) 国家、广东省及佛山市现行的设计规范（规程）、本工程施工设计图纸、设计说明书、变更设计图纸、设计单位明确的有关技术要求和规范，建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

(4) 经委托人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) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划、质量计划和监理细则；

(6) 建设地区现行的有关预结算定额和文件；

(7) 委托人下发的相关制度及指引或认可的其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 项目监理机构的主要人员及其资格条件如下：\_

监理人派驻本工程的主要监理人员必须包括但不限于下表所列示的总监理工程师等人员（须向委托人提供相关执业资格证明材料），且必须为监理人本单位在岗人员，相关人员必须能够适应监理合同规定的监理服务工作（人员职务不得兼任），名单如下：

序号	姓名	身份证号码	职业资格证书号	在本工程担任的职务	备注
1	陈玉芬	441622198004162825	44032581	总监理工程师	/

注：1、监理机构人员的岗位数量及资格要求必须符合上表要求，在出具监理单位中标通知书后 5 天内上报进场人员名单，在经发包人审批后作为派驻本项目的项目管理机构主要人员且不允许无故更换，并于开工前 5 天内全部履约人员

进场。

2、如果中标人不能在规定时间内派驻合格的人员，则视为相应岗位空缺，将严格按照合同条款的规定承担违约责任。

1)、监理人须按项目规模提供足够数量的人员以确保项目的顺利完成。除上述要求人员外，如果委托人认为监理人投入本项目的监理人员数量不足以承担本项目的监理工作时，监理人须无条件按要求投入足够数量的专业人员，直至委托人认可，相关费用和 risk 已包含在本合同的签约酬金内，不再另行追加。

2)、监理人派驻到工程所在地履行监理服务的**总监理工程师及主要监理人员，必须常驻现场**。其中驻场监理人员数量不得少于投标文件和委托人要求，其工作时间与施工单位的工作时间一致，不得无故缺岗或脱岗，且应根据委托人要求和现场工作需要配备足够的现场监理人员，并严格执行委托人对现场人员的相关管理办法和规定。

3)、监理人必须按要求派驻监理人员驻工地。根据《广东省住房和城乡建设厅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，在施工监理过程中，项目总监除规定或本合同约定的情形外，不得更换。

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，委托人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，向委托人支付违约金。其中项目总监 10000 元/人/日，其他监理人员 5000 元/人/日。

5)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委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5% 元的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5% 的标准。

6)、监理人应如实记录各监理人员及行政事务人员的出勤情况及工作内容，并在每月月末提交委托人签字确认。

7)、在缺陷责任期内，监理人应配备至少 1 名监理人员，且安排人员在收到委托人通知后及时到场，不得随意缺席。

#### 2.3.4 更换监理人员的其他情形：

根据《广东省住房和城乡建设厅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(持有县、区以上医院证明)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，委托人要求更换的；
- (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。

2.3.6 非经委托人同意监理人员（含总监理工程师）不得更换，经委托人同意更换的监理人员在进行调整时需符合《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》的有关规定，所代替的人选在资格、资历、能力等方面均不得低于原来的人选，且监理人在人员更换过程中不得有弄虚作假行为，如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委托人支付相应违约金。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。委托人保留要求监理人限期整改弄虚作假更换人员行为的权利。

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委托人支付相应违约金。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。委托人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。

若委托人认为监理人更换监理人员而导致监理人不能正常履行监理工作时，根据佛山市住建局等 6 部门联合印发《佛山市政府投资工程建设目标后履约监督管理办法（试行）》（佛政数〔2024〕24 号）第二十八条，如发生：……（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）因犯罪被判刑的等特殊情况，发包人应当要求监理人更换人员，监理人应在规定期限内更换人员，并按人员类型向委托人支付相应违约金。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。

2.3.7 监理人员必须常驻现场开展工作并接受考核，未经委托人同意不得擅自离开施工现场，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委托人支付相应违约金。其中项目总监须按 10000 元/人/次的标准，其他监理人员按 5000 元/人/次的标准。若人员累计此情况达 5 次，委托人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。

