

西南街道菊岗村村容村貌提升工程

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）：佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

监理人（全称）：诚竣（佛山）建设咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，通过广东省网上中介服务超市，确定诚竣（佛山）建设咨询有限公司为监理人，双方就西南街道菊岗村村容村貌提升工程施工监理及有关事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：西南街道菊岗村村容村貌提升工程监理；
2. 工程地点：佛山市三水区西南街道菊岗村及周边地块
3. 工程规模：道路改造提升约 900 平方米；停车场改造提升约 3200 平方米；排水管网改造提升长度约 1 公里；主入口基础设施设施改造提升；标识标志牌等更新改造、道闸提升等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建筑安装工程费为 3452282.45 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. 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. 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）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李志辉，身份证号码：440682198212236919，

注册号：44046473。

五、签约酬金

合同计价方式：

工程监理费计费标准按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）文的相关规定，下浮率40%（专业调整系数1.0、工程复杂程度调整系数0.85）。最终计算基数为财政部门审定的项目建安费。合同监理服务费按最终签订《结算价确认函》为准。监理服务费不因工程变更及工期变化而调整。

计价公式：

施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1+浮动幅度值）

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（1.0）×工程复杂程度调整系数（0.85）×高程调整系数（1.0）

即：施工监理服务收费基价=16.5÷500×3452282.45=113925.32

施工监理服务收费基准价=113925.32×1.0×0.85×1.0=96836.52元

施工监理服务收费=96836.52×（1-40%）=58101.91元

暂定签约酬金（大写）：伍万捌仟壹佰零壹元玖角壹分（¥58101.91元）。

包括：

1. 暂定监理酬金：¥58101.91元。

2. 相关服务酬金： / 。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： / 。

（2）设计阶段服务酬金： / 。

（3）保修阶段服务酬金： / 。

（4）其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1. 监理期限：

自合同签订之日起约36个月（以开工令发出之日起计，至工程保修期结束且完成竣工结算审核止）。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自____年____月____日始,至____年____月____日止。

(3) 保修阶段服务期限自____年____月____日始,至____年____月____日止。

(4) 其他相关服务期限自____年____月____日始,至____年____月____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,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。

八、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 10 月 27 日。

2. 订立地点: 佛山市三水区西南街道。

3. 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,委托方执 陆 份,监理人执 贰 份。

委托人: 佛山市三水西南百达通
投资控股有限公司 (盖章)

监理人: 诚竣 (佛山) 建设咨询有限公司
(盖章)

地址: 佛山市三水区西南街道建设
二路 1 号一座 4 楼

地址: 佛山市三水区西南街道德兴路 21 号 14 之一

邮政编码: 440607

邮政编码: 528100

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

的代理人: (签字)

经办人: (签字)

经办人: (签字)

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司佛山赤岗支行

账号: _____

账号: 44050166713700000809

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或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，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项

施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，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。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 本合同及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。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监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

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

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而造成的损失、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建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为： 1.2.2。

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：道路改造提升约 900 平方米；停车场改造提升约 3200 平方米；排水管网改造提升长度约 1 公里；主入口基础设施设施改造提升；标识标志牌等更新改造、道闸提升等。提供从本工程的准备阶段、施工阶段、验收阶段、结算阶段（包括但不限于验收、整改、工程移交等）及保修期阶段的监理服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 监理人作为委托人的顾问，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当利益，在受委托的监理业务范围内，向委托人负责；

(2) 协助委托人核实承包人的资质及签订建设工程承包合同；

(3) 合同委托人组织设计单位、承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审、技术交底工作，继续寻找通过设计挖潜节约投资的可能；由总监理工程师编写监理规划并及时报委托人审批，作为开展工程建设监理的指导文件和委托人检查监理工作的依据；

(4) 核实承包人投入该项目技术装备情况；要求和督促承包人建立健全质量保证体系，督促承包人严格按设计文件、规范标准和程序施工。

(5) 协助委托人做好开工前的准备工作；审查承包人的开工报告，核实委托人与承包人开工前基建程序所需的各种批准文件及手续，征得委托人同意后，发布开工令；

(6) 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；

(7) 审批工程施工组织设计和技术方案及进度计划、临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，按照保安全、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；并监督检查及实施；

