合 同 编 号：202541-07市政2026监理053

建 设 工 程 委 托 监 理 合 同

工程名称：天坤二路（柔直变电站配套段）建设工程监理

工程地点：广州市天河区

委 托 人：广州市天河区建设工程项目代建局

监 理 人：广州万安建设监理有限公司

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理局

使 用 说 明

本合同范本根据我局实际情况，以及参考《建设工程监理合同（示范文本）》（GF—2012—0202）编制，由《委托监理协议书》、《标准条件》、《专用条件》和《合同附件》四大部分组成。《委托监理协议书》中需要根据工程项目实际情况编写的内容按标准化模式设置可选项，采用“×”或“√”予以选择。合同中此部分内容，标注“×”的选项即为本合同不采用，标注“√”的选项为本合同采用。廉政合同作为本合同的附件，与合同正文一同签署、装订。

目录

第一部分 建设工程委托监理协议书 5

一、监理工程概况 5

二、监理服务范围及工作内容 5

三、监理酬金及其支付方式 7

四、协议书词语定义约定 10

五、合同文件组成及解释优先顺序 10

六、监理人遵守委托人管理制度承诺 10

七、监理信息报送要求 10

八、合同生效与终止 10

九、合同份数 11

十、其他约定事项 11

协议书签章页 12

第二部分 标准条件 13

第一条 词语定义、适用范围和法规 13

第四条 监理人义务 13

第八条 委托人义务 14

第十七条 监理人权利 14

第二十条 委托人权利 15

第二十五条 监理人责任 16

第二十九条 委托人责任 16

第三十一条 合同生效、变更与终止 16

第三十九条 监理酬金 17

第四十三条 其他约定事项 17

第四十九条 争议的解决 18

第三部分 专用条件 19

第一条 词语定义补充约定 19

第二条 适用法律法规及监理依据 20

第四条 监理工作内容、项目监理机构及监理人员 20

第五条 监理人义务补充约定 43
第九条 委托人外部协调权限约定 44
第十条 委托人提供资料约定 44
第十一条 委托人答复时限约定 44
第十二条 委托人常驻代表 44
第十五条 监理办公设施、设备约定 44
第十七条 监理人补充职权及审批权限 44
第二十五条 监理服务期限 45
第二十六条 监理人违约责任 45
第二十七条 监理人质量责任补充约定 53
第二十九条 委托人违约责任 53
第三十一～三十九条、第四十一、四十二、四十三、四十四、四十九条 标准条件修改、排除及专项约定 53
合同附件 56
附件 1 廉政合同 56
附件 2 各阶段工作成果文件要求 58
附件 3 结算审核工作质量情况考评细则 61
附件 4 项目监理机构驻场监理人员通知书 63

第一部分　建设工程委托监理协议书

广州市天河区建设工程项目代建局（以下称委托人）与 广州万安建设监理有限公司 （以下称监理人）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、规章，以及国家和广东省、广州市、天河区的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就委托人委托监理人对天坤二路（柔直变电站配套段）建设工程项目进行监理之事宜协商达成一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

一、监理工程概况

（1）工程名称： 天坤二路（柔直变电站配套段）建设工程监理

（2）工程地点：广州市天河区智谷片区。

（3）工程规模：天坤二路，城市支路，全长 2120m。位于广州市天河区智谷片区西南部，本工程共包含 1 条市政道路：本项目新建天坤二路 K0+000~K0+275 路段，起点接科韵路匝道，终点接在建棠陂路，长约 275m，红线宽 20m，设计速度 30km/h，双向两车道，道路等级为城市支路。

本项目建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、管线迁改工程等。

（4）项目估算总投资：本项目投资估算为 1822.64 万元，其中建安费 1568.69 万元（包括管线迁改工程费）。

（5）质量标准：达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，且与施工单位承诺的质量目标一致，且：

□ 1）争创广州市优良样板工程。

□ 2）确保广州市优良样板工程，争创广东省优良样板工程。

□ 3）确保广东省优良样板工程，争创国家优质工程。

□ 4）其他：/。

（6）合同工期：监理服务期自监理人收到中标通知书或签订监理合同（以时间最早发生的为准）之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算经政府终审部门审定之日止。

（7）投资控制目标：□ 设计和概预算阶段协助委托人做好按概算等投资控制工作。☑施工阶段所监理项目的结算的建安工程费不超过该项目概算批复中对应的建安工程费。

二、监理服务范围及工作内容

负责本项目立项（含可研）范围内所有工程内容前期阶段[含前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移（包含管线迁改）]、勘察阶段、设计阶段、概算、预算阶段、施工准备阶段（包含道路工程、桥涵工程、隧道工程、交通及交通疏解工程、给排水工程、电力土建工程、基坑工程、照明工程、绿化工程、海绵城市、管线综合、管线迁改等）、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制，安全生产监督管

理、投资控制、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调、工程创优（如有）等全过程监理工作，包括但不限于：

（1）前期阶段：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。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、业主单位沟通协调，将业主的功能需求落实到设计任务书、设计文件、造价文件中。

（2）勘察阶段：提供跟进、旁站、协调勘查工作、审核勘查报告等监理服务。

（3）设计阶段：对工程设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，协助委托人制定设计管理工作各项制度，明确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；参与设计方案和初步设计评审，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，并跟进设计方案和初步设计工作进度。参与施工图的审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进施工图审核工作进度。

（4）概算、预算阶段：参与工程概预算的编制和审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进概预算审核工作进度

（5）施工监理：对工程建设各项内容提供监理服务，包括但不限于以下内容：前期阶段（含前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移（包含管线迁改）），施工准备阶段（包含施工临时用水（如有）、施工临时用电（如有）等）、施工阶段(包含道路工程、桥涵工程、隧道工程、交通及交通疏解工程、给排水工程、电力土建工程、基坑工程、照明工程、绿化工程、海绵城市、管线综合、管线迁改等)、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）、工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制（包括但不限于投标清单复核（清标）、施工款、设计变更、现场签证等）、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、设备监造、会同承包人编制检测（监测）方案以及协调委托人和工程建设有关各方的工作关系等，具体以实际实施的监理范围为准。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。监理人需严格执行委托人现行的设计变更管理办法和签证管理办法等，否则监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。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，向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。组织施工总承包单位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。监理人应组织参建各方开展工程投标清单复核（清标）工作，做到早发现，早控制，早解决，严格控制项目造价，合理使用项目资金。当增加的总造价超过50%暂列金时，监理人需向委托方提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向委托方报告资金使用情况。

（6）监理人应负责本项目工程竣工结算审核工作，收集和整理工程结算资料，并在收到

承包人报送的结算文件后7日内提交结算审核计划，（☑30日、□60日）内向委托人出具结算审核报告，配合有权审核部门开展结算评审工作。委托人将保留监理酬金总额10%的支配权，由委托人视监理人结算审核工作质量情况在竣工结算阶段予以支付（委托人将对监理人结算审核工作进行考核，具体详见合同附件3《结算审核工作质量情况考评细则》）。监理人应确保本项目工程竣工结算审核工作质量，如监理人达不到结算审核能力，委托人有权要求监理人选择相应的造价咨询服务单位协助其完成本项目工程竣工结算审核工作，所需结算审核费用由监理人承担；监理人须无条件配合，且仍需对本项目工程竣工结算审核工作承担主要责任。若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于5%的，监理人还应按本合同专用条款第二十六条的约定承担违约责任。

（7）监理人应负责编制第三方检测及监测清单（含专家论证），并出具报告。在委托人下发施工图纸☑10日、□60日内编制本项目相关具体检测（监测）项目清单及费用估算的工作方案，报委托人审核。监理人需严格审核防雷、检测、监测、施工等单位提交的请款资料（含完成工作等），并出具书面的审核意见。开工前，监理人必须组织参建各方梳理图纸深化、材料定版、样板引路的计划清单，并对深化的图纸进行审核，出具书面的意见。施工过程中，监理人需根据工程进度及计划清单组织参建各方开展材料定版、样板引路工作，做到样板先行，稳步推进。项目完成竣工验收后，监理人应在14天内向委托人报审质保期间的维保工作方案。

（8）监理人需根据服务范围及项目的实际情况，严格落实合同附件2中各阶段工作成果文件的要求。监理人如未根据合同及现场实际情况及时提供给委托人，委托人有权拒绝支付监理费。

（9）监理人按照委托人要求对项目资金进行工程资金监管，具体监管方式和流程以委托人相关规定为准。

三、监理酬金及其支付方式

3.1 监理酬金的计取

3.1.1 结合本合同工程的特点，委托人、监理人一致同意按如下约定计取监理酬金：参照《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格〔2007〕670号）的有关规定，经双方协商一致，具体按以下约定计算：

①监理酬金=施工监理服务收费基准价×（1+浮动幅度值）×（1-|投标下浮率|）。

②施工监理服务收费基准价=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。

其中：a）专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数1.0、高程调整系数为1.0。

b）施工监理服务收费的计费额指有权审核部门审定的本合同监理人实际监理范围内所有概算中的建筑安装工程费之和。

c）施工监理服务收费的计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理服务收费基价。

d）本合同浮动幅度值为 -20% 。

e）投标下浮率为 8.00% 。

③本工程监理酬金暂定合同总价为 ¥ 237277.96 元（人民币大写： 贰拾叁万柒仟贰佰柒拾柒元玖角陆分 ），其中并以此作为各阶段监理酬金支付的依据，本合同最终结算价以暂定合同总价上封顶下据实，以财政评审部门审定的施工结算价为计费基数据实计取。

3.1.2 由于财政投资项目施工过程的特殊性，委托人有调整局部服务范围的权利，即部分解除或部分增加服务范围。监理费最终按财政评审后的监理范围内的所有建筑安装工程费结算价为施工监理服务收费的计费额进行结算，但浮动幅度值不调整，且最终监理费结算总价不超过本工程监理酬金暂定合同总价。

