

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

台山市台城街道桥湖路老旧小区改造工程

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（建设单位）：台山市人民政府台城街道办事处

发包人(代建单位): 台山市政府投资工程建设管理中心

监理人(全称):

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。

发包人台山市人民政府台城街道办事处 负责办理工程款审批手续并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，发包人台山市政府投资工程建设管理中心 负责项目的建设管理工作，本合同中除涉及工程款项支付以外的委托人和义务由发包人台山市政府投资工程建设管理中心履行。为明确委托人各自的权利义务，以建设单位和代建单位签订的台山市台城街道桥湖路老旧小区改造工程代建合同约定为准。

一、工程概况

1.工程名称：台山市台城街道桥湖路老旧小区改造工程

2.工程地点：台山市台城街道桥湖路

3. 建设规模: 本项目涉及 75 栋住宅(总建筑面积约 375100 m²)、2100 户居民, 涉及占地面积 142840 m²。主要建设内容为更换信箱 145 套、楼道门更换 120 套、楼道门禁设施更换 120 套、更换楼道照明灯具 1200 个、更换楼梯公共采光窗 800 扇、更换楼栋门牌 145 个、疏通及维修化粪池 300 个、更换首层雨篷 100 个、更换雨水管 14000m、更换 PE 给水管 9600m、楼道内三线改造 10500m、增加楼梯扶手 3500m、楼道空鼓墙面粉刷 5750 m²、建筑外墙排危墙面粉刷 6000 m²、混凝土路面改造 6500 m²、车行道改造(沥青路面)53000m、人行道改造(花岗岩)5280 m²、人行道改造(透水砖)3520 m²、人行道侧石更换(花岗岩)1500m、人行道侧石更换(仿花岗岩)1000m、三线拉挂整齐 8500m、三线落地 3400m、过街三线落地 1300mm、照明灯具 350 个、视频监控系统改造 20 项、雨污分流改造 6800m、室外供水、排水管网 1800m、室外消防供水管修复 4000mm、小区公共空间 2000 m²、健身设施 50 套、空间设施 40 项、垃圾收运点设置 15 套、增加安全栏杆 900m、围墙翻新 1200 m²、墙绘 900 m²。

4. 项目估算总投资为 4746.50 万元，建安工程费为 4202.77 万元。

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: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____。

五、签约酬金

工程暂定监理服务费为_(中标价)_元。

包括:

1. 监理酬金: _____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_____年_____月_____日始,至_____年_____月_____日止。

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：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，发包人（建设单位）执贰份，发包人（代建单位）执肆份，监理人执贰份。

本页为签署页，无正文。

委托人：台山市人民政府台城街道办事处

（盖章）

法定代表人 或委托代理人：

委托人：台山市政府投资工程建设管理中心

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

监理人：_____

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

第二部分 通用条款

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、主要工作设备

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。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

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公章后本合同生效。

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 15 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 专用条款

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件；
- (6) 投标文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于本项目施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及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、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：包括但不限于本项目施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段及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、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务且各项监理工作须符合《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求，监理人在服务过程中，做好工作交底，及时发现问题并提出相应措施及解决方案。

(1) 监理任务目标要求：

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。

(2) 施工前期阶段：

监理人根据委托人提供的有关资料，协助委托人或接受委托人委托办理下列项目前期手续：办理《建设工程规划许可证》；办理初步设计报批；办理工程报建；督促施工单位申办施工许可证；办理各单项报建及派专职人员协助业主整理各项报建资料文件。

(3) 施工准备阶段：

- ①监理工程师对施工单位提交的原始基准点、基准线、基准高程的复测结果进行审核和平行复测；
- ②当双方复测结果一致并满足规范要求时，监理工程师应在合同规定的期限内批复；

(4) 施工阶段：

① 施工阶段的质量控制

- a. 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- b. 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- c. 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
- d. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- e. 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
- f. 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
- g. 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；
- h. 对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；
- i. 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
- j. 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；
- k. 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；
- l. 审查竣工资料，组织竣工预验收；
- m. 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

② 施工阶段的投资控制

- a. 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；
- b. 审核、分析各投标单位的投标报价；
- c. 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；
- d. 工程付款审核；
- e. 审核其它付款申请单；
- f. 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