2.3.8 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，如不按委托人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，委托人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 10000/人/次的标准向委托人支付违约金。

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 4 小时（被监理项目合同金额不足 5000 万元的，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委托人相应支付考勤不足天数额违约金。其中项目总长按 10000 元/天的标准，其他监理人员按 5000 元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次，委托人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。

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。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委托人支付相应违约金。其中项目总长按 20000 元/次的标准，其他人员按 10000 元/次的标准。委托人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。

2.3.9 尽管监理人已按进场计划派遣了监理人员，但若委托人认为现场监理人员仍不足以满足施工监理服务的需要而影响了对工程质量及进度的监控时，委托人有权要求监理人另外增派或雇用监理人员。监理人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延，未按委托人要求的，委托人有权对监理人处以 1000 元/次的经济处罚。

如果监理人需要对其在投标文件中提出的人员进场计划进行调整，必须事先经过委托人的批准。

2.3.10 监理人员进场后，委托人将组织对监理人员进行上岗前考核，同时在监理服务期限内，委托人将根据实际情况不定期对监理人员进行考核，考核不合格的监理人员将不准上岗，全部监理人员均须持证上岗。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：\_\_\_/\_\_\_。

在涉及工程延期\_\_\_/\_\_\_天内和（或）金额\_\_\_/万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应征询委托人意见。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括但不限于勘察成果评估报告、设计成果评估报告、监理规划、监理周报、月报及约定的专项报告)、时间和份数：按委托人要求。

(1) 工程监理周报：主要内容及细目应按照《建设工程监理规范》及委托人相关要求进行编制，同时增加工程变更、工程索赔、质量事故处理等有关内容。应在每周五前完成周报编制工作，并提交给委托人；

(2) 工程监理月报：主要内容及细目应按照《建设工程监理规范》及委托人相关要求进行编制，同时增加工程变更、工程索赔、质量事故处理等有关内容。应在每月 25 日前完成月报编制工作，并提交给委托人；

(3) 监理工程师工程抽检资料、技术档案资料等（工程竣工时作为竣工资料提交一份给委托人）；

(4) 本项目竣工资料的编制工作，暂定按《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的规定完成。

### 合同条款补充第 2.8 款：

#### 2.8 履约担保

(1) 监理人是否提供履约担保：否。

(2) 监理人提供履约担保的形式、金额及期限的：

① 形式：\_\_\_/\_\_\_。

② 金额：\_\_\_/\_\_\_。

③ 提交时限：\_\_\_/\_\_\_。

(3) 有效期：\_\_\_/\_\_\_。

(4) 履约担保的退还：\_\_\_/\_\_\_。

## 3. 委托人义务

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.6 答复

委托人同意在\_\_\_/\_\_\_天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

### 3.8 转包、分包内容要求

本项目不允许转包、分包

监理人不得转让监理业务，监理人转让监理业务的，委托人要求监理人立即改正，监理人应支付的违约金按附件 2 执行，且委托人有权终止监理合同。

## 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：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程建设费

如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失的(包括但不限于造成工期延误损失，质量问题损失、委托人对第三方的赔偿等)，委托人有权要求监理人予以赔偿。监理人承担证明自身对于损失发生并无过失的责任，否则推定监理人具有相应过失。

(1) 监理人员收取承包人或施工队伍加班费，或者“吃拿卡要”向承包人、施工队伍索要各种费用、物品或器具的，监理人应按 100000 元/次的标准向委托人支付违约金，委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定和责任和义务，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。

(2) 不得与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全。监理人与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全的，监理人应支付的违约金、赔偿金按附件 2 执行。委托人有权认为涉事监理人员无法正常履行合同约定和责任和义务，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。

(3) 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 100000 元/次的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定和责任和义务，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。

(4) 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 200000 元/次的标准向委托人支付违约金，委托人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，委托人将单方面终止监理合同，并没收监理人的履约担保。