3.1.3 本合同约定的监理服务期间，其各种费率和费用不因物价变动导致监理酬金的增减而给予弥补或调整，双方另有约定的除外。

3.1.4 在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理酬金总额不为此作调整，双方另有约定的除外。

3.1.5 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，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酬金，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

3.1.6 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理酬金总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已包含在本合同监理酬金之中。因工程中间停工而不退场的，监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同监理酬金总额不因此作调整。

3.2 监理酬金的支付

3.2.1 本合同价款的拨付按照广东省、广州市和天河区财政投资项目资金管理的有关规定执行。

3.2.2 监理人向委托人承诺，将按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按合同约定完成相关工作内容的工作成果，或完成的工作成果未能达到约定的支付审核标准，或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视为监理人对该承诺的违反，委托人将在合同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责任按照本合同专用条件第二十六条的相关约定执行。

3.2.3 各阶段监理酬金的支付

□3.2.3.1 根据监理的服务范围，分阶段、按节点支付监理酬金。□前期阶段：可研经相关部门批复，支付2%的监理酬金暂定合同价。□勘察阶段：勘查单位提供勘查报告，支付1%的

监理酬金暂定合同价。□设计阶段：施工图经审查合格，支付4%的监理酬金暂定合同价。□概算、预算阶段：概预算经相关部门审定，支付3%的监理酬金暂定合同价。其余监理酬金由委托人按施工进度计付，公式为：施工进度款×监理费率（监理费率=投标监理报价×90%÷施工合同价）。到工程完工时，委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

☑3.2.3.2 □ 无监理酬金预付款。☑ 有监理酬金预付款，自本监理合同生效之日起的15日内，监理人提出书面申请，委托人办理财政集中支付手续通过银行转账或支票方式向监理人预付施工阶段监理酬金的10%即￥ 23727.80（人民币大写：贰万叁仟柒佰贰拾柒元捌角整 ）作为预付款，其余监理酬金由委托人按施工进度计付，公式为：施工进度款×监理费率（监理费率=投标监理报价÷施工合同价）。到工程完工时，委托人最多支付至本工程监理酬金暂定总金额的85%。

3.2.3.3 当委托人累计支付的金额达到本合同监理酬金暂定总金额的 85%时，委托人暂停本合同任何款项的申请审核及支付，余下监理酬金的支付按本条第 3.2.3.4 款的约定执行。

3.2.3.4 监理人完成本合同约定的全部监理工作且本工程整体竣工结算（含本合同结算）被政府终审部门确认，监理人督促承包人按时完整移交工程竣工档案后，委托人累计支付至本工程监理酬金结算总价的 97%，留下本工程监理酬金结算总价的 3%作为质量保修阶段的酬金。在工程竣工验收合格后满两年且本合同工程整体竣工结算被确认，若监理人未出现违约情形，委托人应在收到监理人的款项申请手续后 14 日内将质量保修阶段的酬金即本工程监理酬金结算总价的 3%支付给监理人。

3.2.4 本合同结算监理酬金审定后，委托人发现监理酬金超付的，则监理人必须在 14 日内无条件退还委托人；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向委托人退还超付的监理酬金外，还应每天向委托人支付该超付监理酬金 2‰的违约金。

3.2.5 监理人应在委托人每期办理财政集中支付手续前【7】个工作日向委托人提供与当期应付款项等额的合法有效的国家正式发票（□增值税专用发票；☑增值税普通发票）及书面付款申请（一式四份），供委托人审核确认后办理财政集中支付手续。

委托人指定开具发票的基本信息如下：

名　　称： 广州市天河区建设工程项目代建局

纳税人识别号： 124401066852360589

地址、电话： 广州市天河区黄埔大道中 300 号润都大厦 15 楼

开户行： 工商银行广州员村支行　账号：3602005309200186668

货物或应税劳务、服务名称：

3.2.6 监理人确认本合同落款盖章处载明的银行账户为其指定的唯一的收款账户。如监理人需更改银行账户信息须于委托人办理财政集中支付手续 3 个工作日前以书面方式通知委托人，否则，委托人向前述账户支付款项到账后，视为已支付款项，监理人自行承担怠于通知的不利后果。

3.2.7 鉴于委托人使用的是财政资金，委托人在第 3.2.3 款约定的时间内办理财政集中支付手续的（不含政府财政支付部门审核的时间），视为委托人已按约支付。由于财政拨款不到位、监理人未及时提供合法有效的发票或不可抗力原因导致监理人收款延误的，委托人不承担延迟付款的责任，并且此情况不能成为监理人中止或拒绝履行本合同项下义务的理由。

四、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条件》、《标准条件》中赋予它们的定义相同。

五、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

（1）本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）本协议书；

（3）中标通知书（如有）；

（4）本合同专用条件；

（5）委托人制定的各项制度、规定；

（6）本合同附件；

（7）本合同标准条件；

（8）本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第 7 项内容的除外）；

（9）本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等，属本条第(7)项内容的除外）；

（10）组成本合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。如监理人认为因此给其造成了损失，可按本合同专用条件第四十九条的约定处理。

六、监理人承诺遵守委托人所制订的针对本合同工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

（1）符合国家、广东省、广州市的有关政策、法规、规范和标准；

（2）符合对本合同工程进行有效管理的基本精神和要求；

（3）为确保工程质量、进度、安全文明及职业健康管理所必须；

（4）不是针对某一特定的监理人或承包人。

七、监理人应投入足够的合格人员确保及时准确地按委托人要求进行信息报送。

八、本合同自委托人、监理人双方法定代表人（或其委托代理人）签名并加盖公章之日起生效，生效时间以在后一方签署的日期为据。若由委托代理人签署的，须提供授权委托书、委托代理人身份证明及工作证明材料作为本合同的附件。本合同至本合同工程质量保修期满、竣工结算完成、本合同工程竣工结算经政府终审部门审定满 60 日且同时双方的责任、义务履行完毕时终止。

九、本合同正本一式两份，委托人、监理人各执一份；副本八份，委托人执六份，监理人执二份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

十、其他约定事项：

10.1 本合同未尽事宜，由双方友好协商并签订书面补充协议予以确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。若补充协议与本协议就同一事项约定不一致的，除双方另有约定外， 以补充协议为准。

10.2 在执行本合同的过程中，所有经双方共同签署确认的文件（包括但不限于会议纪要、补充协议、往来信函、传真等）即成为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签署确认日期。前述文件与本合同之间内容应认为是互为补充和解释，但如有就同一事项（内容）约定存在互相矛盾之处,除双方另有约定外，以形成时间在后的文件准。

10.3 任何与本合同有关的由双方当事人发出的文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，并送达至本合同落款盖章处载明的通讯地址或双方书面通知的其他地址，任一方变更通讯地址未在变更当日按照本合同约定书面通知对方的，对方按照前述联络方式送达的，视为有效送达，怠于通知一方自行承担送达不能的不利后果。双方确认，本合同项下的所有通知和其他联系均须采取书面形式，各类通知送达的时间分别定为：

（1）专人递交以收件时为准；

（2）要求回执的挂号邮件以投寄后满七日为准；

（3）传真以收到对方确认时为准。

（4）电子邮件以进入对方当事人指定的邮箱并且能够检索识别为准。

10.4 未经委托人事先书面同意，监理人不得擅自将本合同项下委托监理事项转委托或分包委托给任何第三方。

10.5 以下文件作为附件，是本合同不可或缺的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力：

附件 1：《廉政合同》

附件 2：《各阶段工作成果文件的要求》

附件 3：《结算审核工作质量情况考评细则》

附件 4：《项目监理机构驻场监理人员通知书》

（以下部分无《建设工程委托监理合同》第一部分《建设工程委托监理协议书》正文内容，为签章处）

（本页无《建设工程委托监理合同》第一部分《建设工程委托监理协议书》正文内容，为签章页）

委托人盖章）：广州市天河区建设工程项目代建局

法定代表人（签名）：

或委托代理人（签名）：

住所：广州市天河区黄埔大道中 300 号

电话：020-38085152

传真：

开户银行：工行广州员村支行

账号：3602005309200186668

签约日期：2026 年 1 月 10 日

监理人（盖章）：广州万安建设监理有限公司

法定代表人（签名）：

或委托代理人（签名）：

住所：广州市天河软件园建中路 66 号佳都商务大厦西塔 501 室

电话： 020-85573161

传真： 020－85534388

开户银行：中行广州工业园支行

账号：725057742664

签约日期： 年 月 日

签订地点：广州市天河区

第二部分　标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条　下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

（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。

（2）“委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方以及其合法继承人。

（3）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方以及其合法继承人。

（4）“项目监理机构”是指监理人派驻本合同工程现场实施监理业务的组织。

（5）“总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，经委托人同意，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。

（6）“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。

（7）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

（8）“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

（10）“日”是指任何一日零时至第二日零时的时间段。

（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月相应日期的前一日的时间段。

第二条　建设工程施工监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条　监理人按合同约定派出监理工作需要的项目监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其项目监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条　监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平

相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 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给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本合同工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的酬金。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

（1）与本合同工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

（2）提供与本合同工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

（1）选择工程总承包人的建议权。

（2）选择工程分包人的认可权。

（3）对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功

能要求，向委托人的建议权。

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

（5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

（6）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

（7）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、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 小时内向委托人做出书面报告。

（8）工程上使用的材料和施工质量的检验权。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，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到项目监理机构复工令后才能复工。

（9）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

（10）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签名确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现承包人人员工作不力，项目监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向项目监理机构提出，由项目监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，项目监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，监理人应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即本施工监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理酬金总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致施工监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人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委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的酬金。

第三十二条 在本合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理酬金。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理酬金尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条件中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同

使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理酬金之日起30日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后14日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后42日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己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，应当视为额外工作，有权得到额外的酬金。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理酬金

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的酬金，按照监理合同专用条件中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理酬金，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书24小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议酬金项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地项目监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人的任何酬金或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本合同工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