③施工阶段的进度控制

- a. 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；
- b. 审核、分析各投标单位的进度计划；
- c. 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；
- d. 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；
- e. 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

④施工阶段的合同管理

- a. 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；
- b. 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- c. 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

⑤施工阶段的信息管理

- a. 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
- b. 定期提供各类工程项目管理报表；
- c. 建立工程会议制度；
- d. 督促各施工单位整理工程技术资料。

⑥施工阶段的组织与协调

- a. 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
- b. 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
- c. 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；
- d. 组织、协调委托人与施工单位之间的关系。

⑦施工阶段的风险管理

- a. 制订风险管理策略；
- b. 在合同中采取有利的反索赔方案；
- c. 制订合理的工程保险投保方案；
- d. 工程变更管理；
- e. 协助处理索赔及反索赔事宜；
- f. 协助处理与保险有关的事宜。

⑧施工阶段的现场安全文明管理

- a. 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；
- b. 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；
- c. 组织工地安全检查；
- d. 制订项目委托人方的应急措施；
- e. 协助处理安全事故；
- f. 组织工地卫生及文明施工检查；
- g. 协调处理工地的各种纠纷；
- h. 组织落实工地的保卫及产品保护工作。

(5) 保修阶段服务内容：

- a. 协助委托人与施工单位签订保修协议；
- b. 制订保修阶段工作计划；
- c. 定期检查项目使用情况；
- d. 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；
- e. 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；
- f. 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；
- g. 整理保修阶段的各项资料。

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，包括但不限于《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》；

(2) 与工程有关的规范、标准，包括但不限于勘测设计、施工、监理、构配件生产的规范、标准；

(3) 工程设计及有关文件，包括但不限于施工设计图、设计变更、设计图纸会审记录；

(4) 与工程招标投标相关的所有资料，包括但不限于招标文件、招标答疑、工程招标控制价及工程量清单及投标文件；

(5) 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，包括但不限于勘测设计合同、施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括：当地政府或主管部门发布的有关规定。

2.3 项目监理机构和人员、主要工作设备

2.3.1 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 天内，向委托人提交项目监理机构以及人员进场安排计划的报告，经委托人确认后实施，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员及其他人员的名单及资格条件。项目监理机构人员应具有相应的资格条件（详见本合同专用条件第 9.16 款）。本项目总监理工程师应为监理人在投标文件中所列明的项目总监理工程师，且须专职服务于本工程监理工作，否则将按本合同专用条件第 9.1 款的约定承担违约责任，并按约定的标准向委托人缴纳违约金（或由委托人在进度款中划扣）。

2.3.2 在本合同履行过程中，项目监理机构人员必须按委托人确认后的人员进场计划进驻现场开展工作并接受考核，原则上不得随意调整、更换，以保证监理工作的正常进行。监理人按计划派驻到本项目进行监理服务的监理人员，未经委托人同意不得擅自离施工现场，必须常驻现场，每月不得少于 22 天，所有人员一律不得在同一时间内承担其他项目的监理任务。若考核中发现相关监理人员未经同意擅离职守，监理人须按本合同专用条件第 9.1 款的约定承担违约责任，并按约定的标准向委托人缴纳违约金（或由委托人在进度款中划扣）。

项目总监理工程师在约定的考勤期间内离开工地时须向委托人请假（书面形式），经委托人书面同意后方可离开。项目总监理工程师原则上累计每月请假天数不得超过 3 天。监理工程师、监理员请假由项目总监理工程师审批，报委托人现场负责人处备案，原则上每人每月请假天数累计不超过 3 天。委托人有权要求相关监理人员实行打卡或签到制度。

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

2.3.3 监理人遇到特殊情况以及根据工程进展和工作需要，确需调整项目监理机构人员的，必须事先书面报经委托人同意。项目监理机构的总监理工程师和主要监理人员除发生下列情形之一外，不得更换：

- ①因重病或重伤(持有二甲或以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；
- ②拟投入人员出现意外死亡；
- ③怀孕；
- ④退休或者辞职；
- ⑤因违法被责令停止执业的；
- ⑥因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施、被判刑的；

监理人如因发生上述情形确需更换总监理工程师的，应提前 7 天向委托人书面报告，在征得委托人书面同意后方可变更。监理人需要更换项目监理机构其他监理人员时，应提前 3 天书面报经委托人同意。

