

G F —2012—0202

佛山市南海区西樵官山墟、民乐墟、沙
基墟老旧小区改造项目（云端和云路小
区供水系统配套工程）
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）：佛山市南海区西樵山森林公园旅游开发有限公司

监理人（全称）：广东顺策工程管理股份有限公司

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：佛山市南海区西樵官山墟、民乐墟、沙基墟老旧小区改造项目（云端和云路小区供水系统配套工程）

2. 工程地点：佛山市南海区西樵镇

3. 资金来源：财政资金

4. 工程规模：本项目为云端和云路小区供水系统配套工程，在西樵山景区内从白云洞西门客服中心旁市政供水管引出，经索道沿线至天湖区域、云端和云路小区、百炼峰、雷坛峰等片区的老旧供水设施改造及新建。新建泵房、水池基础；新安装加压给水泵、食品级不锈钢生活水箱、泵房内配套阀门和不锈钢给水管、泵房进线电缆及其保护管、室外环山给水钢管等。具体做法和工作内容详见工程量清单及图纸说明。

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. 专用条件；
3. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目负责人（总监理工程师）姓名：王俊夫，身份证号码：220503198605040317，
资格证号：22005588。

委派的驻场监理人员姓名：叶文辉，身份证号：441523199508065514，证书编号：
B22070423。

五、签约酬金

本工程价款的结算和支付均以人民币为货币单位。

监理合同价为(大写): 人民币壹拾玖万叁仟捌佰壹拾陆元叁角叁分 (¥193816.33元)。

包括:

1. 监理酬金: 合同酬金。
2. 相关服务酬金: 无。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: 无。
- (2) 设计阶段服务酬金: 无。
- (3) 保修阶段服务酬金: 不另计算, 包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: 无。

最终结算金额以委托人委托的第三方造价单位审核为准。

1. 以上监理费为合同工程的全部监理报酬, 合同价款包括完成本工程施工期间及缺陷责任期监理所涉及的一切相关费用, 包含了监理人派驻现场所有监理人人员费用、现场费用、交通工具及使用费、住宿费、水电费、通讯费、试验设备、测量仪器费、保险及相关费用、法定税金等与履行监理合同有关的一切费用。

2. 本项目实行固定总价包干, 监理费不因本项目工程设计的变更、工程造价的增减、投资额增减或监理期限延长等情形而调整本项目监理费。因不可抗力、政策变化、场地条件等非监理人原因中途停工而暂停监理的期间不计为监理服务期间。

六、期限

1. 监理期限:

从合同签订之日起至缺陷责任期满为止。其中, 施工期监理为 230 个日历天。缺陷责任期监理为 1 年, 自工程竣工验收合格之日起计。

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: 2026 年 6 月 29 日。
2. 订立地点: 佛山市南海区。
3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 贰 份。

本页无正文

委托人：（签章）佛山市南海区西樵山森林公园旅游开发有限公司

住所：南海区西樵镇西樵山登山大道

邮政编码：528211

法定代表人

或其授权的代理人：（签字）

经办人：

开户银行：中国农业银行佛山西樵支行

账号：44-531001040003820

电话：0757-86880881

传真：

电子邮箱：

监理人：（签章）广东顺策工程管理股份有限公司

住所：佛山市顺德区大良街道逢沙村智城路5号拔萃科技大厦5楼504单元

邮政编码：528200

法定代表人

或其授权的代理人：（签字）

经办人：

开户银行：中国农业银行股份有限公司顺德分行

账号：4446 3001 0400 2152 7

电话：0757-29828138

传真：

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，累计赔偿额不超过监理报酬总数(扣税)。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. 解释