（以下部分无《建设工程委托监理合同》第二部分标准条件正文内容）

第三部分　专用条件

（本部分条款的编号与标准条件的编号相对应，是根据本合同工程的实际情况对标准条件中相对应条款进行修改、补充或否定，其适用顺序优先于标准条件。本部分条款未阐明的内容，则按标准条件的有关约定执行）

第一条　词语定义

（1）“本合同工程”指委托人委托监理人监理的工程。

（2）委托人

1）“委托人”在本合同中特指广州市天河区建设工程项目代建局。

2）“合法继承人”指工程竣工验收合格后，委托人依据政府部门的规定，将工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后，合法继承人享有委托人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

（5）“总监理工程师代表”指经监理人法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代表总监理工程师行使其部分职责和权力的项目监理机构中的监理工程师。

（12）“临时延期批准”是指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期的事件，总监理工程师所作出暂时延长合同工期的批准。

（13）“延期批准”指当发生非承包人原因造成的持续性影响工期事件，总监理工程师所作出的最终延长合同工期的批准。

（14）“节点工期”指在经委托人和总监理工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数（包括法定节假日）计算完成某一阶段或某一工序的期限。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

（15）“通知”指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定，等等。除本合同专用条件有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

（16）“重大事故”指在工程建设过程中由于责任过失造成工程倒塌或报废、机械设备毁坏和安全设施失当等原因造成人身伤亡或者重大经济损失的事故。

1）“一级重大事故”指死亡 30 人以上或直接经济损失达 300 万元以上的事故。

2）“二级重大事故”指死亡 10 人以上 29 人以下或直接经济损失达 100 万元以上不满 300 万元的事故。

3）“三级重大事故”指死亡 3 人以上 9 人以下，或者重伤 20 人以上，或直接经济损失达 30 万元以上不满 100 万元的事故。

4）“四级重大事故”指死亡 1～2 人，或重伤 3 人以上 19 人以下，或直接经济损失达 10 万元以上不满 30 万元的事故。

（17）“质量事故”指因质量原因导致损失或造成人身伤亡的事故，包括“一般质量事故”、

“严重质量事故”及“重大质量事故”。

1)“一般质量事故”指直接经济损失达5千元以上不满5万元，或影响适用功能和工程结构安全造成永久质量缺陷的事故；

2)“重大质量事故”指直接经济损失达5万元以上不满10万元，或事故性质恶劣，或造成2人以下重伤，或严重影响适用功能或工程结构安全的事故；

3)“重大质量事故”指工程倒塌或报废，或造成人员死亡或重伤3人以上，或直接经济损失10万元以上的事故。

（18）“委托管理单位”指受委托人委托对本合同工程建设进行管理的单位，包括监理人和技术督导单位、材料设备管理服务单位等。

第二条　本合同适用的法律法规及监理依据

（1）中华人民共和国的法律、法规、合同约定的部门规章及工程所在地的地方法规；

（2）《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）；

（3）国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范；

（4）经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书；

（5）本合同工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同；

（6）委托人发出的有关本合同工程建设的指令；

（7）委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

第四条　监理工作内容、项目监理机构及监理人员

4.1 监理服务工作内容（根据监理的服务范围，负责各阶段的监理工作）

4.1.1 建设工程监理一般规定

（1）实行总监理工程师负责制。

（2）监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护委托人和承包人的合法权益。

（3）建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

4.1.2 前期阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

（1）含前期建（构）筑物拆除、绿化及管线设施迁移、超前钻（如有）工程的监理工作等。

（2）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。

（3）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、业主单位沟通协调，将业主的功能需求落实到设计任务书、设计文件、造价文件中。

4.1.3 勘察阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

（1）工程监理单位应检查勘察单位执行勘察方案的情况，对重要点位的勘探与测试应进

行现场检查。

（2）工程监理单位应审查勘察单位提交的勘察成果报告，向建设单位提交勘察成果评估报告，并参与勘察成果验收。

（3）重要点位是指勘察方案中工程勘察所需要的控制点、作为持力层的关键层和一些重要层的变化处。对重要点位的勘探与测试实施旁站并审核勘察报告。

4.1.4 设计阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

（1）审查设计成果主要审查方案设计是否符合规划设计要点，初步设计是否符合方案设计要求，施工图设计是否符合初步设计要求。

（2）根据工程规模和复杂程度，在取得建设单位同意后，对设计工作成果的评估可不区分方案设计、初步设计和施工图设计，只出具一份报告即可。

（3）对工程设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，协助委托人制定设计管理工作各项制度，明确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；参与设计方案和初步设计评审，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，并跟进设计方案和初步设计工作进度。参与施工图的审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进施工图审核工作进度。

4.1.5 概算、预算阶段（包括但不限于以下内容）

参与工程概预算的编制和审核，提供相关优化意见，跟踪审核意见的落实和修改情况，并跟进概预算审核工作进度。

4.1.6 施工准备阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

（1）在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

（2）项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

（3）图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

（4）工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组织设计(方案)报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系，确能保证工程项目施工质量时予以确认。对质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系应审核以下内容：

1）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的组织及职责；

2）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系各过程的识别与管理；

3）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的持续改进措施。

（6）分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包

单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。对分包单位资格应审核以下内容：

1）分包单位的营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证、国外(境外)企业在国内承包工程许可证；

2）分包单位的业绩，尤其是类似工程施工的经验；

3）拟分包工程的内容和范围；

4）专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

（7）专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认：

1）检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；

2）审核承包人提交的控制测量方案；

3）复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

（8）专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师签发，并报委托人：

1）施工许可证已获政府主管部门批准；

2）征地拆迁工作能满足工程进度的需要；

3）施工组织设计已获总监理工程师批准；

4）承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；

5）进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；

6）施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作是否已经完成。

（9）工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：

1）委托人、承包人和监理人分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工；

2）委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；

3）委托人介绍工程开工准备情况；

4）承包人介绍施工准备情况；

5）委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；

6）总监理工程师介绍监理规划的主要内容；

7）研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

（10）制定监理规划

1）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

监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

2）监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：

a.监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经监理人技术负责人审核批准，并应在召开第一次工地会议前报送委托人；

b.监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；

c.编制监理规划应依据：

——建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；

——与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；

——监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件。

——委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3）监理规划应包括以下主要内容：

a.工程项目概况；

b.监理工作范围；

c.监理工作内容；

d.监理工作目标；

e.监理工作依据；

f.项目监理机构的组织形式；

g.项目监理机构的人员配备计划；

h.项目监理机构的人员岗位职责；

i.监理工作程序；

j.监理工作方法及措施；

k.监理工作制度；

l.监理设施。

4）在监理工作实施过程中，如实际情况或条件发生重大变化而需要调整监理规划时，应由总监理工程师组织专业监理工程师研究修改，按原报审程序经过批准后报委托人。

（11）制定监理实施细则

1）项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并应结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

2）监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：

a.监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师批准；

b.监理实施细则应由专业监理工程师编制；

c.编制监理实施细则的依据：

——已批准的监理规划；

——与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；

——施工组织设计。

——本合同工程的设计、施工、安装招投标文件及合同。

——委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3）监理实施细则应包括下列主要内容：

a.专业工程的特点；

b.监理工作的流程；

c.监理工作的控制要点及目标值；

d.监理工作的方法及措施。

4）在监理工作实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

（12）对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协商会办制度，根据合同文件的约定及委托人要求的图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

4.1.7 施工阶段(包含永久用水、永久用电（如有）)的监理工作（包括但不限于以下内容）

4.1.7.1 工程质量控制工作

（1）在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。

（2）专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

（3）当承包人采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师应要求承包人报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认。

（4）项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

（5）专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

（6）项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

（7）总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。对工程中土方开挖回填，混凝土灌注桩浇筑，结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装和主体结构工程中梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装及业主要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：

1）检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准

备情况；

2）在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；

3）核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；

4）做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签名的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向监理工程师或者总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。

旁站监理记录是监理工程师或者总监理工程师依法行使有关签名权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程师不得在相应文件上签名。在工程竣工验收后，监理企业应当将旁站监理记录存档备查。

（8）专业监理工程师应根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

（9）专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

（10）施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1）对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，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时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。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，应事先向委托人报告。

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人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委托人及本监理单位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。

5）对承包人的试验室进行考核

专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：

a.试验室的资质等级及其试验范围；

b.法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；

c.试验室的管理制度；

d.试验人员的资格证书；

e.本工程的试验项目及其要求。

4.1.7.2 工程造价控制工作

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程计量和工程款支付工作：

1）监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中。

2）专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表，并报总监理工程师审定。

3）总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人。

4）提交月度分包工程支付建议书给委托人。

（2）项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策。

（3）项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计算和工程款支付。

（4）专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

（5）未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，监理人员应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

（6）工程变更的管理

总监理工程师应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前与委托人、承包人协商确定工程变更的价款。

1）项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：

a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；

b. 审核工程变更项目的工程量；

c. 审核工程变更的单价和总价；

d. 审核工程变更所引起的工期变化。

④ 总监理工程师应就工程变更费用及工期的评估情况与承包人和委托人进行协调。

⑤ 工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附件等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。

⑥ 项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施。

2）项目监理机构处理工程变更应符合下列要求：

① 项目监理机构在工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权后，应按施工合同规定与承包人进行协商，经协商达成一致后，总监理工程师应将协商结果向委托人通报，并由委托人与承包人在变更文件上签名；

② 在项目监理机构未能就工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权时，总监理工程师应协助委托人和承包人进行协商，并达成一致；

3）在委托人签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4）未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5）监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

（7）工程签证的管理

按委托人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理，因监理人把关不严，致使该部分工程签证所发生的费用超过合理费用的（以政府主管部门审定价对照为准），由监理人按本合同专用条件第二十六条的有关约定承担违约责任。