发生上述第①～④点情形时，委托人、监理人可以据实协商更换同等资历以上的人员；发

生上述第⑤～⑥点情形时，监理人更换人员视同违约，监理人按更换总监工程师 5 万元/次，其他人员 2 万元/次向委托人支付违约金，并由监理人承担上述违约责任。如在完成办理报建手续前，发生上述第③～④点情形导致需要监理人更换监理人员，此行为也视同违约，监理人按更换总监工程师 5 万元/次，其他人员 2 万元/次向委托人支付违约金，委托人有权终止本合同并由监理人承担相应违约责任；监理人没有合理原因擅自变更监理人员的，监理人按更换总监工程师 5 万元/次，其他人员 2 万元/次向委托人支付违约金，委托人有权终止本合同并由监理人承担相应违约责任。

以上违约金由委托人在支付监理费用时扣除。

2.3.4 有更换监理人员的其他情形：须报委托人同意。

2.3.5 施工现场管理人员考勤要求：

监理人必须严格按照国家、广东省、江门市等相关文件要求落实现场管理人员考勤，建设期间有最新文件发布，从其要求执行。

监理人委派的项目总监理工程师，须严格执行并落实总监负责制，全面领导和负责本项目的监理工作，常驻现场，并承诺确保每月不少于 10 天在施工现场，如果少于 10 天，按 5 千元/天向委托人支付违约金，累计超过 10 天，委托人有权要求解除本合同并由监理人承担相应违约责任。

监理人员不得擅自调整，如需调整须经委托人同意，监理人员不得擅自离开监理岗位(驻场监理每月驻地不少于 22 天)，委托人发现监理人员存在缺岗离岗问题，按每人 2 千元/天向委托人支付违约金，并根据合同的其他规定进行处理。

监理人对项目监理机构管理不善，多次发生人员擅自离岗，在收到委托人签发的整改通知后仍未改善的总监理工程师：人民币 1 万元/人/次；专业监理工程师、其他监理人员：人民币 5 千元/人/次。若人员累计此情 a 况达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员，且须按合同约定承担人员更换的违约责任。

以上违约金由委托人在支付监理费用时扣除。

2.3.6 监理人应按投标承诺投入主要工作设备。

监理人投入的主要工作设备

设备名称：____/____；投入时间：____/____ 至____/____；欠缺此设备扣款____/____元。

设备名称：____/____；投入时间：____/____ 至____/____；欠缺此设备扣款____/____元。

设备名称：____/____；投入时间：____/____ 至____/____；欠缺此设备扣款____/____元。

.....

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,事先征得委托人的同意后,向承包人提出建议;并向委托人提出书面报告。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,事先征得委托人的同意后并要求设计承包人更正。

(2) 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,事先征得委托人的同意后向施工承包人提出建议。

(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,有权通知施工承包人停止使用;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,有权通知施工承包人停工整改、返工。施工承包人得到监理机构复工令后才能复工。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件:在监理过程中如发现工程承包人的人员不能胜任本职工程的,监理机构有权要求承包人调换有关人员,但要先书面征得委托人同意。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数:

(1) 监理规划:针对项目的实际情况,明确本项目监理机构的工作目标,确定具体的监理的工作制度、程序、方法和措施等,并应具有可操作性;收到施工图纸后 5 个日历日提交一式 2 份。经委托人审核确定后作为委托监理合同的必须附件与委托监理合同共同执行,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》等进行调整的,监理人必须在 3 天内完成调整并再报委托人审核。

(2) 监理实施细则:应符合监理规划的要求,并结合工程项目的专业特点,做到详细具体、具有可操作性;收到施工图纸后 5 个日历日提交一式 2 份。经委托人审核确定后作为委托监理合同的必须附件与委托监理合同共同执行,委托人以此具体考核监理人的监理工作。

(3) 图纸会审和设计交底会议纪要:包括但不限于工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,监理人向委托人提出建议;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,监理人应马上提出;会后 1 天内提交一式 5 份。

(4) 监理例会、工地会议、专题会议等会议纪要: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;会后 1 天内提交一式 5 份。

(5) 监理日志：针对项目实际监理情况记录，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记中。每月按时提交 1 份至委托人。

(6) 监理周报、月报(每月 25 日提交)及约定的专项报告：针对项目实际监理情况记录，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理月报中；按委托人要求按时提交。