(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，负责组织协调各承包人的配合安排；监理工程师必须是经常巡视工地各个部位，发现问题，立即督促承包人改进，并检查其执行情况。

(9) 每道工序完毕，监理工程师必须及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收签证，重要工程的施工（如灌注、隐蔽工程的施工过程，有可能危及周围或本身结构安全的施工等）必须进行旁站监理，控制工程质量。

(10) 审查、验收承包人及委托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。严格审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求，对用于工程的材料
的出厂合格证，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，有权通知承包人或委托人停工整
改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工；

(11) 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；

(12) 根据本项目《建设工程施工合同》的规定及承包人所作的工程进度计划，签收
检查承包人填报的旬、月季等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划，并按
时向委托人提交监理月报；编写监理阶段月报（半年、年）和最终总结，及时做好施
工过程质量记录、竣工记录等，并进行分类归档。

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

(14) 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，并报委托人批准。
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；

(15) 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
规定的完工期限的签认；

- (16) 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，委托人不支付工程款；
- (17) 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委托人请示，经委托人同意后方可予以决策或决定；
- (18) 受托方必须每月对工程量及材料用量进行确认。
- (19) 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。
- (20) 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；
- (21) 委托人采购的货物到现场后，协助委托人组织货物向承包人的移交检验工作。
- (22) 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；
- (23) 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，并及时向委托人报告；
- (24) 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；
- (25) 办理委托人决定更改、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；
- (26) 协调委托人与设计单位、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；
- (27) 根据市城建档案有关文件规定，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；
- (28) 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，负责组织委托人、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；

(29) 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，协助委托人办理竣工验收及备案手续；

(30) 根据现行有关规范、制度监理人应履行的其它职责；

(31) 审查施工图设计变更，对设计变更和技术洽商，严格按有关各方约定的程序进行并提出监理意见报委托人。对涉及工程造价增加的变更、工程洽商、现场签证、工程量、工程工期延长以及《建设工程施工合同》规定须委托人专项批准的签认确定事项，监理人须先报告委托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、委托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。）

(32) 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，监理人应及时报告委托人，并责令施工单位纠正。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 现行建筑法律法规及地方建设类行政管理办：
- (2) 工程技术标准；
- (3) 工程设计文件；
- (4) 委托人与其他相关单位签署的关于本工程的承包合同。

2.2.2 相关服务依据包括：（仅适用于保修阶段） 1、建设工程质量管理条例；2、房屋建筑工程保修管理办法；3、相关技术标准。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：

- (1) 在岗监理人员离职的；
- (2) 监理人员本身不适应本项目管理工作的。监理人对监理架构、驻场总监、监理工程师、监理员等调整时必须征得委托人同意。另外，委托人对驻场的监理人员不规范操作或监理不善有建议更换权。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围:

(1) 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；并向委托人提出书面报告。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监理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。

(2) 审批工程施工组织设计和技术方案按照保安全、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。

(3) 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。

(4) 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 小时内向委托人作出书面报告。

(5) 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。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

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

(7) 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字确认,委托人不支付工程款。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：___/___。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报、监理日志及约定的专项报告)、时间和份数: 1、第一次工地会议室提供监理规划至业主,一式一份;2、每月6号前提供监理日志给业主,一式一份;。

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 7 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。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 因监理人直接原因导致经济损失的，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÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）（累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金））

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：

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

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方式：

- （1）签订合同后支付至暂定合同价的 30%；
- （2）工程完工后一年内按程序支付至合同价的 80%；
- （3）工程竣工验收后并完成结算审核后支付至结算价的 97%；
- （4）余下监理费在工程缺陷责任期满后结清。

（5）上述款项均不计算利息。监理人应严格按税收政策规定，向工程所在地税务机关申报预缴增值税等各项税款，在收取工程款时，向付款方提供税款缴纳凭证及增值税发票。

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：本合同签订之日起。

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，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概