#### 合同条款补充第 4.1.3 款：

#### 4.1.3 监理人的其他违约责任

(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，向委托人支付违约金。其中项目总监 10000 元/人/日，其他监理人员 5000 元/人/日。多次发现有人员不到位现象或未经委托人同意擅自更换项目总监理工程师，委托人可以终止监理合同，并对监理人完成的工作量不作任何补偿（人员不到位是指：相关人员不在工程现场，且接到委托人通知后半小时内未能返回施工现场的）。

（2）如在工程实施过程中，因监理人监管不力的原因，造成工程进度未能按审核后的工程进度计划进行实施的，每逾期 1 天，将对监理人处以违约金 500 元，工期延误 60 天以上，委托人有权与监理人解除施工监理合同，委托人按其监理的总承包单位实际完成的工程造价计算监理费，并扣罚监理人违约金，违约金金额为已完成工程部分的监理费用的 20%；

（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 5000 元/次的标准向委托人支付违约金。

（4）监理人被认定在质量、安全事故中有责任的，监理人应按照一般事故 20000 元/次，较大事故 50000 元/次，重大事故 100000/次，特重大事故 300000 元/次的标准向委托人支付违约金，同时委托人有权要求监理人更换不能胜任本工程监理任务的监理人员，并且保留解除监理合同以及追究有关法律责任的权力。

（5）如在施工过程中，若委托人或行业主管部门或政府职能部门检查发现施工单位违反安全文明施工规定或造成施工围蔽不达标或安全防护不达标，属监理人监督不到位，委托人将对其处以违约金 500 元/次，若监理人未按要求监督总承包单位完成整改，处以违约金 2000 元/次；若委托人或行业主管部门或政府职能部门检查发现总承包单位违反扬尘污染或大气污染防治不达标，属监理人监督不到位，委托人将对其处以违约金 500 元/次，若监理人未按要求监督承包单位完成整改，处以违约金 2000 元/次；

（6）监理工程师应严格审查工程计量、变更、结算，出现以下违约行为将受到相应处罚：

①经监理人审核确认的计量工程量与委托人单位审核确认的计量工程量存在 5%及以上误差的，每次（计量批次）按 5000 元的标准从正常监理服务费中扣除相应金额作为违约金；

②经监理人审核确认的计量单价和计量金额与委托人单位审核确认的计量单价和计量金额不一致，造成计量金额存在 5%及以上误差的，每次（计量批次）按 5000 元的标准从正常监理服务费中扣除相应金额作为违约金；

③因监理工程师工作失误,发布错误指令造成工程返工或数量增加而引起工程费用增加的,委托人可按 1000 元/次的标准向监理人收取违约金。

(7) 监理人须在收到施工单位上报的工程变更文件后 3 天内完成审核,未按时完成审核的,委托人有权课以 1000 元/天的违约金,如因监理人未按以上时限完成工程变更审核而导致工程变更无法审批的,所引起的所有经济损失均由监理人承担。

(8) 监理人未能按合同约定履行其他监理义务的,委托人有权其处以违约金 500 元/次/处。

(9) 合同期间,委托人向监理人发出整改通知书,监理人须如期完成整改并回复委托人,超期未回复或回复内容不符合要求或整改不到位的,委托人有权向监理人收取违约金 1000 元/次;委托人发出的整改通知书每满 3 次,委托人将在收取相应违约事项的违约金的基础上另外按人民币 5000 元/每 3 次的标准向监理人收取违约金。

(10) 如因监理人履行职责不到位,委托人通过书面通知约见监理人的法定代表人,通知书一经发出,委托人将在收取相应违约事项的违约金的基础上另外按人民币 1000 元/次的标准向监理人收取违约金。

(11) 监理单位将不合格的建设工工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的,监理人应支付的违约金、赔偿金按附件 2 执行。

(12) 监理人须无条件配合办理本项目施工报建有关的手续,如因监理人未及时(配合)办理的原因造成施工报建等有关手续滞后,造成本工程开工时间或施工工期延误,监理人需向委托人支付违约金人民币 500 元/天。延误持续 60 天,委托人有权解除合同。