(7) 工程质量评估报告：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，工程完工后 5 个日历日内提交。

(8) 工程监理归档文件：做好监理全过程中文件的归档整理。

(9) 其它监理文件：按委托人要求整理提交。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：约定时间当面提交。

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5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 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 ÷ 工程费用（建安工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：不作计算。

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

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额支付监理人的酬金：

施工监理服务收费结算价=财政部门审定的监理单位实际监理范围内的工程费用（建安工程费、设备费用）结算价/4202.77万元×监理费签约酬金。监理服务费用结算须经财政部门审定。

每次监理费进度款=累计完成工程费用（建安工程费、设备费用）/4202.77万元×监理费×80%-已支付监理费用，监理人向委托人申请当期监理费，在全面履行完成监理合同义务后，且监理服务收费结算价经财政部门审定后支付至监理费结算价的97%，竣工验收满2年后，付清监理费余额。

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：在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章，合同正式生效。

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：不作计算。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：因委托人增加监理内容，增加内容的监理费收费结算价=财政部门审定增加监理范围内的工程费用（建安工程费、设备费用）结算价/4202.77万元×监理费签约酬金。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：监理费收费结算价=财政部门审定的监理单位实际监理范围内的工程费用（建安工程费、设备费用）结算价/4202.77万元×监理费签约酬金。

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___/___进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

任何一方不同意调解意见，则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___台山市___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：____/____。

9. 补充条款

9.1 若监理人派驻本工程的项目监理机构人员及其行为不符合投标文件承诺及本合同约定要求的，委托人有权按合同约定标准和方式要求监理人承担违约责任。

9.2 总监理工程师、专业监理工程师等人员超过规定时间 7 天仍不到位的，委托人按合同约定扣减监理人监理服务报酬并有权解除合同，由监理人承担违约责任。

9.3 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。

9.4 在监理期间，监理人员与施工承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全的，监理人应按 50 万元以上 100 万元以下且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。委托人有权认为涉事监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员，且须按合同约定承包人员更换的违约责任。

9.5 所有拟派往本工程的技术人员（包括项目总监理工程师、各专业监理工程师、监理员等）与招标文件中所列出的人员要求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），委托人有权按照合同约定扣减违约金，并可即时终止监理合同，并对完成的工作量不作任何补偿。

9.6 委托人在本项目监理工作过程中的发现监理团队管理水平、专业水平等不能胜任本项目监理工作，委托人有权要求监理人更换相关人员（该人员的资质要求不得低于本合同约定的要求），直至委托人认为满足本项目监理要求为止。

9.7 监理人应当按照监理规范要求开展监理工作，如应旁站未旁站、不及时检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台账及监理日志等，监理人应按 3000 元/次的标准向委托人支付违约金。

9.8 监理人应当按照合同约定履行义务，完成本合同工程施工监理，未经委托人书面同意，不得向任何第三方转让本合同项下的任何权利和义务。

9.9 监理人应按规定为本项目的投入人员（包括但不限于总监理工程师、各专业监理工程师、监理员等）办理工伤保险和意外伤害保险，并支付保险费，费用已包含在服务费中，委托人对此不作任何补偿。办理后需报委托人处备案。

9.10 监理人应当根据有关规定和委托人委托，对质量安全等事项进行监督和审核把关。

9.11.1 监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工安全生产进行监督检查，并对施工安全生产承担监理责任。

9.11.2 施工安全的监理内容

（1）监理人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。

（2）对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，监理人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工承包人安全技术措施的检查方案。

（3）审查施工承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括但不限于：

- a. 承包人编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；
- b. 基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；
- c. 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；
- d. 冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；
- e. 施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

(4) 检查施工承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工承包人检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。

- a. 审查施工承包人资质是否合法有效。
- b. 审查项目经理和其他施工管理人员是否具备合法资格。
- c. 审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。
- d. 审核施工承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。
- e. 监督施工承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。
- f. 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况。
- g. 核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。
- h. 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。
- i. 督促施工承包人进行安全自查工作，并对施工承包人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查。

(5) 监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求施工承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