1.1.1 约定本合同文件的解释顺序为：《建筑法》、《民法典》、《监理规划》、《建设工程质量管理条例》、《广东省工程建设监理条例》、《建筑工程质量验收统一标准》及本工程有关设计文件、施工合同、委托人及其现场代表发出的指令或事后确认的文件等。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：按照佛山市南海区西樵官山墟、民乐墟、沙基墟老旧小区改造项目（云端和云路小区供水系统配套工程）的内容对工程施工准备阶段、工程施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）和缺陷责任期阶段进行全过程监理，并对施工单位在投资控制、质量控制和进度控制等方面，代表甲方实施监督管理。

2.1.2 监理工作内容：

监理人按以下内容履行建设监理职责，对于建设单位要求增加的附加服务和额外服务，双方签署补充文件予以明确。

(1) 编制工程项目监理工作规划，提交建设单位认可后，作为开展工程建设监理的指导文件和建设单位检查监理工作的依据。

(2) 审核施工图、参与技术交底和施工图会审，持续挖掘通过设计优化节约投资的可能。

(3) 审查承包人编制的施工进度计划、施工组织设计、临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提出改进意见，并检查督促实施。

(4) 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) 监理工程师必须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。

(6) 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，对于重要工程的施工（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。

(7)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,并报建设单位批准。

(8)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。

(9)严格审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求,对用于工程的材料出厂合格证,化验(试验)单等进行核定并存档。

(10)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告建设单位。

(11)审查工程中出现的质量事故,分析事故责任,提出处理意见,督促承包人及时处理事故。

(12)安全文明施工监理责任: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。

(13)编写监理最终总结,及时做好施工过程质量记录、竣工记录等,并进行分类归档。

(14)根据承包人提出的各阶段、部位工程的检验、验收及整体工程验收申请报告,组织初验,签署承包人的工程验收报告,参加建设单位组织的最终验收。

(15)根据佛山市城建档案有关文件规定,督促并审查承包人完成竣工资料整理,资料齐全合格后,交建设单位归档。

(16)负责工程计量。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

(1)国家和地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范。

(2)主管部门批准的建设计划、规划、设计文件。经批准的施工图纸及说明,经图纸会审确定的修改设计通知书。

(3)当地预算定额、收费标准和有关建设管理办法。当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

(4)委托人与设计人、承包人签订的合同或协议。

(5)委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括:相关工程质量保修管理规定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形:(1)监理人员已离职;(2)监理人员患传染

病或其它影响正常工作的疾病 (3) 委托人书面同意的 (第 1、2 项情况需提供相应的证据供委托人确认)。

2.4 履行职责

2.4.1 委托人不提供住宿、办公室等设施, 监理人应自行解决并同时承担该项目监理所需全部工作人员的社保、医疗、安全等全部责任。监理人应在监理服务期内, 自费办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险 (保险费由监理人承担并支付, 已包含在监理费签约酬金中, 不再另行支付), 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。

① 监理人必须根据工程的施工阶段和工作内容安排专业监理人员名单派驻监理人员驻工地。监理人员驻工地或常驻现场指在本项目工程施工期间的合理施工时段内, 监理单位指派的监理人员须在工地现场。如因监理人原因需要更换个别人员的 (总监原则上不得更换), 则所更换的人员必须具有同等或更高的资历, 应向委托人提交书面报告并经同意后方可更换人员。

监理责任期内, 如委托人认为因监理人的人员数量、资质、能力不符合要求或未按合同、法律法规规定履行监理职责给工程实施带来隐患时, 或者监理人员不称职, 有权要求立即更换相应监理人员。更换后的监理人人员需经委托人确认并符合要求。监理人一周内应完成被撤换人员与接替人员的交接手续, 并保证不因人员交接耽误相关工作。否则, 由此造成的损失由监理人负责。

② 监理人员在施工期间必须按时参加每次的工地例会。监理人应根据工程的施工进度和工作内容安排相应的专业监理人员进场。委托人将会进行不定期的检查, 如委托人在检查时相关的监理人员未按正常程序向委托人请假而未在施工现场时, 应在接到通知后 30 分钟内返回施工现场, 否则委托人将严格按照上述的条款对监理单位处以违约金。