算投资额（或建筑安装工程费）

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，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. 争议解决

7.2 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。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式：

(1) 提请佛山仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向三水区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后/天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后/天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为/%。

8.6 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：/。

8.8 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：监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用活复制此类文件。

9. 补充条款

(1) 监理人负责检查项目使用状况，确认问题责任所属，督促责任方做好保修工作。

(2) 监理人承诺监督承包人按质按期完成本工程，若不按质按期施工，监理人负连带责任，每发生一宗质量事故，按监理人中标监理服务报酬的 2%扣减监理服务报酬。

(3) 在监理期间，监理人员与承包人串通给委托人或工程造成损失的，则委托人有权追究监理人的法律责任并解除或终止合同。

(4) 监理人依据相关的建筑施工安全生产的法规和标准进行监督和管理。工程开工后，委托人与监理人另行签订安全监理责任书。如果在工程建设中发生安全事故，监理人除接受建设行政主管部门或其委托的监督机构责令限期整改和相应处罚外，监理人需赔偿委托人相应的违约金：

1) 造成特别重大事故的，赔付 ¥ 5 万元违约金。

2) 造成重大事故的，赔付 ¥ 3 万元违约金。

3) 造成较大事故的，赔付 ¥ 2 万元违约金。

4) 造成一般事故的，赔付 ¥ 1 万元违约金。

(5) 所有拟派往本工程的技术人员（包括项目总监代表和各专业负责人）与投标文件中所列出的人员不符或有部分专业技术人员不能专职为本项目工程服务的（经委托人同意更换的人员除外），委托人有权按照中标监理服务报酬的 5%/人收取罚款。

(6) 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，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委托人签字确认。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，临时离开工地必须向委托人书面请假。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/天的标准向委托人支付违约金，其他驻场监理人员按 500 元人民币/天的标准向委托人支付违约金。

②监理人的监理工程师、监理员擅自（未经委托人同意离开工作岗位，且接到委托人通知后一小时内未到施工现场的）离开施工现场的：委托人按 500 元人民币/人/次向监理人处以违约金，后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

③项目总监理工程师未经批准，擅自（未经委托人同意离开工作岗位，且接到委托人

通知后一小时内未到施工现场的)离开施工现场的: 委托人按 1000 元人民币/次向监理人处以违约金, 后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

④监理人擅自(未经委托人审批同意)更换监理工程师、监理员的: 委托人按 5000 元人民币/人/次向监理人处以违约金, 后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

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: 建设单位按 5000 元人民币/人/次向监理人处以违约金, 后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

⑥监理人如确需更换总监理工程师, 须取得委托人审批同意后方可更换, 且委托人按人民币 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监理人拒绝委托人提出更换项目总监理工程师的: 委托人按 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(未经委托人审批同意)更换项目总监理工程师的: 委托人按 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, 后续再犯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)。

⑨总监理工程师在中标本项目后不得参与其他建设项目的投标。若违反本条, 委托人按 25000 元人民币/次向监理人处以违约金, 后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。(本条适用于招标工程)

(7) 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: 委托人按合同总价的 2.5%或 25000 元人民币(两者取高值)向监理人处以违约金, 后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金, 并有权终止施工合同。

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, 委托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。

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：委托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。

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：第一次检查发现委托人按 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。

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：委托人按 10000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

（8）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，：委托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。

②对委托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：委托人按 1000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

③若委托人或行业主管部门或政府职能部门检查发现应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，委托人按 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。

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，委托人按 5000 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

（9）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），经委托人检查通过后归档。监理人未按要求落实归档文件的：第一次检查不合格的委托人按 2500 元人民币/次向监理人处以违约金，后续再犯则在上次违约金数额基础上翻倍处以违约金。

②委托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，委托人按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委托人按 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。

(10) 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。如监理人在收到委托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，后续再犯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，委托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，委托人不再重复处以违约金），后续再犯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，委托人有权按监理合同总价的 5%的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，委托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，委托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，委托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，违约金在当期监理服务费中扣除。

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，委托人有权单方面解除合同；造成委托人损失的，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，委托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。