(6) 监理人应核查施工承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由安全监理人员签收备案。

9.11.3 施工安全的监理责任

(1) 监理人应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查，未进行审查的，监理人应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理人审查签字认可，承包人擅自施工的，监理人应及时下达工程暂停令，并将情况及时书面报告委托人。监理人未及时制止并报告的，监理人应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(2) 监理人在监理巡视检查过程中，发现存在安全隐患的，应按照规定及时下达书面指令要求施工承包人进行整改或停止施工。监理人没有及时下达书面指令要求施工承

包人进行整改或停止施工的，应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

（3）施工承包人拒绝按照监理人的要求进行整改或者停止施工的，应及时将情况向当地建设主管部门或工程项目的行政主管部门报告。监理人没有及时将情况报告的，应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

（4）监理人未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的，应当承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

（5）监理人履行了上述规定的职责，施工承包人未执行监理指令继续施工而发生安全事故的，监理人不承担由此造成的责任，应依法追究监理人以外的其他相关单位和人员的法律责任。

9.11.4 建筑施工安全生产的法规和标准进行监督和管理，如果在工程建设中发生安全事故，监理人被认定在质量、安全事故中有责任的，监理人应按照一般事故 2 万元/次，较大事故 5 万元/次，重大事故 10 万元/次，特大事故 30 万元/次的标准向委托人支付违约金。

9.11.5 如监理人员不按规定审批危大工程方案、未能发现施工现场严重违规作业或发现但没有采取有效措施制止，发现转包、违法分包未及时报告，未对施工单位人员履约情况进行监理等，监理人应按 0.5 万元/次的标准向委托人支付违约金。

9.11.6 监理单位如将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，监理人应按 5 万元以上 100 万元以下且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。

9.12 监理人须定期向委托人提交监理月报和每周施工现场完成情况以及下周计划等资料。

9.13 根据本项目的实际需要，除现场派驻本工程的项目总监理工程师外，监理人还需现场派驻本项目其他主要监理人员，监理机构组成人员数量不少于广东省建设厅粤建管（2002）97 号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求。

备注：a、拟派本项目的监理人员须为监理人的在职员工，且在合同签订之时按要求向委托人提供相关证件和提供中标通知书发布之日起前半年本单位缴纳社保资金的有效社保证明，并作为合同组成的一部分；当合同生效后，所列人员为合同实施期间人员到位核实的依据之一，如未经得委托人同意擅自离开施工现场的，委托人将按合同相关条款要求监理人更换不称职人员并承担相关违约责任；

b、委托人有权根据现场的实际情况要求增加监理工作的相关人员，监理人须无条件配合相关工作，否则委托人有权追究监理人的违约责任；

c、委托人有权对监理人派到本项目的监理人员，委托人认为根据其监理工作情况不符

合本项目要求的人员， 监理人须无条件按同等资历更换；

d、委托人有权根据现场的实际情况要求增加监理工作的相关人员， 监理人必须无条件配合相关工作， 否则委托人有权追究监理人的违约责任。

9.14 本项目的具体建设内容以委托人书面通知为准。在项目实施过程中， 因土地规划或产业布局调整等因素或其它原因导致本项目工程规模引起变化的， 委托人有权增加或减少监理人的监理工作内容， 监理人须无条件接受， 其监理服务费结算价按本合同约定的结算办法进行结算。

9.15 监理人须按照合同约定履行义务， 完成中标工程， 不得将中标工程转让（转包） 或违法分包给他人。 监理人不得将中标项目全部或将项目肢解后以分包的名义分别转给其他单位（包括但不限于具有独立法人资格的子公司或下属公司）。 监理人如有转包、 违法分包行为的， 委托人要求监理人立即改正， 监理人应当按照监理合同金额的 25%以上 50%以下且不超过造成损失的 30%的标准向委托人支付违约金， 并接受有关行政管理部门的处罚。

9.16 监理人在监理过程中， 不得向第三人泄露、 提供或为合同目的以外的原因使用委托人提供的技术信息和商业信息， 亦不得泄露设计单位、 承建商等任何第三方提供并 声明的秘密。 否则， 委托人可立即解除本合同， 并可要求监理人予以赔偿损失， 且该项 主张赔偿的权利并不因本合同终止而消除。

9.17 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目任何其他第三方的任何报酬或者经济利益， 不得参与可能与本合同规定的、 与委托人的利益相冲突的任何活动。 否则， 委托人可立即解除本合同， 并可要求监理人予以赔偿损失， 且该项主张赔偿的权 利并不因本合同终止而消除。