4.1.7.3 工程进度控制工作

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

1）总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；

2）总监理工程师审批承包人编制的年、季、月度施工进度计划；

3）专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析；

4）当实际进度符合计划进度时，应要求承包人编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。

（2）专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经总监理工程师审定后报送委托人。

（3）专业监理工程师应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况。

（4）施工阶段的工程进度控制中的其他监理工作

当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施。

当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师，由总监理工程师与委托人商定采取进一步措施。

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

4.1.7.4 工程安全控制工作

（1）工程安全控制应遵循下列程序：

1）确定施工安全目标。

2）编制工程安全保证计划。

3）实施工程安全计划。

4）工程安全保证计划验证。

5）持续改进。

（2）编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为，物的不安全状态，作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

（3）检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

（4）要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：

1）基坑支护及降水工程；

2）土方开挖工程；

3）模板工程；

4）起重吊装工程；

5）脚手架工程；

6）拆除、爆破工程；

7）其他危险性较大的工程。

（5）定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

（6）采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

（7）对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

（8）对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

（9）对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

（10）安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，应提交事故调

查分析报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施以防止同类事故再次发生。

4.1.7.5 工程材料设备控制工作

（1）甲供材料设备的管理

1）审核施工单位编制的机电设备安装、调试、验收计划。

2）主持施工图交底审查会。

3）检查施工单位为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况。

4）参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件。

5）负责机电设备安装、调试、验收过程中的质量、安全、进度控制。

（2）甲招乙供材料设备的管理

1）协助委托人针对甲招乙供材料设备开展的公开招标活动。

2）督促并审核施工单位签订材料设备供货合同及合同款的支付情况。

3）审核并批准施工单位编制的材料设备生产和到货进度计划。

4）审核施工单位编制的机电设备安装、调试、验收计划。

5）检查施工单位为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况。

6）参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件。

7）负责机电设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制。

8）审核施工单位提供的材料设备的结算资料。

（3）甲管乙供材料设备的管理

1)协助委托人针对甲管乙供材料设备的公开择优竞价活动。

2）督促并审核施工单位签订材料设备供货合同及合同款的支付情况。

3）审核施工单位提供的材料设备数量。

4）审核并批准施工单位编制的材料设备生产和到货进度计划。

5）监督检查施工单位对材料设备生产的质量控制。

6）参加出厂验收。

7）审核施工单位编制的材料设备安装、调试、验收计划。

8）主持施工图交底审查会。

9）检查施工单位为材料设备提供运输所需通道和卸货作业场地及材料设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况。

10）参加材料设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件。

11）负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制。

12）审核施工单位提供的材料设备的结算资料。

13）检查质量保证期工作。

（4）乙供材料设备的管理

1）审核工程总体材料设备使用计划和月度材料设备分批使用计划。

2）审核施工单位选定的材料设备合格供货商并对样品进行封存。

3）督促并审核施工单位签订材料设备供货合同。

4）组织施工单位拟定准确的材料设备进场计划，及时进行材料设备的采购及供货。

5）组织施工单位认真清点到货材料设备，在安装材料设备过程中及安装后应进行监督、检验，把好质量关。

6）对施工单位所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关，发现货不对板情况应及时向委托人汇报。

7）负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制。

8）审核施工单位提供的材料设备的结算资料。

9）检查质量保证期工作。

（5）建筑装饰材料的管理

1）协助委托人进行材料管理及采购策划。

2）协助委托人选定合格材料供货商。

3）协助并督促施工单位签订材料供货合同。

4）督促施工单位拟定准确的分批次订货计划，及时进行材料的采购及供货。

5）对材料到货、施工过程中及施工后进行监督、检验，把好材料质量关。

6）对材料变更费用进行预测及审核，提出专业意见及建议。

7）负责供货单位与施工单位的协调。

(6)材料设备采购监理资料

应包括以下内容：

a.委托监理合同；

b.设备采购方案计划；

c.设计图纸和文件；

d.市场调查、考察报告；

e.设备采购招投标文件；

f.设备采购订货合同；

g.设备采购监理工作总结。

（7）施工阶段材料设备控制中的其它监理工作

1）根据委托人的委托实施设备监造工作。

a）监理人应根据设备监造阶段的监理工作内容，成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。项目监理机构应进驻设备制造现场。

b）总监理工程师应组织专业监理工程师熟悉设备制造图纸及有关技术说明和标准，掌握设计意图和各项设备制造的工艺规程以及设备采购订货合同中的各项规定，并应组织或参加委托人组织的设备制造图纸的设计交底。

c）总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备监造规划，经监理人技术负责人审核批准后，在设备制造开始前十日内报送委托人。

d）总监理工程师应审查设备制造单位报送的设备制造生产计划和工艺方案，提出审查意见，符合要求后予以批准，并报委托人。

e）总监理工程师应审核设备制造分包单位的资质情况、实际生产能力和质量保证体系，符合要求后予以确认。

f）专业监理工程师应审查设备制造的检验计划和检验要求，确认各阶段的检验时间、内容、方法、标准以及检测手段、检测设备和仪器。

g）专业监理工程师必须对设备制造过程中拟采用的新技术、新材料、新工艺的鉴定书和试验报告进行审核，并签署意见。

h）专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格，并对设备制造和装配场所的环境进行检查。

i）专业监理工程师应审查设备制造的原材料、外购配套件、元器件、标准件以及坯料的质量证明文件及检验报告，检查设备制造单位对外购器件、外协作加工件和材料的质量验收，并由专业监理工程师审查设备制造单位提交的报验资料，符合规定要求时予以签认。

j）专业监理工程师应对设备制造过程进行监督和检查，对主要及关键零部件的制造工序应进行抽检或检验。

k）专业监理工程师应要求设备制造单位按批准的检验计划和检验要求进行设备制造过程的检验工作，做好检验记录，并对检验结果进行审核。专业监理工程师认为不符合质量要求时，指令设备制造单位进行整改、返修或返工。当发生质量失控或重大质量事故时，必须由总监理工程师下达暂停制造指令，提出处理意见，并及时报告委托人。

l）专业监理工程师应检查和监督设备的装配过程，符合要求后予以签认。

m）在设备制造过程中如需要对设备的原设计进行变更，专业监理工程师应审核设计变更，并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

n）总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备制造过程中的调试、整机性能检测和验证，符合要求后予以签认。

o）在设备运往现场前，专业监理工程师应检查设备制造单位对待运设备采取的防护和包装措施，并应检查是否符合运输、装卸、储存、安装的要求，以及相关的随机文件、装箱单和附件是否齐全。

p）设备全部运到现场后，总监理工程师应组织专业监理工程师参加由设备制造单位按合同规定与安装单位的交接工作，开箱清点、检查、验收、移交。

q）专业监理工程师应按设备采购合同的规定审核设备制造单位提交的进度付款单，提出审核意见，由总监理工程师复核后报委托人。

r）专业监理工程师应审查委托人或设备制造单位提出的索赔文件，提出意见后报总监理工程师，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

s）专业监理工程师应审核设备制造单位报送的设备制造结算文件，并提出审核意见，报总监理工程师审核，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

t）在设备监造工作结束后，总监理工程师应组织编写设备监造工作总结。

2）根据委托人委托的设备监造工作提交相关的监理资料

应包括以下内容：

a.设备采购合同及委托监理合同；

b.设备监造规划；

c.设备制造的生产计划和工艺方案；

d.设备制造的检验计划和检验要求；

e.分包单位资格报审表；

f.原材料、零配件等的质量证明文件和检验报告；

g.开工／复工报审表、暂停令；

h.检验记录及试验报告；

i.报验申请表；

j.设计变更文件；

k.会议纪要；

l.来往文件；

m.监理日记；

n.监理工程师通知单；

o.监理工作联系单；

p.监理月报；

q.质量事故处理文件；

r.设备制造索赔文件；

s.设备验收文件；

t.设备交接文件；

u.支付证书和设备制造结算审核文件；

v.设备监造工作总结。

4.1.7.6 工程合同管理工作

（1）建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

（2）建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，将各种合同资料能方便的进行保存与查询。

（3）建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

（4）合同实施监督：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促委托人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

（5）合同跟踪和诊断

1）全面收集并分析合同实施的信息与工程资料，将合同实施情况与合同分析资料进行对比分析，找出其中的偏离。

2）对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、合同差异责任分析、合同实施趋向预测。及时通报合同实施情况及问题，提出合同实施方面的意见、建议、甚至警告。

3）对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

（6）严格合同变更管理，包括变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

（7）监理人应按委托人的要求参与本合同工程施工、采购等招投标文件（含招投标修改、澄清等文件）的审查工作，对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向委托人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的承包人的索赔报告应进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提出反索赔报告并附上相关证据。

（8）合同终止和后评价：合同按约定履行结束后，合同即告终止。及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴。