⑦不接受工程质量监督机构监督的：委托人按 25000 元人民币或合同总价的 2.5%（两者取高值）向监理人处以违约金，后续再犯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。委托人可直接解除合同并没收全部履约担保。

(11) 监理人应按规定为本项目的所有监理人员（包括但不限于总监理工程师、总监代表、各专业监理工程师、监理员）办理工伤保险和意外伤害保险，并支付保险费，费用已包含在监理服务费中，委托人对此不作任何补偿。

(12) 监理人员应严格监理，对每个部位、每道工序进行现场检验、抽查。接到检验申请后，必须在 12 小时内进行现场检验。检查巡视工地和旁站监理，及时指出影响工程质量的各种现象和因素。若无故超过 24 小时才检验，延误一次，给予警告，累计三次警告后，监理人向委托人赔付 1000 元/次违约金，如属于监理人员个人原因的，要求监理单位在三天之内撤换当事人。监理应按要求对施工单位的材料用量进行核实，防止施工偷工减料，确保工程质量，若不认真进行核实，监理人向委托人赔付 1000 元/次违约金。

9.10 上级主管部门或工程监督部门对本工程质量、进度进行通报批评，视性质和通报等级，监理人向委托人赔付 1000 元/次违约金。在日常的检查中，在同一施工段两次发现同样问题的给予批评，第三次发现给予通报批评并监理人向委托人赔付 3000 元/次违约金。施工过程中出现质量或安全隐患问题，虽监理人已向发包人汇报并向施工单位要求整改，但施工单位未在规定时间内按要求整改或整改不彻底，而监理人未能进一步向发包人汇报，每次按 2000 元或以上的标准从施工监理费中扣除相应金额作为违约金；

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 协助委托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，并报委托人批准支付；

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，全面维护委托人委托的项目合法权益，为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：___/___。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

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

B-2 委托人提供的房屋

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

B-3 委托人提供的资料

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

B-4 委托人提供的设备

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

附件：

廉 政 合 同

委托人（全称）：佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

监理人（全称）：诚竣（佛山）建设咨询有限公司

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，合同双方当事人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

本合同作为西南街道菊岗村村容村貌提升工程监理合同的附件，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）

佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

监理人（乙方）：（盖单位公章）

诚竣（佛山）建设咨询有限公司

法定代表人

或委托代理人（签字）：

经办人（签字）：

附件 2:

建设单位对施工方、监理方的现场管理制度

为了公司加强对建设工程的监督管理,保证建设工程的质量、进度与安全,提高施工现场规范化、标准化管理水平,结合本项目的实际情况,特制订本管理制度。在工程中从事建设活动的各有关单位必须遵守。

第一条、施工单位派驻工程建设的主要管理人员必须常驻施工现场,每天考勤,并且定期向监理单位汇报。如有不实作假,进行批评教育,根据情节轻重处以罚款。施工单位派驻工程建设的主要管理人员必须与投标书一致。

第二条、施工单位工地主要负责人及相关管理人员有事离开工地的必须通知监理单位并且确认其指定代理人,经监理单位总监或总监代表批准后方可离开。未经批准擅自离开的,每发现一次罚责任单位 1000 元,脱岗五次及以上的,建设单位和监理单位将有权要求施工单位更换人员。

第三条、各施工单位和监理单位进场前,应向甲方提供现场管理人员及班组负责人的详细名单及联系方式,各项目管理班子人员名单,且保证要人证相符。各单位更换管理人员必须事先通知甲方工程部,甲方有权根据施工和监理单位现场管理人员的实际能力水平和职业道德、决定其是否留退。项目经理和总监理工程师必须保证每月到岗时间分别不少于 21 天和 8 天,如有特殊情况需向甲方工程部请假,否则每发现一次罚责任单位 1000 元。

