

建设工程监理合同

工程名称：佛山市殡仪馆改扩建及周边环境配套设施工程

工程地点：佛山市禅城区江湾二路圣安街7号

合同编号：_____

委托人：佛山市代建项目管理中心

项目单位：佛山市民政局

监理人：_____

签订日期：_____

6. 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）；

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

如监理人在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比上述1~5项合同文件中更有利于委托人的响应（即委托人有权视情况适用有利于己方的条款或文件而不遵循上述解释顺序），则投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中更有利于委托人的相关条款内容的解释顺序优于上述第1~5项合同文件，监理人须按这些响应承诺履行。

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

监理服务费暂定合同价为：¥_____（大写：_____）。

包括：

1. 监理酬金：包含但不限于监理人在合同履行期间派驻现场所有人员的人工费、设备费、办公生活场所及设施费、水电费、交通费、通讯费、保险费及相关配合服务等一切因本项目监理服务产生的全部费用及规费、税金、利润等。

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：

自签订本项目监理合同之日起至本项目缺陷责任期结束之日止。预计监理服务期 1155 日历天，其中包括：施工阶段 425 日历天，缺陷责任期 730 日历天。预

计自_____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) 本工程缺陷责任期为_2_年，自工程竣工验收合格之日起计算。

(4) 保修阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。

(5) 其他相关服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。

七、承诺

1. 监理人向委托人及项目单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人及项目单位向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金，房屋、资料、设备的提供按附录 B 执行。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式_____份，具有同等法律效力，三方各执_____份。

委托人：佛山市代建项目管理中心(盖章)

统一社会信用代码：

法定代表人或其授权的代理人：

(签字或盖章)

地址：

邮编：

电话：

传真：

经办人：

项目单位：佛山市民政局(盖章)

统一社会信用代码：

法定代表人或其授权的代理人：

(签字或盖章)

地址：

邮编：

电话：

传真：

经办人：

监理人：(盖章)

统一社会信用代码：

法定代表人或其授权的代理人：

(签字或盖章)

地址：

邮编：

电话：

传真：

经办人：

开户银行：

开户名：

银行账号：

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、危险性较大分部分项工程技术交底资料；

(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員的配备情况；

(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) 检查施工承包人的标养室；

(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 天后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事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.2 “委托人”为：佛山市代建项目管理中心，具体负责本项目的集中建设管理，代表项目单位履行项目建设管理单位职责。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人或项目单位；“双方”是指委托人和监理人；“三方”指委托人、项目单位和监理人；“第三方”是指除委托人、项目单位和监理人以外的有关方。

增加：

1.1.19 “项目单位”是指佛山市民政局，对集中建设项目提出使用功能，协助委托人完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的一方。“项目单位”负责按合同中约定对合同价款进行支付。

1.1.20 监理工作中的其他名词定义：

监理工程师：取得国家监理工程师执业资格证书并经注册的监理人员。

总监理工程师：是指投标文件指明并经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人，是由监理人法定代表人书面授权，全面负责委托监理合同的履行、主持项目监理机构工作的监理工程师，简称为项目总监。

总监理工程师代表（若有）：经监理人法定代表人同意，由总监理工程师书面授权并经委托人同意，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，简称为总监代表。

专业监理工程师：根据项目监理岗位职责分工和总监理工程师的指令，负责实施某一专业或某一方面的监理工作，具有相应监理文件签发权的监理工程师。

监理员：经过监理业务培训，具有同类工程相关专业知识，从事具体监理工作的监理人员。

监理规划：在总监理工程师的主持下编制、经监理人技术负责人批准，用来指导项目监理机构全面开展监理工作的指导性文件。

监理实施细则：根据监理规划，由专业监理工程师编写，并经总监理工程师批准，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作的操作性文件。

工地例会：由项目监理机构主持的，在工程实施过程中针对工程质量、安全、

造价、进度、合同管理等事宜定期召开的，由有关单位参加的会议。

工程变更：是指建设工程项目在合同履行阶段，因改变原使用功能或投资规模、调整设计或施工方案、提高或降低建设标准、增减附属工程等情形，导致最终现场施工实际情况与合同签订时确定的施工图纸（若合同签订时暂无施工图纸的按招标图纸）及配套技术文件出现不一致的行为。

工程计量：根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理机构对承包单位申报的已完成工程的工程量进行的核验。