(13) 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帐及监理日志等,监理人应按 3000 元/次的标准向委托人支付违约金。

(14) 建设单位在工程项目施工和竣工阶段对监理单位进行月度考评、最终考评,并结合考评结果落实处罚措施,考评按照百分制进行,70 分以下为不合格,70 分(含 70 分)至 85 分为合格,85 分(含 85 分)以上为良好,工作考评得分低于 70 分,对监理单位处于 10000 元经济处罚。(考评表详见附件 1)

#### 4.2 委托人的违约责任

##### 4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定:

不支付逾期付款利息。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：      ，汇率为：      。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付时间	支付比例
按施工进度分段结算与支付	1、监理人按要求提交合同生效且预算审核价确定后，委托人支付工程监理费预算审核价乘以收费折率的 20%。 2、施工进度达到 50%时，委托人向监理人支付至工程监理费预算审核价乘以收费折率的 50%； 3、按施工合同清单完成工程量的 80%时，委托人向监理人支付至工程监理费预算审核价乘以收费折率的 80%；
财政局审定结算后	1、工程验收合格并审定结算后，委托人向监理人支付至监理费结算审定价的 97%； 2、余额待财政局审定结算后扣除经审定的结算价的 3%作为质保金在缺陷责任期满后一次性付清，若出现超付费用的情况，监理人须按双方结算确认金额（最终监理服务费）退还给委托人。

注：监理附加工作酬金、加班等费用综合在正常酬金中，委托人不再另行支付。

按照合同约定监理人应向委托人支付的违约金，除合同另有规定外，均有权从委托人向监理人支付的监理费中直接扣除。委托人扣除违约金时间的延迟或滞后并不代表对监理人当时各种行为的认可。

本项目为财政拨款项目，有关合同款项的拨付须经由财政部门审核及拨付，实际拨付时间须按财政部门的审批、拨付流程规定执行。监理人须对此予以理解，且不得以此为由停工、怠工或拒绝履行合同义务。

在本合同约定的监理范围内，不论何种原因造成工程延长，监理服务期也相应延长，监理人不得因此要求增加监理费。

如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成本合同工程停建的，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费，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

#### 合同条款补充第 5.5 款：

### 5.6 结算方式

本工程监理费计算标准参照《建设工程监理及相关服务收费管理规定》（发

改价格[2007]670号文)的规定标准执行。

(1) 监理人的监理费收费报价暂以工程建安费为基础进行计算和填报, 结算时本工程监理服务费最终以相关部门审核的结算审核价为准为监理费基价计费额, 并按收费折率计算后的结果作结算依据, 同时, 按照下列公式计算最终监理服务费:

项目监理服务收费基准价=项目监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数(相关调整系数以预算审核报告为准)

最终监理服务费=项目监理服务收费基准价×收费折率

## 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: /。

### 6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 委托人将不予另行支付附加工作酬金, 该费用视为已包含在总监理服务酬金中。

6.2.3 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, 按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

## 7. 安全文明施工

### 7.1、委托人的安全文明责任

7.1.1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规, 认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

7.1.2、组织对乙方现场安全文明监管工作情况的检查, 监督乙方加强所辖项目安全隐患的监管。

7.1.3、及时传达上级对现场文明施工的管理文件。

7.1.4、督促施工单位做好扬尘污染防治措施, 督促安全文明施工措施费专款使用。

### 7.2、监理人的安全文明责任

7.2.1、监督施工单位严格遵守国家有关安全生产的法律法规的规范、标准、安全生产的规定, 认真落实建设单位有关安全生产通知和有关安全要求。

7.2.2、坚持“安全第一、预防为主”的原则, 加强安全生产宣传, 增强全员安全生产意识, 建立健全项目监理部各项安全生产的监管机构和安全生产监管制度, 配备专职及兼职安全监管人员, 有组织有领导地开展安全生产监管活动。各专业监理工程师, 必须熟悉和遵守本条款的各项规定, 做到安全监管工作与“三大监控”同时进行。