第四条、各施工单位进场时必须在现场办公室安装电话或报送手机号,并保证每天 24 小时畅通,且工地有人值守。

第五条、监理单位必须保证旁站工作到位,管理层保证每天 24 小时通讯畅通。如遇工程施工特殊阶段或紧急施工问题,须及时到工地解决。

第六条、各施工单位应在临设施工前向甲方提交相应临设安排方案,在正式开工前 14 天应向甲方以及监理单位报送有关施工组织设计,经总监、甲方工程部签字认可后方可进行施工安排,正式动工前一天必须提交开工报告。

第七条、各施工单位必须服从甲方现场代表的协调安排,服从监理公司的技术指导和监督。施工现场内各单位之间包括建设单位、施工单位、监理单位等所有协调安排事项,均应以书面形式传达,如有特殊情况需立即口头处理时也必须 12 小时内完善正规手续。现场所有往来文件均以标准打印文本为准,并妥善保存。如非标准打印文本各单位有权拒绝签收,相应产生的影响和责任由发出方承担。所有发出的文件均应有收发记录。

第八条、现场内各种往来书面文件、通知,施工单位必须在规定的时间内由甲方认可的管理人员签收。签收后如有异议必须在当日内提出,否则视为认同、并应严格按照文件内规定时限内执行完成。

第九条、在施工过程中,各单位如有管理或技术问题需要协调解决,须及时向甲方提出,在经三方协商并得到甲方书面答复后方可按书面决议执行,切忌擅自行事;如未提供书面决议可以进行口头通知,但必须 24 小时内补齐书面决议。

第十条、施工单位制定的各项现场管理制度、条例均不得与甲方制定的各项管理制度有抵触或冲突,并应在进场前随施工组织设计报交甲方审核完善后方可执行。

第十一条、经建设单位或监理单位下发的整改通知,但不在规定的时间内执行或未执行到位的将给予 500—2000 元/项、次的处罚。

会议制度

第一条、监理例会（周会）

（一）工地例会由监理单位的总监理工程师或总监代表主持。建设单位代表、总包单位的项目经理、技术负责人、安全员、质检员、资料员、分包单位的工程主要负责人以及有关技术人员参加。

（二）监理例会每周召开一次。

1、检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完成事项的原因；

2、检查分析所有工程项目进度计划完成情况，分析影响工程进度的主要原因，制定切实可行补救措施，提出下阶段进度目标及落实措施；

3、检查分析工程项目质量状况，提出质量问题改进措施；

4、检查工程量核定情况，检查施工单位投入的人力、物力、机械设备情况；

5、解决需要协调的有关事项；

6、其他有关事宜。

（三）现场例会应认真填好会议签到表，由监理单位按标准格式作好会议纪要，负责整理，发至各有关单位，并作好发文记录。

第二条、各单位必须按通知要求到会，有事不能参加会议必须提前半天向建设单位代表和总监代表请假，应参加会议人员不按通知要求参加会议罚责任单位 500 元/人/次。

第三条、严禁与会人员酒后参加会议，违者每人次罚款 500 元，并在下次工地例会上做出书面检查。

质量管理制度

为了认真贯彻执行国家的有关质量方面的法律、法规，确保工程质量，特制定本制度。

第一条、施工组织设计及方案的报审

（一）开工前施工单位将经本单位内部技术主管部门批准的施工组织设计及施工方案报监理单位审核。

（二）监理单位的总监理工程师及时组织有关专业监理工程师共同审核，将审核结果书面回复施工单位及建设单位。

（三）审查施工组织设计应重点审查对保证工程质量和安全是否有可靠的技术组织措施，是否制定质量、安全预防措施。

（四）施工组织设计施工方案一经审定，即作为施工的依据，建设单位和监理单位各存一份。

第二条、开工申请

（一）在施工图纸会审、设计交底及测量放线等前期准备工作均已完成，施工单位应将开工申请报监理单位。

（二）收到开工申请后，项目总监理工程师应及时组织各专业监理工程师审查认可，确认已具备开工条件时，报建设单位同意后书面通知施工单位按时开工。

第三条、承包人必须按图纸、招标文件、合同及建设单位要求进行施工，施工现场出现安全、质量问题或有隐患的，每发现一次，视情节严重情况，向总承包人罚款 500 至 5000 元。在限定时间内未完成整改的，加倍罚款。重大安全隐患在限定期限内未完成整改的，建设单位有权立即终止合同，不返还履约保证金。施工中若质量监督部门对承包人处罚后，发包人按罚款数额再次处罚，并记录其不良行为。施工过程中，因工程质量、工程进度等原因被建设单位、监理单位书面通知整改后，仍然达不到要求的，建设单位有权立即终止合同，将该单位清出现场，不予结算工程款。