2.4.2 在工程施工、缺陷责任期阶段严格按建设监理法规、监理合同及监理规划, 实施质量、投资、进度目标控制与合同信息管理。

① 工程投资控制要求: 在工程施工合同约定的工程价格范围内, 严格按照有关规定对工程款的支付及对工程结算进行审核, 及时报委托人审定。

② 工程质量控制要求: 工程质量控制标准至少要达到合格标准, 且应达到施工合同约定的质量标准, 工程施工质量要求一次性通过委托人及相关单位的验收。

③ 工程进度控制要求: 工程进度按施工总进度计划严格控制, 工期不超过施工合

同约定工期。在工程开工前施工单位将制定本工程项目的详细、具体的施工进度计划，并将其报送委托人以及监理单位，监理单位需根据工程的实际情况进行审批其合理性，最后会同建设单位、施工单位三方共同确认。监理单位必须监督施工单位按经确认后的进度计划所列进行施工。

④监理人应督促施工单位及时、正确、齐全的提供所有工程资料，特别是隐蔽工程资料，随时接受委托人抽查。工程竣工后监理人负责审核工程全部竣工资料，保证其符合实际情况和有关规定要求；监理人按要求的资料份数报送委托人，由委托人组织正式验收。监理人在整理本工程竣工备案资料时，同时应该向委托人提交反映监理人员在工程全过程建设中履行职责的图片电子版（不少于 200 张）。

2.4.3 监理人在施工过程中须严格控制工程造价，控制进度款的拨付，所有经济和工期签证须委托人签署方生效；如施工过程中发现监理人人员签署不实经济和工期签证，监理人须对此签证造成的损失负赔偿责任。

2.4.4 监理人在责任期内，对施工质量负监理责任，按有关规定实施旁站、监理施工工序和隐蔽工程。

①对施工过程中出现的质量缺陷，监理工程师应及时下达通知，要求承包单位整改，并检查整改结果。

②监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包单位停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，宜事先向委托人报告。

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单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

④总监理工程师应及时向委托人及本监理人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

2.4.5 在本项目履行期间和项目终止后，监理人应对本项目所有资料进行保密。未征得委托人同意，不得泄露与本项目有关的资料。否则，监理人应承担相应的法律责任并赔偿给委托人所造成的全部损失（含直接损失、间接损失、维权费用）。

2.4.6 定期组织工程例会监理人员必须联同施工单位、建设单位代表出席。由监理单位代表主持会议，并针对工程进度、工作协调、安全生产等作出汇报，生成记录归档。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人要求承包人调换人员的，须同时向委托人提交书面的报告文件。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类：工程监理总结和监理费结算送审稿，工程竣工验收合格后 30 天内提交，一式 3 份。

3. 委托人责任与义务

3.1 委托人应当负责本项目的全部外部关系的协调，监理人负责协助。

3.2 委托人应当在双方约定的时间内，免费向监理人提供与本项目有关的、所需要的项目资料；对于监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜，委托人应作出书面决定。

3.3 委托人派出驻工地代表处理应属于建设单位处理的事宜。委托人的常驻代表为梁展健，联系电话：0757-86890031。委托人更换常驻代表，要提前通知乙方。

3.4 委托人有本项目相关合同的签定权；对项目设计变更的审批权；直至合同终止，委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员。

3.5 委托人按照合同约定向监理人支付监理费。

3.6 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，累计违约责任及赔偿金额不超过本合同监理合同价（扣除税金）：

4.1.1 监理人未按要求配备必需的设施、设备和物品，影响工程质量、安全、进展，委托人有权购买任何监理人未按规定自备的设施、设备和物品及其安装和服务，费用均由监理人负担，并在监理费中将此款扣除。