7.2.3、建立健全安全监管责任制, 从总监理工程师到专业监理工程师和监理员, 都要重视对安全生产监管, 做到一环不漏, 人人有责。总监理工程师是安全生产监管的第一责任人。驻地监理工程师, 有权按有关规定发布指令, 并采取保护性措施防止事故发生。

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

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

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

7.2.7、应根据安全监理细则，对所本项目的安全生产实行全面、全过程的动态管理，并由安全监理员填写《安全监理日志》。

7.2.8、在任何时候都应监督施工单位采取各种合理的预防措施，防止发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

7.2.9、监督施工单位必须持证施工，持证上岗，遵守各项安全技术操作规程，定期进行安全工作督查，严禁无证施工及无证上岗。

7.2.10、督查操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

7.2.11、督促施工单位所有施工机具设备和高空作业设备进行定期检查，完整签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳保护用品严禁使用。

7.2.12、对施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，督促施工单位必须制定相应的安全技术措施，并检查施工现场相关的安全标志牌是否设立。

7.2.13、安排安全监理工程师巡视检查施工现场安全现状，参与检查危险性较大工程的作业情况。发现安全隐患及时阻止，并签发书面指令督促施工单位限期整改并复查整改结果。重大安全隐患及时报告总监理工程师。

7.2.14、督促施工单位根据《佛山市建设工程文明施工管理规定》、《佛山市扬尘污染防治条例》、佛山市禅城区交通运输局关于转发《佛山市交通运输业大气污染防治标准（试行）》的函（禅交转[2017]20号）等相关要求处理，如其他政府部门发布相关扬尘污染及大气污染防治的规定，需相应执行。

7.2.15、督促施工单位在进行道路与管线施工时，做好如下防尘措施：

（1）施工机械在挖土、装土、堆土、路面切割、破碎等作业时，应当不断在作业表面采取洒水、喷雾等措施。

（2）对已回填后的沟槽，应当采取洒水、覆盖等措施。

（3）使用风钻挖掘地面或者清扫施工现场时，应当向地面洒水。

7.2.16、督促施工单位在进行建筑工程施工时，做好如下防尘措施：

（1）施工现场在醒目位置设置施工铭牌、施工提示牌，并张贴有关许可证件。施工铭牌应当明确项目名称，建设、施工、监理单位及总监理工程师姓名，监督机构名称，开工、计划竣工日期和监督投诉电话等。

（2）施工工地周围应当设置统一、连续、密闭、牢靠的围挡。

（3）施工期间，应在工地建筑结构脚手架外侧设置有效抑尘的密目防尘网或防尘布。

(4) 易产生扬尘的土方工程等施工时，应当采取洒水等抑尘措施。拆除工程施工应当采取喷淋除尘措施，气象预报风速达到 5 级时，应当停止拆除工程施工。

(5) 按要求及时清运现场各类废弃物，建筑垃圾、工程渣土需要临时存放现场的，应集中堆放在围挡内，并采用覆盖等措施。

(6) 对工程材料、砂石、土方等易产生扬尘的物料应当密闭处理。

(7) 在建筑物、构筑物上运送散装物料、建筑垃圾和渣土的，应当采用密闭方式清运，禁止高空抛掷、扬撒。

7.2.17、督查施工单位按《佛山市城市容貌标准》相关规定做好施工围蔽工作。

7.2.18、督查施工单位的生产安全事故应急救援预案制定和落实；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，及时采取整改措施。

## 8. 争议解决

### 8.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交\_\_\_\_/\_\_\_\_进行调解。

### 8.3 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) 提请当地仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

因追究监理人法律责任所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、差旅费等一切费用损失，发包人有权要求监理人全额赔偿。因施工现场作业造成第三方人身或财产损害，工人工资未支付到位，转包，违法分包等监理人原因引起的民事诉讼，委托人委托律师诉讼代理的，委托人因此支出的律师费及法院判决委托人承担的诉讼费、保全费等费用均由监理人承担。