第四条、隐蔽工程验收制度凡是隐蔽工程，均必须填报《隐蔽工程验收申请》报监理验收，验收合格后方可进行下道工序施工（所有隐蔽工程均应有影视资料或照片）。否则，不予计量，不支付工程款，造成损失自负。报验时可按施工段、分项、分部、单位工程依次填写。所有隐蔽工程均为监理“见证点”。监理考核一次报验合格率，并辅以经济制裁手段；两次报验不合格，罚申报单位 500 元，未经报验或验收不合格而私自进行下道工序施工的，罚总承包单位 3000 元/次/项。监理单位和建设单位对未经报验而私自隐蔽的工序进行抛开检验的，施工单位必须全力配合，所发生的一切费用由施工总承包单位承担。

第五条、工程质量的巡视检查和旁站检查制度。在工程正常施工过程中，监理工程师要进行巡回检查，及时发现施工中存在的质量问题，施工单位应接受并积极配合检查，检查结果应记录在案。

施工全过程，监理人员要进行旁站检查，进行全过程监理，施工单位应接受并配合检查。监理旁站记录应有施工单位项目经理或施工负责人签字认可。

第六条、监理工程师通知单下发后，施工单位在限定时间内未整改完毕，每一处罚款 1000 元，不及时进行书面回执每一份罚款 1000 元。同样的问题出现两次监理工程师通知单，罚总包单位 2000 元/次。

第七条、施工单位必须成立质量领导班子，由主要负责人负责，并制定质量保证措施，配备质检人员，强化自检功能。加强职工质量意识教育，服从建设单位和监理单位的质量管理。

第八条、工程竣工验收制度

- （一） 分包单位施工的工程完成后，应把相关资料报总包单位，总包单位和分包单位共同验收合格后，由总包单位报监理、建设单位验收。
- （二） 工程完成后，由施工单位进行自检，并按有关标准规范自检合格后，编制竣工报告，由单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后，提交监理单位。
- （三） 施工单位自检合格后，由项目总监组织设计和施工单位进行初验，各专业监理工程师参加，内容包括工程实体和相关的技术资料。
- （四） 初验合格后，监理单位对工程质量作出评价，填写“质量评估报告”由监理单位的总监理工程师及技术负责人签字并加盖公章。由施工单位据此向建设单位申请竣工验收。
- （五） 竣工验收合格后 15 日内，施工单位应积极配合建设单位办理备案手续。

工程材料成品、半成品质量管理制度

第一条、凡运到施工现场的原材料、成品、半成品、构配件，进场前应向项目监理机构提交《工程材料/构配件/设备报审表》，同时附有产品出厂合格证及技术说明书，由施工单位按规定要求进行材料的报验或取样试验，经监理工程师和建设单位代表审查并确认其质量合格后，方准进场。凡是没有产品出厂合格证明及检验不合格者，不得进场。如果监理工程师和建设单位代表认为施工单位提交的有关产品合格证明的文件以及施工单位提交的检验和试验报告，仍不足以说明到场产品的质量符合要求时，监理工程师和建设单位代表可以再行组织复检或见证取样试验，确认其质量合格后方允许进场。

第二条、对于进口的材料设备、半成品、构配件及关键施工部位所用的材料，则应进行全部检验。

第三条、凡标示不清、对质量保证资料 and 材料质量有怀疑、与合同规定不符、需要进行追踪检验以控制和保证其质量可靠性的材料等，均应全部检验。

第四条、材料质量抽样和检验方法、应符合《建筑材料质量检验标准与管理规程》的

规定，要能反映该批材料的质量性能，对于重要的构配件和非均质材料，应酌情增加取样的数量。

第五条、对于某些材料及现场配制的制品，如砂浆等的配合比，一般要求施工单位事先进行试验，达到要求的标准后方准施工。

第六条、主要设备及材料订货前，施工单位应向项目监理机构提出申请，监理工程师和建设单位工程师应重点检查工程上所采用的主要设备和材料是否符合设计文件或标书所规定的规格、型号和质量标准，确认符合要求后方准定货。