4.1.2 监理合同执行期间，出现下列情况之一的，且由此造成的损失由监理人赔偿：

(1)如监理人未经委托人同意擅自更换监理人员的；或者监理人员不能胜任本职工作，而监理人又不能按委托人要求及时更换的；则委托人有权按 5000 元/人·次对监理人处以违约金。

(2)如监理人员在施工期间缺席施工现场或工地例会的，则委托人将对其按 1000 元/人·次处以违约金。

(3)在接到委托人书面申请检查约定时间后未到现场，且过后又没有进行复检而造成质量问题的；

(4)监理人员严重失职造成工程事故或违反职业道德、营私舞弊、收受贿赂，或者监理人员未能履行合同及相关法律法规规定的其它职责，并给甲方造成重大损失。

4.1.3 监理人在合同履行过程中，应按合同及监理规范要求，参加竣工验收等事项，提供现场及后续服务。如无法按要求提供竣工资料或资料不齐的，则处以 5000 元的违约金。

4.1.4 因监理人主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价 2%—5% 的，委托人扣除监理人 5% 的监理合同总价；累计增加超过施工合同价 5% 或以上的，委托人扣除监理人 10% 的监理合同总价。

4.1.5 因监理单位或监理人员的过失或监管不力而导致发生工程质量问题的，处以 5000 元/次的违约金；施工过程中出现质量安全事故，属于监理单位负有部分及以上责任的；或者由于监理单位违约造成委托人损失（包括但不限于工期延误损失、质量问题损失、委托人对第三方的赔偿等）除按上述标准外，委托人还将按合同约定的赔偿金额从正常监理服务费中扣除相应金额作为赔偿金。

累计违约责任及赔偿额不超过监理报酬总数（扣除税金）。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 ÷ 项目施工合同投资额。

4.2 委托人的违约责任：委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应承担违约责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付酬金

(1) 双方签订监理合同、监理单位发出开工令后 15 个日历天内，支付监理费合同价的 30%；

(2) 工程进度达到总工程量 60% 后 15 个日历天内，支付监理费合同价的 20%；

(3) 工程竣工验收合格 15 个日历天后，支付至监理费合同价的 80%；

(4) 监理费由委托人委托第三方审价单位审定、双方确定最终的监理费结算价后 15 个日历天内，支付至监理费结算价的 95%；

(5) 工程保修期满后 15 个日历天内，支付至监理结算价的 100%。

5.3 监理人收款时须提供有效等额正式的增值税专用发票，有效发票遵循属地管理原则。

6. 争议解决

6.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

6.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第___(2)___种方式：

(1) 提请___/___仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向___项目所在地___人民法院提起诉讼。

7. 其他

7.1 保密

委托人申明的保密事项和期限：按通用条款。

监理人申明的保密事项和期限：按通用条款。

第三方申明的保密事项和期限：按通用条款。

7.2 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：按通用条款。

8. 补充条款

8.1 监理人派驻现场人员的人身意外保险及自备设备等财产的有关保险由监理人自行办理，保险费由监理人承担并支付，并包含在合同总价中。

8.2 监理人在监理过程中接受委托人或相关职能部门的监督、管理，督促施工单位落实遵守西樵山风景区的各项制度、规定：1) 最大限度地减少对环境污染，落实环境保护措施。所有车辆出入工地不得将余泥建筑垃圾带到路面，运输的材料严禁撒漏。因施工产生的所有垃圾及废物等必须运离西樵山 14 平方公里范围外。2) 施工中，承包人不能破坏发包人项目范围内与外原有设施（如绿化、管线等设施），否则由承包人无偿按原有式样进行修复。3) 按委托人要求在开工前办理进山车辆出入证，严格执行《西樵山景区工程车辆管理办法细则(试行)》，并交纳按金。4) 为进一步加强西樵山景区范围内的安全生产工作，贯彻落实“安全第一，预防为主”的安全生产方针，有效预防森林防火、减少危害人民生命和财产安全事故的发生，承包人需要签订《安全生产责任书》。