## 9. 其他

### 9.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

### 9.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

### 9.4 奖励

本项目不设置奖励金。

### 9.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：/。

监理人申明的保密事项和期限：/。

第三方申明的保密事项和期限：/。

### 9.8 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：/。

## 10. 不可抗力

### 10.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：因战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非承包人责任或原因造成的爆炸、火灾、规划调整、政策原因、行政命令等以及异常恶劣气候条件，异常恶劣气候条件具体如下：

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 8 级以上(含 8 级)的台风；
- (2) 在连续 24 小时内所降雨量超过 50 毫米(含 50 毫米)；
- (3) 在任何 6 小时内降雪量 300 毫米以上；
- (4) 摄氏 40 度以上(含 40 度)的高温天气；
- (5) 摄氏零下 5 度以下(含零下 5 度)的严寒天气；
- (6) 7 级以上(含 7 级)的地震。

所有上述异常恶劣气候条件，以佛山市气象局及其它相关部门测定公布的数据为准。

### 10.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付，且承包人不得向发包人索赔停工、窝工、预期收益等造成损失的主张。

## 11. 补充条款

∟。

## 第四部分 廉政合同

委托人(甲方):佛山市骐通城市设施建设有限公司

监理人(乙方):广东智联建设管理有限公司

根据国家、省有关廉政建设的规定,为做好工程廉政建设,保证工程质量与安全,提高建设资金的有效使用和投资效益,甲乙双方就加强工程廉政建设,订立本合同。

### 1、双方权利和义务

1.1 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件,自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、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,可按施工合同通用条款第 87 条规定处理。

### 2、甲方义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得向乙方报销任何应由甲方或其工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请(工作餐除外)和娱乐活动;不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

2.4 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包人、推销材料和工程设备,不得要求乙方购买合同约定以外的材料和工程设备。

2.5 甲方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 甲方及其工作人员(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、乙方义务

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方及其工作人员个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方不得为甲方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 甲方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；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方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，给予乙方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；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

### 5、双方约定

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方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

本合同作为莲升片区老旧小区改造工程（一期）-I（工程监理）的附件，具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

### 7、合同生效

本合同自合同双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

本廉政合同作为主合同附件，份数同主合同要求。

委托人（甲方）：（盖单位公章）  
佛山市骏通城市设施建设有限公司

监理人（乙方）：（盖单位公章）  
广东智联建设管理有限公司

法定代表人或委托代理人（签字）：  
经办人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：  
经办人（签字）：

附件 1:

## 监理工作 莲升片区老旧小区改造工程（一期）- I （工程监理）履约考评表

项目名称：莲升片区老旧小区改造工程（一期）- I（工程监理）			监理单位：广东智联建设管理有限公司	时间：	
序号	分项内容	分值	评价标准	得分	备注
一	<b>人员配备</b>	<b>10</b>			
1	人员数量及专业要求	5	良好 5 分: 配备监理人员的数量及专业满足监理合同及监理工作的实际要求, 并能及时到位且人员保持稳定; 合格 3 分: 配备监理人员的数量及专业基本满足监理合同及监理工作的实际要求, 并能及时到位且人员保持相对稳定; 不合格 0 分: 配备监理人员的数量及专业不满足监理合同及监理工作的实际要求, 不能及时到位且人员变动频繁。		
2	项目主要监理人员的要求	5	良好 5 分: 项目总监及主要监理人员常驻现场且认真负责, 组织协调能力及专业水平较高; 合格 3 分: 项目总监及主要监理人员基本常驻现场且认真负责, 有一定的组织协调能力及专业水平; 不合格 0 分: 项目总监及主要监理人员经查擅离现场, 组织协调能力及专业水平较差。		
二	<b>履约质量</b>	<b>60</b>			
3	前期施工准备工作	10	良好 10 分: 能够认真主动完成监理合同约定的前期施工准备阶段各项监理工作; 合格 6 分: 能够基本完成监理合同约定的前期施工准备阶段各项监理工作; 不合格 0 分: 不能够完成监理合同约定的前期施工准备阶段各项监理工作。		