见证：由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。

旁站：在关键部位或关键工序施工过程中，由监理人员在现场进行的监督活动。

巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

设备监造：监理人依据委托监理合同和设备订货合同对设备制造过程进行的监督活动。

缺陷责任期：自工程竣工验收合格之日起计算。本工程缺陷责任期为 2 年。

每月现场施工日：是指当月除因政府指令、恶劣天气、节假日等原因引发停工的实际施工天数。

1.1.21 签约酬金、监理服务酬金、监理服务费均指的是监理服务费合同价。如为固定下浮包干合同，取得市财政局出具的概算审核结论书之后，需签订补充协议，确定监理服务费修订合同价。签订补充协议前监理服务费合同价指监理服务费暂定合同价，签订补充协议后监理服务费合同价指监理服务费修订合同价。

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：按《第一部分 协议书》第三条。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目规划批复红线范围内及必要的红线外的道路、管道等市政接驳施工的施工准备、施工阶段以及缺陷责任期各阶段的全部监理服务，包括：建筑、结构、室内装修、给排水、电气、智能化、消防、暖通、电梯、

园林景观、海绵城市及其他工程等。具体以招标文件及设计文件约定的范围为准。

2.1.2 监理工作内容还包括但不限于：

(1) 施工准备阶段：建立监理部，配备专业监理人员，编制监理质量体系文件、监理规划和实施细则等；配备齐全的监理设备和必要的工作生活条件；审查施工单位及分包单位资质和施工技术及方案，协助签订本项目有关合同；开展施工环境和开工条件的调查与现场核查，并组织进行工艺实验；在开工前对控制点、场地标高进行复测、放样检查验收及审核土石方工程量、协助场地移交等；检查设计文件是否符合设计规范及标准，审查施工图纸并提出图纸审查意见。

(2) 建设施工阶段：对工程建设进行投资控制、质量控制、进度控制；进行安全监督管理、合同管理（含施工分包合同管理）、信息管理工作，独立、自主、公正地协调好项目委托人和各承建方之间的关系，充分发挥监理工程师的组织职能、服务职能、控制职能，保障工程按计划高效、优质、经济地顺利完成；组织编制单位工程、分部分项工程及检验批的验收方案，并按方案组织验收等；按规范要求组织工程验收等。

(3) 竣工验收阶段：监理要负责组织工程预验收，协助委托人主持单位工程的竣工验收工作，整理提交规范化的监理资料和监理报告，协调建设各方提交竣工验收资料，并保证按时顺利通过上级部门的竣工验收。

(4) 缺陷责任期：缺陷责任期内，监理制定工作计划，按照委托人要求，组织保修工程检查，鉴定缺陷责任，督促责任方按照合同及规范规定处理，并督促保修工作的执行和验收。

(5) 协助委托人落实必须提供的施工条件，检查第三方开工准备工作、向有关管理部门办理工程建设报建、开工申请等手续。

(6) 协助委托人组织施工图设计会审及设计交底，审核施工组织设计、施工技术措施计划、作业指导书、工艺试验评定以及使用的主要材料的质量、用量等。

(7) 督促施工单位建立健全各项施工管理制度，并监督其实施。

(8) 合同管理：本着“公平”“诚信”“效率”的原则，“公正”“科学”“及时”地发布指示和作出裁决，不仅促使委托人和施工单位履行各自的合同义务，切实充分协调好双方之间的合同行为，同时在委托人和施工单位之间建立起一种相互支持、相互促进的伙伴型关系，以便使合同实施结果达到工期、成本和

质量的整体最优化结果。

(9) 工程投资控制

①协助委托人控制进度款的支付。监理人应做到避免滥用职权、不合格工程亦支付、重复计量、超前支付、超量支付等情况的发生。

②监理人应按《中华人民共和国民法典》规定行使和履行合同的全部权利义务，切实保障工程质量、工程进度和施工安全，严格控制工程造价。

③根据工程节点要求，审核工程总用款计划和实施中的年、季、月用款计划，并经委托人审定后实施。

④根据审定的项目进度计划，符合施工单位当月完成经验收合格的工程量月报和下月用款报表（应细分各单项工作，并尽可能以工程合同为依据），作为每月/期拨付工程款项的依据和下月/期的用款计划。