第七条、主要装修材料及建筑配件订货前，施工单位应提供样品（或看样）和有关订货厂家情况以及单价等资料，向监理工程师申请核查，经监理工程师会同建设单位同意后方可订货。

第八条、与本工程无关的材料、不合格的材料、构配件、成品、半成品，不准进场堆放。

第九条、甲方提供的材料，由建设单位、监理单位、施工总承包单位工程师共同签收。签收合格后由施工总承包单位进行妥善保管，因保管不善造成损失，由施工总承包单位自行按原厂同质量进行购买，建设单位享有进一步索赔的权利。

第十条、各种材料进场需报验，保证资料齐全有效方可入场，报验合格（保证资料齐全，监理见证，取样检测合格）的准予用于工程当中，否则不得进场使用。材料进场后不及时报验而用于工程当中，罚总承包单位 2000 元/次，该部分工程作为不合格工程处理，造成的一切损失由总包单位负责。监理单位对施工单位将未经批准的材料或配比投入使用或检测不合格而实施下道工序的现象未加以阻止或未向建设单位及时反映的，发生一次，罚监理单位 1000 元。

安全管理制度

为了加强建设工程的安全管理，保证施工现场的人员、设备、物品的安全和第三人人身安全，确保工程建设的顺利进行，特制定本制度。

第一条、凡参加本工程建设单位及有关人员必须按本制度要求作好安全工作。

第二条、严格贯彻落实《建筑施工现场管理标准》。施工单位必须为管理和施工人员投意外伤害险，要成立以项目经理为主要责任人的安全检查小组，对安全负全面责任。工地按规定配备足额的专职安全员，定期不定期组织进行安全检查，对检查的有关问题，整改措施及时上报项目监理部。

第三条、各单位要制定安全制度及保证措施，要具有可操作性，并切实抓好落实工作，树立“安全第一，预防为主”的目标。

第四条、工地上所有施工人员必须戴安全帽，外来办事人员进入工地施工现场必须戴安全帽和登记，否则一律不得进入施工现场。

第五条、各工序开工前均需对现场人员、设备等进行安全检查、交底并存档备查，安全工作不合格的不允许开工，已开工但又存在安全隐患的，建设单位和监理有权要求限期整改和停工整改，必要时可以进行经济处罚。

第六条、各种施工车辆在工地上应限速行驶，文明行驶，施工作业时应有专人指挥。

第七条、各施工单位应与当地居民搞好关系，争取他们的配合与支持，搞好安全工作。

第八条、参加本工程建设施工现场的施工人员、管理人员、监理人员严禁饮酒后上岗，违者罚责任单位 500 元/次，凡是进入工地的人员必须戴安全帽，每发现一人次违反规定罚责任单位 200 元。高处作业必须系安全带，每发现一人次违反规定罚责任单位 500 元。

第九条、每周须对各工地进行统一检查，建设单位、监理单位以及施工单位必须准时

参加。检查的主要内容为现场工程实体质量和现场文明施工、安全情况。检查结果由监理单位公示。

合同管理制度

为了确保建设的各有关单位，在合同约束下认真履行自己的职责，使工程建设有条不紊的顺利进行，依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》和国家省市有关法律、法规特制定本制度。凡参与建设的各有关单位均应遵守本制度。