4	工程质量控制	20	<p>良好 20 分:监理质量符合监理合同要求, 监理工程师能够严格依照相关法律法规、技术标准及设计文件、建设工程监理合同, 对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任;</p> <p>合格 10 分:监理质量基本符合监理合同要求, 监理工程师基本能够依照相关法律法规、技术标准及设计文件、建设工程监理合同, 对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任;</p> <p>不合格 0 分:监理质量不符合监理合同要求, 监理工程师不能够依照相关法律法规、技术标准及设计文件、建设工程监理合同, 不能对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。</p>		
5	工程投资控制	20	<p>良好 20 分:能够认真准确地完成监理合同规定的施工过程工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率小于 3% (不含 3%);</p> <p>合格 10 分:基本能够完成监理合同规定的施工过程工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率在 3%-5%之间 (不含 5%);</p> <p>不合格 0 分:不能够完成监理合同规定的施工过程工程计量、工程支付的工作内容, 计量和支付的误差率大于 5% (含 5%)。</p>		
6	安全生产管理	10	<p>良好 10 分:监理安全符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格依照有关法律法规对工程安全实施监理并承担监理责任, 能够编制安全监理方法和控制要点, 能监督施工单位安装施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业;</p> <p>合格 6 分:监理安全基本符合监理合同的要求, 监理工程师基本能够依照有关法律法规对工程安全实施监理并承担监理责任, 基本能够编制安全监理方法和控制要点, 基本能监督施工单位安装施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 制止违规施工作业;</p> <p>不合格 0 分:监理安全不符合监理合同的要求, 监理工程师不能够依照有关法律法规对工程安全实施监理并承担监理责任, 未编制安全监理方法和控制要点, 未能监督施工单位安装施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 未及时制止违规施工作业。</p>		

三	工程资料管理	20			
7	工程资料管理	20	<p>良好 20 分:能够及时完成施工过程中报监、保健、报验手续,认真编制审核监理日志、监理月报,进度计划、隐蔽工程旁站记录等资料;</p> <p>合格 10 分:基本能够完成施工过程中报监、保健、报验手续,基本能够编制审核监理日志、监理月报,进度计划、隐蔽工程旁站记录等资料;</p> <p>不合格 0 分:不能够及时完成施工过程中报监、保健、报验手续,未能及时编制审核监理日志、监理月报,进度计划、隐蔽工程旁站记录等资料。</p>		
四	廉洁考评	10			
8	廉洁考评	10	<p>合格 10 分:没有监理工作之便谋取任何私利,不接受任何方面可能对正常行使监理职权有影响的宴请,不接受与监理业务有关的单位馈赠的礼品,不接受施工单位、材料设备供应单位等以加班费、辛苦费、奖金或其它名义给予的经济报酬,不发生其它违反监理人员廉洁自律、职业道德要求的行为。</p> <p>不合格 0 分:发生违反监理人员廉洁自律、职业道德等廉洁要求的行为。</p>		

附件 2:

监理合同违约条款取值范围

监理人的违约行为	建安费 ≤400 万	400 万<建安费 ≤1000 万	1000 万<建安费 ≤3000 万	3000 万<建安费 ≤5000 万	建安费>5000 万
监理人与承包人串通,弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全的	50 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	60 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	70 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	85 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	100 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金
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	5 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	20 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	40 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	60 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金	80 万元且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金,按照监理合同约定向委托人支付赔偿金
监理人转让监理业务的	监理人应当按照监理合同金额的 15%且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金	监理人应当按照监理合同金额的 20%且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金	监理人应当按照监理合同金额的 30%且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金	监理人应当按照监理合同金额的 40%且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金	监理人应当按照监理合同金额的 50%且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金