（9）合同后评估应包括如下内容：

1）合同签订情况评价。

2）合同执行情况评价。

3）合同管理工作评价。

4）对本项目有重大影响的合同条款的评价。

（10）合同管理中的其他监理工作

1）费用索赔的处理

专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理可能发生的费用索赔提供证据。

a）项目监理机构处理费用索赔应依据下列内容：

① 国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；

② 本工程的施工合同文件；

③ 国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；

④ 施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证。

b）当承包人提出费用索赔的理由同时满足以下条件时，项目监理机构应予以受理：

① 索赔事件造成了承包人直接经济损失；

② 索赔事件是由于非承包人的责任发生的；

③ 承包人已按照施工合同规定的期限和程序提出费用索赔申请表，并附有索赔凭证材料。

c）承包人向委托人提出费用索赔，项目监理机构应按下列程序处理：

① 承包人在施工合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔意向通知书；

② 总监理工程师指定专业监理工程师收集与索赔有关的资料；

③ 承包人在承包合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔申请表；

④ 总监理工程师初步审查费用索赔申请表，符合上述 b）款规定的条件时予以受理；

⑤ 总监理工程师进行费用索赔审查，并在初步确定一个额度后，与承包人和委托人进行协商；

⑥ 总监理工程师应在施工合同规定的期限内签署费用索赔审批表，或在施工合同规定的期限内发出要求承包人提交有关索赔报告的进一步详细资料的通知，待收到承包人提交的详细资料后，按上述的第④、⑤、⑥款的程序进行。

d）当承包人的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，总监理工程师在作出费用索赔的批准决定时，应与工程延期的批准联系起来，综合作出费用索赔和工程延期的决定。

e）由于承包人的原因造成委托人的额外损失，委托人向承包人提出费用索赔时，总监理工程师在审查索赔报告后，应公正地与委托人和承包人进行协商，并及时作出答复。

2）合同争议的调解

a）项目监理机构接到合同争议的调解要求后应进行以下工作：

① 及时了解合同争议的全部情况，包括进行调查和取证；

② 及时与合同争议的双方进行磋商；

③ 在项目监理机构提出调解方案后，由总监理工程师进行争议调解；

④ 当调解未能达成一致时，总监理工程师应在施工合同规定的期限内提出处理该合同争议的意见；

⑤ 在争议调解过程中，除已达到了施工合同规定的暂停履行合同的条件之外，项目监理机构应要求施工合同的双方继续履行施工合同。

b）在总监理工程师签发合同争议处理意见后，委托人或承包人在施工合同规定的期限内未对合同争议处理决定提出异议，在符合施工合同的前提下，此意见应成为最后的决定，双方必须执行。

c）在合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理机构接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，应公正地向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据。

3）合同解除的相关工作

a）施工合同的解除必须符合法律程序。

b）当委托人违约导致施工合同最终解除时，项目监理机构应就承包人按施工合同规定应得到的款项与委托人和承包人进行协商，并应按施工合同的规定从下列应得的款项中确定承包人应得到的全部款项，并书面通知委托人和承包人：

① 承包人已完成的工程量表中所列的各项工作所应得的款项；

② 按批准的采购计划订购工程材料、设备、构配件的款项；

③ 承包人撤离施工设备至原基地或其他目的地的合理费用；

④ 承包人所有人员的合理遣返费用；

⑤ 合理的利润补偿；

⑥ 施工合同规定的委托人应支付的违约金。

c）由于承包人违约导致施工合同终止后，项目监理机构应按下列程序清理承包人的应得款项，或偿还委托人的相关款项，并书面通知委托人和承包人：

① 施工合同终止时，清理承包人已按施工合同规定实际完成的工作所应得的款项和已经得到支付的款项；

② 施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；

③ 对已完工程进行检查和验收、移交工程资料、该部分工程的清理、质量缺陷修复等所需的费用；

④ 施工合同规定的承包人应支付的违约金；

⑤ 总监理工程师按照施工合同的规定，在与委托人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还委托人款项的证明。

d）由于不可抗力或非委托人、承包人原因导致施工合同终止时，项目监理机构应按施工合同规定处理合同解除后的有关事宜。

4.1.7.7 工程信息管理工作

（1）项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，监理人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

1）有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等。

2）设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等。

3）招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等。

4）与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件。

5）承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料。

6）各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料。

7）各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况

记录等资料。

8）监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料。

9）监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等。

10）工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料。

11）消防验收、防疫验收、环保验收、装修室内辐射/空气等专项验收资料。

12）监理制度、规定与管理办法等内部文件。

13）安全、文明生产控制资料等。

（2）建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：

1）监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2）监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

3）监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4）监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

（3）计算机信息管理

监理人应及时准确地按委托人和监理工程师所要求的时限、内容和格式将相关工程信息录入并传递给委托人和监理工程师。监理人如未能按委托人的规定将信息录入或传递给委托人，可以成为委托人缓付或停付工程进度款的理由。

（4）对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料。

（5）及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。

（6）建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。

（7）对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

（8）涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。

（9）有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除，但应做好登记。

（10）工程结束后，信息的保管与处理按有关规定进行整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

4.1.7.8 工程项目沟通与协调

（1）建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。

（2）制定项目沟通管理计划，按内容分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、

环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设、思想政治工作等；按时间分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。

（3）项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。

（4）对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本合同工程建设服务。

（5）定期组织召开建设单位、设计、监理、质监站、安监站、承包人参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一日，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

（6）妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

4.1.7.9 环境管理工作

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理工作的主要工作内容如下：

（1）制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人及政府相关部门核准；

（2）根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、减少水土流失和生态环境破坏；

（3）对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理。

4.1.7.10 提交监理周报、月报

监理周/月报应包括以下内容：

（1）本周/月工程概况；

（2）本周/月工程形象进度；

（3）工程进度：

1)本周/月实际完成情况与计划进度比较；

2)对进度完成情况及采取措施效果的分析。

（4）工程质量：

1)本周/月工程质量情况分析；

2)本周/月采取的工程质量措施及效果。

（5）工程计量与工程款支付：

1)工程量审核情况；

2)工程款审批情况及支付情况；

3)工程款支付情况分析；

4)本周/月采取的措施及效果。

（6）合同其他事项的处理情况：

1)工程变更；

2)工程延期；

3)费用索赔。

（7）本周/月职业健康安全及环境等情况的综合评价及相关意见或建议。

（8）本周/月监理工作小结：

1)对本周/月进度、质量、工程款支付、安全文明施工等方面情况的综合评价；

2)本周/月监理工作情况；

3)有关本工程的意见和建议；

4)下周/月监理工作的重点。

监理周/月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和本监理人总部。

4.1.7.11 施工阶段的其他监理工作

（1）工地例会

1）在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按委托人提供的例会细则执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

2）工地例会应包括以下主要内容：

① 检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；

② 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；

③ 检查分析工程项目质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施；

④ 检查工程量核定及工程款支付情况；

⑤ 检讨工作联系单的相关内容的执行情况，解决需要协调的有关事项；

⑥ 本周职业健康安全及环境、文明施工等方面的综合情况，解决需要协调的有关事项。

⑦ 其他有关事宜。

3）总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

4）对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

（2）工程暂停及复工的相关工作

1）总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据暂停工程的影响范围和影响程度，按照施工合同和委托监理合同的约定签发。

2）在发生下列情况之一时，总监理工程师可签发工程暂停令：

① 委托人要求暂停施工且工程需要暂停施工；

② 为了保证工程质量而需要进行停工处理；

③ 施工出现了安全隐患，总监理工程师认为有必要停工以消除隐患；

④ 发生了必须暂时停止施工的紧急事件；

⑤ 承包人未经许可擅自施工或拒绝项目监理机构管理。

3）总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据停工原因的影响范围和影响程度，确定工程项目停工范围。

4）由于非承包人且非上述 2）项中②、③、④、⑤款原因时，总监理工程师在签发工程暂停令之前，应就有关工期和费用等事宜与承包人进行协商。

5）由于委托人原因或其他非承包人原因导致工程暂停时，项目监理机构应如实记录所发生的实际情况。总监理工程师应在施工暂停原因消失、具备复工条件时，及时签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

6）由于承包人原因导致工程暂停，在具备恢复施工条件时，项目监理机构应审查承包人报送的复工申请及有关材料，同意后由总监理工程师签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

7）总监理工程师在签发工程暂停令到签发工程复工报审表之间的时间内，应会同有关各方按照施工合同的约定，处理因工程暂停引起的与工期、费用等有关的问题。

（3）工程延期及工程延误的处理工作

1）当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。

2）当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

3）项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应与委托人和承包人进行协商。

4）项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：

① 施工合同中有关工程延期的约定；

② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；

③ 影响工期事件对工期影响的量化程度。

5）工程延期造成承包人提出费用索赔时，项目监理机构应按本条 4.1.4.6-（10）-1）款

的约定处理。

6）当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

4.1.8 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

4.1.8.1 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。项目结束阶段管理应包括以下内容：

（1）项目的竣工扫尾；

（2）项目的竣工验收、整改及移交；

（3）项目的竣工结算；

（4）项目的回访保修；

（5）项目的考核评价。

4.1.8.2 竣工验收

（1）总监理工程师应组织专业监理工程师，依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签名。

（2）项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（3）组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

（4）根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

4.1.8.3 审核竣工结算

（1）结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后 2 周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。

（2）工程结算资料必须实事求是、完整、真实准确，并按财政评审部门的要求及时提交。

（3）财政评审部门结算审核过程中的相关工作

1）监理人应积极组织并督促承包人配合政府主管部门对本合同工程结算书（结算资料）的审核工作，以推动结算工作的顺利进行。

2）监理人应按委托人要求，派出相关人员参加政府主管部门组织的针对本合同工程结算审核工作的相关会议（如结算工作会议、结算工程量核对会议等）。

3）监理人应根据政府主管部门对本合同工程结算提出的意见，向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

4.1.8.4 提交监理工作总结

监理工作结束时，监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容：

（1）工程概况；

（2）监理组织机构、监理人员和投入的监理设施；

（3）监理合同履行情况；

（4）监理工作成效；

（5）施工过程中出现的问题及其处理情况和建议；

（6）工程照片(有必要时)。

4.1.9 工程质量保修期的监理工作

（1）监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（2）承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

（3）监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

4.2项目监理机构

4.2.1 项目监理机构

（1）监理人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。

（2）监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员和投入设备。

（3）监理人员应包括总监理工程师、专业监理工程师和监理员，必要时可配备总监理工程师代表。

（4）项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程移交、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期的监理工作。

（5）监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

（6）考虑到本合同项目的重要性、特殊性、复杂性，委托人将监理人的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如监理人的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到合同要求，委托人将严格按本合同的相关约定作出处理。

（7）监理人必须保证参与本项目监理人员的稳定性，未征得委托人同意不可撤换，否则必须承担相应责任。监理人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员的，应事先得到委托人的同意。

（8）委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本合同约定履行监理服务的派驻人员。

（9）即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

（10）监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。

（12）如委托人认为监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置不能满足监理工作所需时，委托人有权另行聘请符合工作需要的监理人员；所聘请监理人员的工资已包括在本合同监理酬金内，此费用由监理人向所聘监理人员支付。必要时委托人有权从本合同监理酬金中直接支付。