第一条、建设单位、监理单位、施工单位以及材料供应单位均应按有关规定签署书面合同，并备案。

第二条、合同的当事人三方应严格履行合同，任何一方违约给对方造成损失均应按合同规定承担赔偿责任。

第三条、在项目建设过程中严禁出现挂靠和转包现象，如出现上述情况，建设单位有权中止合同并追究相应的经济责任。

第四条、各施工单位在投标文件中注明的主要管理人员必须到位，并持证上岗。否则建设单位有权中止合同并追究相应的经济责任。

第五条、施工单位原因造成的达不到施工进度的，施工单位有义务采取有效措施赶上施工进度，达到合同要求，费用由施工单位承担。

第六条、因施工单位原因不能按期竣工的工程，每拖一天须根据合同的相关条款进行罚款。

第七条、监理单位因工作不力出现质量事故，给建设单位造成重大损失的，由监理单位负责赔偿，并取消该监理人员的监理资格。

第八条、需现场计量和按实际结算的，施工单位应按合同以书面形式在规定的时间内，报监理单位和建设单位审批签证，否则一律不予认可。

对分包单位的管理

第一条、要求工程总包施工单位填写《分包单位资质报审表》报监理单位，申报材料包括以下内容：

- a、分包工程项目内容、范围、分包协议书。
- b、分包单位营业执照和资质登记证明复印件。
- c、分包单位业绩、技术、能力、信誉、施工管理。

第二条、项目总监理工程师组织各专业监理工程师及有关人员，审查分包单位的资质，审查以技术能力和施工管理水平为主。

第三条、审查合格后，项目总监理工程师批复报审表通知总包单位并向建设单位备案，未经监理单位认可的分包单位不得进入施工现场施工。

第四条、总包单位对分包单位有管理义务，分包单位出现的一切工程质量和事故，以及工期等问题，总包单位承担连带责任。

第五条、未经监理单位和建设单位审批认可的分包单位进场施工的，每发现一次罚总包单位 10000 元，并要求其立即退场。

信息管理制度

第一条、所有工程资料必须随工程进度及时整理，并且要保证其真实、完整、分类有序。

第二条、工程资料应由技术负责人全面负责，指定专人具体整理。

第三条、资料的归档应符合档案管理部门的相关要求。

第四条、在工程施工过程中监理单位和建设单位要求提供的相关资料，施工单位应及时提交，并要保证其真实性，对未按时提交或提供虚假资料的每发现一次罚款 200 元。超过三次及以上，监理单位和建设单位将要求更换相关人员。

第五条、竣工验收合格后 15 日内，施工单位应积极配合建设单位办理备案手续。

第六条、监理资料的归档内容应符合《建设工程监理规范》。

第七条、保修阶段的监理资料，由原项目监理机构负责跟踪整理，完成后及时归档。

进度管理制度

为了严格控制工程施工进度，确保工程按施工合同规定工期完工，制定本管理制度。

第一条、所有参加本工程施工的单位必须遵守本制度。

第二条、开工前制定总的施工进度计划、阶段进度计划、月进度计划，报监理及建设单位审批，建设单位及监理审批认可后，施工单位应严格按进度计划配置资源、安排施工。

第三条、施工单位应及时整理有关资料，建设单位及监理单位及时检查和审核施工单位提交的进度统计分析资料和进度控制报表。每周、月例会施工单位向监理单位报本周（月）工程完成情况和下周进度计划；由监理审核后，作为下周（月）工程进度的控制依据。

第四条、通过实际工程进度与计划施工进度进行对比，对影响进度的原因进度分析，若发现实际进度过慢并可能影响工程进度如期完成，施工单位应采取必要的措施加快施工进度，以保证工程进度目标如期实现。

第五条、由于施工单位责任造成工程进度的延误，而且施工单位拒绝接受监理工程师加快工程进度的指令或虽采取了加快工程进度的措施，但仍然无法完成合同期内的工程，监理应对施工单位的施工能力重新进行审查和评价，必要时向建设单位提出书面报告，建议对工程的一部分实行指定分包或考虑更换施工单位。施工计划中每一分项工程超出计划完成时间的，扣减施工费 1000 元/天。

第六条、建设单位对监理提出的合理化建议，研究后形成决议，由监理予以执行。

注：本制度如与行政主管部门相关规定，或与合同条款相冲突时，以该规定或合同条款为准；本制度在合同签订时三方同意后作为合同附件，解释权归发包方。