9.18 本合同涉及的罚款或扣罚或违约金或赔偿金， 委托人有权直接在监理报酬中直接扣除， 不足部分， 由委托人另行向监理人追偿。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 施工准备阶段

1. 施工准备阶段服务内容；

1.1 分析项目实施的特点及环境，提出项目实施的组织方案；

1.2 协助委托人分析委托人的组织结构，对委托人的组织进行必要的调整；

1.3 编制项目管理总体规划，包括项目管理班子内部的工作分工、工作流程的制定、标准文件格式的制定、建立管理制度等；

1.4 协助委托人班子内部的工作分工、工作流程的制定、标准文件格式的制定、建立管理制度等；

1.5 协调设计准备过程中的各种工作关系，协助委托人解决有关纠纷事宜；

1.6 控制设计变更，注意检查变更设计的结构性、经济性、建筑造型和使用功能是否满足委托人的要求；

1.7 协助委托人确定施工分包合同结构及招投标方式；

1.8 在项目实施过程中进行进度计划值和实际值的比较，并提交各种进度控制报表和报告（月报、季报、年报）；

1.9 确定机构人员后熟悉合同文件的目标、专用条件及其他要求；

1.10 监理单位内部进行图纸会审，了解图纸的有效性、逻辑性、完整性、深度性；找出技术难点、关键节点以及图纸中的差错，摘录需要澄清的问题并书面整理内部图纸会审纪要；

1.11 熟悉工程量清单，与施工单位商定工程验收的单位分部、分项以及检验批划分；

1.12 确定对新技术、新材料、新工艺的检查与验收标准并告知施工单位；

1.13 了解施工单位对突发事件的处理措施；

1.14 了解委托人、质监站、安监站、公司等对工程监理的要求；

1.15 摘录、汇编适用于本项目的各种规范以及强制性条文；

1.16 根据建设工程监理规范（GB50319）以及地方法律法规要求确定合理的项目监理组织结构、划分机构人员职责，并获得监理人的批准；

1.17 整理确定监理用表；

1.18 总监主持、编制监理规划草稿，完善后定稿公司审批。合同期内指导监理工作，针对项目特点制定巡视、见证、旁站、检查、检测、验收的管理程序、方法和措施等；

1.19 实时编制相关细则，包括安全生产细则等；

1.20 参加或组织设计交底、图纸会审（可以委托监理组织），当需要监理机构组织时，需要做好相应准备：应清楚材料、工艺、安全、环保的要求；掌握设计意图和标准、项目难点、重点的要求；

1.21 审批施工组织设计、专项方案：包括程序性审批、符合性审批、针对性审批、可行性审批等，通过审批了解施工单位在施工过程投入人、材、物的情况；

1.22 对关键工序、重大危险源、安全技术措施、临时用电以及各类预案的审批；

1.23 检查保证体系落实情况，包括检查项目经理、技术负责人、安全主管等资格及质量安全、环保人员、特殊工种等的资质是否满足本工程要求。

1.24 审批工程划分并报建设单位，要便于日常验收，便于安排日常工程工作计划。

1.25 核算工程量清单，核算工程预算与设计方面的偏差；

1.26 协助建设单位向施工单位交付测量基准点，复核施工放线成果（满足项目空间位置符合设计图纸）并签认。

1.27 审查分包资质：包括分包的营业执照、资质证书、业绩、分包内容与范围专业 管理人员资格证、特殊工种上岗证等；

1.28 审查开工申请，检查自身准备工作，检查环境准备情况包括：施工许可证、拆 迁满足施工进度要求（周围环境无障碍）、质（安）监站交底与否、设计交底与图纸会审工作完成、施工组织设计已批准、施工单位管理人员已到位、主要材料已落实、进场道路（水、电、通讯）等已满足开工要求、预付款到位、安全措施费以及拨付；

1.29 项目开工前，参加或组织第一次工地会议，会议内容满足规范要求，同时告知施工单位对项目质量、安全的检查要求、明确旁站工序部位、需要施工单位同步提供的资料等交底。

A-2 保修阶段：

1. 保修阶段服务内容

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-3 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。其他详见通用及专用条件。

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			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

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			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 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			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 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			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