（13）委托人根据工程推进实际情况，有权要求监理人的项目负责人必须调用其资源保证落实本项目监理工作。

（14）监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

（15）监理人应于委托监理合同签订后十日内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知委托人。当总监理工程师需要调整时，监理人应征事先书面征得委托人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托人和承包人。

4.2.2 总监理工程师的委派和指令

（1）总监理工程师可以授权监理人员负责执行其指派的一项或多项监管工作。总监理工程师应将这些监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指令视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指令具有同等效力。总监理工程师撤销对监理人员某项授权的，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

（2）除特别指明外，监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师或监理人员在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

（3）总监理工程师应按相关合同的约定向承包人发出指令，总监理工程师的指令应盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按上述（1）项约定授权的监理人员签名。

（4）承包人收到总监理工程师按上述（3）项约定作出的指令后应遵照执行。承包人对总监理工程师的指令有异议的，可向总监理工程师提出书面意见，但应先遵照执行。总监理工程师研究承包人的书面意见后，应在 48 小时内对该指令予以确认、更改或撤销，并通知承包人。若总监理工程师再次决定继续执行原指令，承包人应遵照执行，承包人如仍有异议，可报委托人裁决。

（5）在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。监理人应在发出口头指令后 24 小时内发出书面指令予以确认。

（6）除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按上述（1）项被授权的监理人员处取得指令。

（7）由于总监理工程师未能按合同约定履行职责或总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

第五条　监理人义务

5.1 监理人应对其派驻的项目监理机构在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

5.2 监理人在本合同履行期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，监理人应对提供给本项目服务的人员经常进行检查、指导、管理及后方支持，对他们完成的服务承担责任。

5.3 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本合同工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在 3 个日内完成调整并报委托人审批。

5.4 委托人委托监理人代表委托人组织施工前期手续的办理工作，直至具备施工条件。委托人委托监理人承担本合同工程范围内的协调管理工作，包括工程施工的进场、设计、退场、质量、进度及其他相关工作。

5.5 监理工程师在本合同工程中，对工程质量、投资与进度进行控制，办理合同约定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时，不得扣压和延误。

5.6 在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与委托人共同商定，报委托人批准。

5.7 本合同工程质量实行承包人自检、监理人、委托人和政府监督的多级管理体制。对工程质量出现问题返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并按合同约定承担相应的违约责任。监理人根据本合同约定承担相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

5.8 监理人应尽一切努力，高效又经济地按照合同约定及行业通常接受的技术和惯例履行服务，遵守正确的管理和工程惯例，使用适当的先进技术和安全有效的设备、仪器、材料和方法，就与施工合同中服务有关的事宜，监理人始终作为委托人的忠实顾问，认真、充分履行其监理职责。在与承包人的交往中维护委托人的合法利益，力争使其服务达到委托人满意。

5.9 监理人必须不折不扣地履行其工作职责，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，否则，必须承担相应的违约责任。

5.10 对于委托人及承包人书面提交并要求作出决定的事宜，监理人应在 3 日内作出书面答复，对影响施工现场进度的事项应在 24 小时内作出具有明确处理意见的书面答复。

5.11 监理人应在监理服务期内，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。上述有关费用由监理人承担。

第九条 委托人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系，委托人对此无需支付任何酬金。

第十条 委托人在本合同生效后 3 日内向监理人免费提供下述文件、资料：

（1）委托人与承包人签订的合同文件1份；

（2）施工图纸及说明1套；

（3）委托人结合本项目实际编写的技术规范1套；

（4）监理人完成本合同监理工作所必须的其他文件和资料。

第十一条 委托人应在 7 日内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复，重大事件回复时间可以适当延长。

第十二条委托人的常驻代表为_____，联系电话_____。

第十五条 委托人仅向监理人提供项目监理机构办公用房（不包括房内的办公设施）及接通水电，其他满足本合同约定监理工作需要的办公、交通、通讯、生活等设施全部由监理人自行解决，其费用已包含在监理酬金中。监理人应自行解决食宿，不得与承包人同食同住。

对监理人自备的设施，双方一致同意不适用本合同标准条件第十五条的约定，监理人不得向委托人索取任何经济补偿。

项目监理机构应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件，按委托监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测设备和工具。

项目监理机构应配备足够实施监理工作的计算机辅助管理。

第十六条 在监理服务期间，委托人不免费向监理人提供工作人员和服务人员。

第十七条 除选择工程分包单位的认可权由委托人行使外，监理人可以行使本合同标准条件第十七条约定的权利及下列权利：

（1）工程质量与分项分部工程（含隐蔽工程）质量的检验权。未经监理工程师现场检验确认质量的工程，委托人有权拒绝支付工程款。

（2）对完工的分项分部工程的计量权。承包人已完工且要求支付工程款的项目，应首先由监理工程师与承包人共同到现场进行计量。未经总监理工程师计量的工程，委托人不予支付工程款。

（3）工程质量事故的调查权和处理建议权。当工程出现质量事故时，监理工程师应组织

质量听证会，结合现场调查的结果，提出调查报告和处理建议。

（4）监理人依据本合同约定的权限对承包人在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面实施监管。监理人在行使合同约定的职权时不必事前征得委托人的批准，但监理人行使职权时下列事项必须取得委托人的批准（包括但不限于）：

1）同意本合同工程任何部分的分包合同；

2）工程款、材料款以及其他费用的支付；

3）施工进度更改或对工程延期的决定；

4）发布变更指令及签发现场签证；

5）确定变更工程和新增工程的单价、费率、价格；

6）承包人提出合理化建议或提出采用新工艺、新材料、新技术，涉及重大设计变更或施工方案调整的（这些变更或调整将改变原设计的基本功能或工期或投资等）；

（5）监理人根据委托人的相关规定（制度、实施细则等）对所本合同工程范围内的技术督导单位、材料设备管理服务单位进行协调管理。

（6）委托人授权监理人行使的其他职权。

监理人对工程款支付的审核必须在承包人申报计量后 2 日内完成。

本合同中约定的监理人的权利应当理解为委托人赋予监理人的职权，监理人必须履行，委托人另有要求的除外。

监理人对委托人有关人员（包括委托人授权代表）违规干扰其正常监理工作和吃拿卡要等行为，有权向委托人纪检监察部门投诉或举报。

第二十五条 监理服务的期限自监理人收到中标通知书或签订监理合同（以时间最早发生的为准）之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算经政府终审部门审定之日止。

第二十六条 监理人的违约责任：

26.1 监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

（1）书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担 1 次一般违约责任。

（2）一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，第一次应向委托人交纳违约金，具体违约金见下表。同一违约性质的一般违约责任为第二次时，监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 2 倍；第三次时，监理人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 3 倍；以此类推，最高不超过第一次交纳违约金金额的 5 倍。

（3）严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，应向委托人交纳违约金，具体违约金见下表。

序号	施工合同价	一般违约（元/次）	严重违约（元/次）
1	≤1 亿	1000	5000
2	1 亿<且≤5 亿	2000	10000
3	>5 亿	3000	15000

（4）部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同的通知后，本合同部分解除即生效，监理人必须在 3 日内停止被解除部分的工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，委托人有权视情况全部解除合同，要求监理人按本工程监理酬金总额的 20%支付违约金。因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其他方面的损失，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在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，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

（5）解除合同。委托人向监理人发出解除合同的通知后，本合同即解除，委托人有权要求监理人按本工程监理酬金总额的 20%支付违约金。监理人必须在 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿由此造成的一切损失。委托人在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，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

（6）赔偿损失。因监理人违约或工作失误给委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，但损失赔偿总额不应超过本工程监理酬金总额。如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部赔偿责任且损失赔偿总额不受本工程监理酬金总额的限制。

26.2 三次书面警告则另行追加一次一般违约责任，三次一般违约责任则另行追加一次严重违约责任。当累计出现三次严重违约或者工程进度严重滞后时，委托人有权要求监理人的法定代表人驻场办公代行项目总监职责，直至其监理工作达到委托人满意时方可离场。

26.3 当监理人违约需向委托人支付违约金或赔偿金时，委托人将书面通知监理人交纳，监理人拒绝交纳的，委托人将从应支付给监理人的监理酬金中直接扣除，扣除款项计入累计监理酬金进度款，结算时不予退还，监理人不得有异议。同时，委托人保留进一步依法追究监理人及其保证人有关责任的权利。

26.4 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，委托人有权书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

26.4.1 监理组织管理方面的违约责任：

（1）监理人承诺主动支持委托人的工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；同时，监理人须承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，委托人有权单方面部分解除合同或解除合同，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

（2）监理人不遵守委托人依据本合同协议书第六条约定所制订的各项制度、规定的，由监理人按所违反制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由委托人参照本条第 26.4.1-（1）款的约定处理。

（3）监理人未按承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。具体约定为：

1）在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人承诺的项目总监不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担一般违约责任 1 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，监理人应承担严重违约责任 1 次，委托人有权单方面提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

2）在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人在投标文件中承诺的主要监理人员（指专业监理工程师、造价工程师及同等级别以上的监理人员）未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，或未按承诺依时、足额投入有关设备，委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；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，监理人应承担严重违约责任 1 次，直至解除合同，并按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

（4）监理人必须严格按照投标承诺投入监理人员，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换。委托人要求监理人更换个别监理人员时，监理人在接到委托人通知后三日内安排更换到位，否则，委托人将有权延期支付监理酬金，并由委托人直接聘请，聘请人员所需费用按本合同专用条件第 4.2.1-（12）款的约定执行。同时，监理人应按下表的约定承担违约责任；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

序号	违约项目	违约金 （元/人·次）
1	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监	本合同监理酬金总额的 2%
2	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目副总监、项目总工或总监代表	本合同监理酬金总额的 1%

3	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师	本合同监理酬金总额的 0.5%
4	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师	本合同监理酬金总额的 0.5%

（5）项目总监若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师（需具有相应资质和能力）全权代表其行使职权；否则每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

（6）其他监理人员需离开施工现场 1 日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则，每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

（7）委托人将对驻场监理人员进行考勤，如项目总监每月请假日数累计超过 4 日，监理人必须承担 1 次一般违约责任；如其他监理人员每月请假日数累计超过 6 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 10%，监理人必须承担 1 次一般违约责任。

（8）委托人要求项目总监、项目副总监等主要监理人员必须参加的会议，项目总监、项目副总监等主要监理人员必须到会。未经委托人同意不到会或不按期到会的，应向委托人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担 1 次一般违约责任。

（9）监理人应该定期或不定期组织、主持召开工地例会及各种技术专题会，以及监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人要求必须召开的会议，如有违反，监理人应当承担 1 次一般违约责任/次。

26.4.2 履行监理职责方面的违约责任：

（1）监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人发出书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次，造成损失的监理人应承担相应的责任，并赔偿由此造成委托人的损失。

（2）对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

（3）承包人未按投标文件所作的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

（4）对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担一般违约责任 1 次。若出现质量事故或经济损失一次 10 万元以上的，监理人必须承担严重违约责任 1 次。造成重大质量安全事故（按国家规定

界定），委托人视情况的严重程度有权部分或全部解除合同，并要求监理人按本合同专用条件26.1条的约定承担违约责任。同时，不免除追究承包人和监理人的法律责任。

（5）监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。

（6）监理人不按本合同专用条件第5.11款的约定办理有关保险事宜的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次严重违约责任并承担由此产生的一切后果。

（7）监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担一般违约1次，情节严重的承担严重违约责任1次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

（8）由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向委托人报告，或未及时提出有效的整改措施，或未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键线路工期比计划滞后7日以上（含7日）的，监理人必须承担一般违约责任1次；出现关键工期滞后14日以上（含14日）的，监理人必须承担严重违约责任1次；出现关键线路工期滞后21日以上（含21日）的，委托人有权部分或全部解除合同，并要求监理人按本合同专用条件26.1条的约定承担违约责任。

（9）对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人必须承担一般违约责任1次；对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失10万元（含10万元）以上的按严重违约1次处理，如因监理人故意造成的则按本合同专用条件第26.1-（6）款执行；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现2次监理人必须承担一般违约责任1次。

（10）对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意，经审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担1次一般违约责任，情节严重的应承担1次严重违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在3日内予以批复，因监理人未及时批复而影响工程进度、质量的，监理人必须承担严重违约责任1次；须转报委托人审批的，监理人应在3日内出具审核意见报委托人，监理人未在3日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任1次。承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人

应将所有错误一次性要求承包人改正，监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

（11）监理人应当按时对承包人（含施工、防雷、检测、监测、白蚁防治等单位）的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担一般违约责任 1 次，情节严重的应承担严重违约责任 1 次，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

（12）对于承包人（含施工、防雷、检测、监测、白蚁防治等单位）提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见，经审查发现后，除必须限期改正外，每出现 2 次，监理人必须承担一般违约责任 1 次；如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款 10 万元以上，或监理人审核的当期支付金额与经过复核的实际应付金额存在正负 10%以上误差的，监理人必须承担一般违约责任 1 次，情节严重的应承担严重违约责任 1 次。若由此给委托人造成 10 万元以上（含 10 万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人将视情况部分或全部解除合同，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

（13）监理人同时发生本合同专用条件第 26.4.2-（9）、（10）、（11）、（12）款约定的违约行为且情节严重的，视同监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。

（14）监理人应设立专职的职业健康安全与环境管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任 1 次。情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同，并要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家及本合同有关规定界定）的，委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任，赔偿金为本合同监理酬金总额的 1%～5%。

（15）监理人因下列原因：

1）在施工过程中，监理人发出错误指令；

2）监理人越权审批设计变更；

3）其他因监理人自身失误或失职。

使本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，累计赔偿总额不应超过监理酬金总额（除去税金）。具体约定为：

① 因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额与原计划投资额的比例，按相应比例双倍扣减监理酬金；若增加工程投资比例超过原计划投资额的20%时，委托人有权单方解除本合同，并要求监理人按本合同专用条件26.1条的约定承担违约责任。

② 因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的30%时，则委托人有权扣除该分段工程监理酬金的60%；分段工期延误日数达到该段总工期的50%时，则委托人有权单方解除本合同，并要求监理人按本合同专用条件26.1条的约定承担违约责任。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理酬金总额的1%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿第三方责任的，监理人必须承担赔偿委托人由此遭受的全部损失，损失赔偿总额不受本工程监理酬金总额的限制。

③ 因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担1次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理酬金，同时监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人按本合同专用条件26.1条的约定承担违约责任。监理人的损失赔偿总额不受本工程监理酬金总额的限制。

④ 因监理人责任导致工程（含各分部、单位及整体工程，下同）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理酬金；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达100万元以上时，委托人有权单方解除本合同并要求监理人按本合同专用条件26.1条的约定承担违约责任。监理人的损失赔偿总额不受本工程监理酬金总额的限制。

（16）监理人提供的《监理规划》和相应的《监理实施细则》，经委托人审核认为未能针对本合同工程特点、难点和重点，需要退回修改的，若连续两次修改后仍未能达到委托人要求的，监理人应承担1次一般违约责任。

（17）如果监理人在服务期内未能按要求提供本合同约定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人有权酌情扣减监理酬金。

(18)由委托人确定的工程变更、现场签证的总价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3宗以上，监理人应当承担1次一般违约责任。当监理人未在设计变更和现场签证管理办法的时限内完成设计变更和现场签证审批工作，每累计出现3宗，监理人需提交书面的整改报告，采取有效的整改措施，委托人有权追究监理人承担1次一般违约责任。当增加的总造价超过50%暂列金时，监理人未根据工程实际情况按时提交造价控制预警报告，监理人应当承担1次一般违约责任；当增加的总造价超过暂列金时，监理人未根据工程实际情况按时提交资金使用情况说明，监理人应当承担1次严重违约责任；未按时提交投标清单复核（清标）报告，监理人应当承担1次一般违约责任；未按时提交结算审核报告，监理人应当承担1次严重违约责任。针对以上时限违约，监理人除了承担违约责任，还需在委托人的要求时限内进行整改。

（19）因监理人原因，造成竣工图纸（包括设备移交资料等）与竣工时现场的实际情况不

符，导致相关的工程结算出现偏差，监理人必须承担一般违约责任 1 次；如由此可能给委托人造成直接经济损失 10 万元（含 10 万元）以上的，按严重违约 1 次处理；如因监理人故意造成的，则按本合同专用条件第 26.1-（6）款执行。

（20）监理人根据合同约定对承包人提交的工程结算书（结算资料）进行审核，如最终由监理人审定的结算金额较由政府终审部门或有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%，且小于或等于 10%，监理人应承担一般违约 1 次。如最终由监理人审定的结算金额较由政府终审部门或有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 10%，则由监理人按下列计算方法向委托人支付违约金，最多不超过本合同监理酬金总额的 10%：

违约金=[（|A—B|/B）%-10%]×C

其中：A-监理人审定的工程结算金额；

B-政府结算终审部门（或有权审核部门）审定的工程结算金额；

C-监理合同酬金总额。

26.4.3 其他方面的违约责任：

（1）监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，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，或以倾向性、排他性变相推销；

2）禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

3）禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

4）禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

5）禁止接受承包人的请吃送礼或变相受礼；

6）禁止向承包人介绍分包或推销材料、设备等；

7）禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并按 1 次严重违约处理，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同，要求监理人按本合同专用条件 26.1 条的约定承担违约责任，并有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任，监理人的损失赔偿总额不受本工程监理酬金总额的限制。

（2）监理人违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1 次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计次数达到 3 次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本合同工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，监理人必须无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，则自收到委托人的更换要求 7 日后，委托人可认为该岗位已空缺，并按本合同专用条件第 26.4.1-（3）款的约定处理。

（3）除上述约定之外，监理人有违反合同约定的其他义务的，均构成违约，委托人有权视具体情况给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任，情节严重的，应承担1次严重违约责任。

26.5 监理人违约责任的认定方式及送达程序：

26.5.1 认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

26.5.2 送达程序：委托人以下列方式之一将书面违约处理决定送达监理人：

（1）监理人现场管理机构工作人员签收。

（2）监理人其他工作人员签收。

（3）委托人邮寄送达。

26.5.3 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。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3日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日内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

26.5.4 监理人承诺严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意委托人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招投标文件义务的情况（包括但不限于由委托人组织的考核、考评通报、违约责任处理决定等）在委托人网站或其他媒体上公开披露。

26.6 监理人违约罚款的扣除方式

监理人违约罚款一经生效，委托人可以在下期的监理费中予以扣除，或者在监理费结算时一并扣减。

第二十七条 双方一致同意不适用本合同标准条件第27条的约定，监理人对承包人违反合同约定的质量、安全、文明施工等方面的要求时，监理人应按照本合同专用条件第26.4.2-（7）、（14）款的有关约定承担违约责任，除非有充分的证据证明监理人严格履行了本合同的责任和义务且上述问题的发生仅为承包人自身原因所致。

第二十九条 委托人的违约责任：

29.1 监理人充分理解财政资金的拨付规定，委托人已按约定向财政部门递交监理酬金支付证明资料的，则监理人不得以监理酬金未及时到账的原因追究委托人违约责任。

29.2 因委托人原因给监理人造成损失的，在监理人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，委托人应赔偿其直接经济损失。

第三十一条 双方一致同意不适用本合同标准条件第31条的约定，由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，完成监理业务的时间相应延长，监理人的酬金不变。

第三十二条 双方一致同意不适用本合同标准条件第32条的约定，在实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人，该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，监理人应当立即恢复执行监理业务，监理人的酬金不

变。

第三十三条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 33 条的约定，本合同的有效期一直至本合同工程保修期间届满、竣工结算完成且双方的责任、义务履行完毕时才终止。本合同工程保修期间，监理人仍须承担监理责任。

第三十四条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 34 条的约定，本合同未经双方协商一致，不得变更或解除。委托人根据本合同的约定单方面部分或全部解除本合同的，自委托人书面通知监理人时起部分或全部解除本合同即生效。

本合同的修改（包括服务范围的修改），只能以双方书面同意的方式进行。由于财政投资项目施工过程的特殊性，委托人有调整局部服务范围的权利，即部分解除或部分增加服务范围。监理费最终按财政评审后的监理范围内的施工合同结算总价为施工监理服务收费的计费额进行结算，但浮动幅度值不调整，且最终监理费总价不超过本工程监理酬金暂定合同总价。

第三十五条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 35 条的约定。

第三十六条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 36 条的约定。

第三十七条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 37 条的约定，当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，按本合同专用条件第 26 条的约定处理。

第三十九条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 39 条的约定，监理酬金的计算方法、支付时间与金额按委托监理协议书第三条的约定执行。

第四十一条 委托人与监理人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

第四十二条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 42 条的约定。监理人应在委托人每期办理财政集中支付手续前【 】个工作日向委托人提供与当期应付款项等额的合法有效的国家增值税发票及书面付款申请（一式四份），以供委托人审核确认后办理财政集中支付手续。委托人在收到监理人附有证明材料的付款申请并经委托人审核确认后 30 日内进行支付。

第四十三条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 43 条的约定，委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试、监造，其费用支出由监理人负责解决。

第四十四条 为了使本工程施工监理工作更合理、有序地进行，委托人有权对本合同约定的监理范围、监理内容作适当的调整，特别是对本合同监理范围内专业性较强的、有特殊要求的施工内容，委托人将视监理人能力、水平等实际情况，保留另行选择专业技术管理服务队伍的权利，但不因此免除原监理人应有的责任。监理人必须严格地按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的规定对本合同工程实施全过程监理，不因委托人另行委托了技术督导等技术管理服务单位而减轻或免除监理人的任何责任及义务，并由其负责技术督导等技术管理服务单位的协调管理工作。

第四十九条 因履行本合同发生或与本合同有关的争议，双方当事人应友好协商解决。如在一周内未能解决，委托人可先行单方面作出处理决定，任何一方均可向广州市天河区人民法院提起诉讼，但诉讼不影响委托人同其他监理单位另行签订监理合同。在诉讼期间，除有争议

部分的事项外，合同其他部分仍应继续履行。

（以下部分无《建设工程委托监理合同》第三部分专用条件正文内容）

附件 1

廉政合同

委托人：（全称）广州市天河区建设工程项目代建局

监理人：（全称）广州万安建设监理有限公司

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，为做好 天坤二路（柔直变电站配套段）建设工程监理 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，委托人与监理人就加强 天坤二路（柔直变电站配套段）建设工程监理 工程的廉政建设，订立本合同，以资双方共同遵守。

1. 双方的权利和义务

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 70 条规定处理。

2. 委托人义务

2.1 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，不得在承包人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 委托人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工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 委托人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、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 委托人及其工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 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销材料，不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 委托人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 监理人义务

3.1 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、贵重礼品。

3.2 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委托人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。

4. 违约责任

4.1 委托人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，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，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给委托人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予监理人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

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. 合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章之日起长期有效。

7. 合同法律效力

本合同作为 天地二路（柔直变电站配套段）建设工程监理项目 《建设工程委托监理合同》的附件，与《建设工程委托监理合同》具有同等的法律效力。

（以下部分无廉政合同正文内容，为签章处）

委托人（盖章）：广州市天河区建设工程项目代建局

法定代表人（签名）：

或委托代理人（签名）：

住所：广州市天河区黄埔大道中 300 号

电话：020-38085152

传真：

开户银行：工行广州员村支行

账号：3602005309200186668

签约日期：2026 年 2 月 10 日

监理人（盖章）：广州万安建设监理有限公司

法定代表人（签名）：

或委托代理人（签名）：

住所：广州市天河软件园建中路 66 号佳都商务大厦西塔 501 室

电话： 020－85573161

传真： 020－85534388

开户银行：中国银行广州工业园支行

账号：725057742664

签约日期： 年 月 日

签订地点：广州市天河区

附件 2

各阶段工作成果文件

序号	工作成果 （报告、记录、计算书、审核书等）	备注
一	**前期阶段**	
1	提交项目总体管理方案及各阶段目标计划	
2	负责审核承包单位提交的既有建筑物（构筑物）拆除方案，配合完成拆除手续的办理；对拆除工程的进度、安全文明施工进行全过程旁站监理；完成拆除工作的计量计价审核工作。（如需）	
3	提供可行性研究报告的优化意见（如需）	
二	**工程施工准备阶段**	
1	提交《（各专业）设计技术交底会议纪要》	
2	提交《（各专业）施工图会审记录》	
3	提交《对承包人提交的施工组织设计方案的审查报告》	
4	提交《对承包人提交的质量管理体系、环境管理体系及安全管理体系的检查审核报告》	
5	提交《承包人的资格（资质）报审表》、《专业分包的资格（资质）报审表》的审核资料	
6	提交对承包人提交的《进场施工测量成果报验申请表》的审核报告	
7	提交经过批核的《工程开工报审表》	
8	提交首次工地会议的会议记录	
9	提交《监理规划》	
10	提交《监理实施细则》（含安全监理实施细则）	
11	项目监理机构驻场监理人员通知书（至少含一名造价工程师，详见附件 4）	
12	提交投标清单复核（清标）报告	
13	提交材料定版计划、样板引路计划	
三	**工程施工阶段**	

1	提交经审批的施工组织设计方案	
2	提交材料进场审核资料	
3	《旁站监理记录》、《监理日记》	
4	提交经审批的《隐蔽工程报验申请表》	
5	分部验收、分部归档（含施工日记）资料	
6	对承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划的审核报告	
7	提交设备监造规划；设备制造的生产计划及工艺方案；设备制造的检验计划和检验要求；设备监造工作总结报告（如有）	
8	提交工地例会的会议纪要	
9	提交监理周报和月报（包括但不限于进度、造价、质量、安全控制等方面的报告）	
10	工期延误纠偏措施建议（如有）、工期顺延确认单（如有）	
11	批核工程请款资料	
12	提交月度设计变更、现场签证的台账	
13	提交经过审核的由承包人提出的费用索赔申请（如有）	
14	提交《合同争议调解方案》（如有）	
15	提交《合同解除（终止）处理方案书》（如有）	
16	工人实名制及工人工资发放的监管报告	
17	各分部工程实际完成量造价偏差分析报告	
18	提交质量、安全整改单	
19	当增加的总造价超过50%暂列金时，监理人需向委托方提交造价控制预警报告；当增加的总造价超过暂列金时，监理人需书面向委托方报告资金使用情况。	
四	**收尾阶段**	
1	提交《工程验收监理工作计划》及《工程结算审核计划》、审批安全评价申请、竣工验收报告等	
2	提交竣工图修订记录、设计变更索引记录	
3	提交《工程质量评估报告》	
4	提交结算审核计划	

5	提交竣工结算审核报告	
6	配合有关部门的结算审核工作，向委托人提出解决工程结算争议的合理建议	
7	提交《监理工作项目总结》	
8	提交《质保期间的维保工作方案》	

附件 3

结算审核工作质量情况考评细则

项目名称：　　监理人：　　考评日期：

序号	考评分项	考评标准	分值标准	监理人自评分	委托人复核情况评价	备注
一	经监理审核后的竣工图纸（包括设备移交资料等）与现场的实际竣工情况不一致。	每发现一处不一致情况扣 2 分。	20			
二	工程结算资料不齐备，经委托人或政府有权审核部门审核后被退回的。	每退回一次扣 5 分。	25			
三	对委托人指令拒绝响应或不及时响应，且在委托人要求的时间节点前未完成本项目工程竣工结算审核工作。	对委托人指令每拒绝响应或不及时响应一次扣 5 分，每延迟一个日历天扣 1 分，不封顶。	25			
四	结算审核工作不专业，结果不准确；工程结算资料出现计价错误、计价无依据或增项、漏项等情况。	若监理人审核的结算金额与有权审核部门审定的结算金额的偏差率绝对值大于 5%，每增加 1%，扣 6 分，不足 1%按 1%计算，上不封顶。	30			
	监理人自评分总分					
	结算审核工作质量最终总得分					以委托人复核得分

			为最终得分
	监理人确认（盖章）		
	委托人确认（盖章）		

注：满分为 100 分，按照各考评分项，根据监理人竣工结算审核工作完成程度给予打分。

附件 4

项目监理机构驻场监理人员通知书

GD-B1-26 | 0 | 0 | 1 |

工程项目名称：天坤二路（柔直变电站配套段）建设工程监理　　编号：

致：　广州市天河区建设工程项目代建局　　（建设单位）

现发出本项目监理机构驻场监理人员名单及其专业分工，若有异议，请于收到本通知书后 3 天内告知本项目监理机构。

附件：监理机构成员资格证明

项目监理机构（项目章）

总监理工程师：

日　　期：　　年　　月　　日

抄送（仅此表）：承包单位项目经理部

姓名	专业分工	职务	执业/岗位证书号	签名
杨蔼森	市政公用工程	总监理工程师	注册监理工程师 52002931	
曾颜丽	市政公用工程	总监理工程师代表	注册监理工程师 44038862	
李卫平	市政公用工程	专业监理工程师	注册监理工程师 44025126	
林子	市政公用工程	专业监理工程师	注册监理工程师 44044343	
曾国宝	市政公用工程	专业监理工程师	注册监理工程师 44028138	
唐三亚	市政公用工程	安全监理员、监理员	广东省安全监理员、广东省监理员（A25071148、C26031046）	
李土群	市政公用工程	资料员、监理员	广东省监理员（C21060180）	