⑤根据年、季、月施工计划，负责审核年、季、月的投资完成报表、财务用款计划报表等工作。

⑥督促施工单位提交竣工图，并对竣工图进行审核及签字确认，确保竣工图与现场一致；审核项目工程结算造价，并在 30 日内完成审核并签署意见。

⑦审核施工单位提交的项目进度款申请报告，并在收到报告 5 日内完成审核工作。

⑧督促施工单位完善工程变更手续，评估工程变更项目的合理性、可行性，并对工程变更预算进行复核，供委托人参考和决策。

⑨协助委托人对施工单位工程款使用情况进行监管，每月对施工单位工程款监管账户及资金穿透式监管账户的资金流水、资金流向等情况进行检查，督促施工单位规范工程款的使用并提交资金监督报告。实行资金共管或资金穿透式监管的项目，还须协助委托人审核施工单位用款申请及佐证材料。

⑩复核工人工资支付清单与实名制清单是否对应。

⑪其他工程投资管理工作的。

(10) 工程进度控制

①协助委托人编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准总承包单位提出的施工进度计划，检查其实施情况；督促总承包单位采取切实有效的措施实现监理合同目标要求，当实施进度发生较大偏差时，

及时向委托人提出调整控制性进度计划的建议、意见，并在委托人批准后调整。

②严格按批准的计划进度管理，一旦达不到计划进度要求或发生进度延缓倾向，应及时向委托人报告查明原因，并采取有效措施予以补救，在法律及实际情况许可的条件下，确保总工期不变和项目的如期完成。

③定期组织召开工程例会，及时分析、协调、平衡和调整工程进度，每月5日前向委托人提供上月有关进度信息和存在问题。

④每月5日前向委托人和有关部门提出上月单位工程计划完成情况报表、工程计划报表和形象进度报表及建设动态。

⑤有权根据施工合同执行情况发布开工令、停工令和复工令（须事先通知委托人，紧急情况下可先发布，事后应在24小时内及时通知委托人）。

⑥其他工程进度管理工作。

（11）工程质量控制

①审查第三方的质量保证体系和措施，核实质量文件材料。依据监理合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行检查、签证和施工质量评价；重要程序要督促施工单位制定预控措施并监督实施，对施工中出现的威胁安全或影响质量的重大问题，及时发出“暂时停止施工通知”或“工程暂停令”，并制定处理措施；协助委托人组织质量事故调查、分类评定质量事故等级、审批质量事故处理措施。为了实现本工程项目施工质量要求，根据合同所规定的工程监理项目，监理人应做好施工过程中重点工序的旁站监理工作，以保证工程质量始终处于受控状态。

②协助委托人办理工程质量监督申报等手续。

③负责组织工程实施过程中分项分部工程的验收，包括隐蔽工程和各类材料、设备的验收。

④项目具备预验收条件时，按规定组织各有关方面进行项目竣工预验收，并协助委托人完成竣工验收手续。

⑤其他工程质量管理工作的。

（12）施工安全监督

审查施工安全措施、劳动防护和环境保护措施等，并负责检查、督促落实执行；参加重大安全事故调查并提出处理意见；协助委托人做好现场施工平面管理，

监督检查安全文明施工，书面提出存在问题及整改意见。

(13) 协助委托人组织召开工程调度协调会，做好监理合同授权范围内的参建各方协调工作，编发施工协调会会议纪要。协调不同施工单位（或承包商）之间、委托人与施工单位之间的关系，在委托人的授权范围内协调其他关系；解决工程进度、工程质量、工程费用、施工安全、环保要求等各项控制目标之间的矛盾等等。

(14) 信息管理：将监理日志、监理月报、季报、年报、各类工程测试、评定及验收、交接记录报告等收集整理并归档；对委托人、设计单位及施工单位、质监站等其他方面的信息进行有效管理；做好现场监理记录及反馈，做好会议纪要等；建立完善的报告制度，规范各种格式，使之符合相关规范。

(15) 参与审查工程项目竣工文件材料、档案资料以及其他相关工作，并核对施工单位的工程移交清单的准确性。

(16) 缺陷责任期（保修期）内相关工作：

①协助委托人与施工单位签订保修协议书；

②制订保修阶段工程计划，保修期按委托人与施工单位签订保修书中约定执行；

③定期检查项目使用和运行情况；

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；

⑤审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

⑥整理保修阶段的各项资料。

(17) 监理文件材料整理：编制整理监理服务的各种文件（周报、月报等）、通知、记录、检测文件材料、图纸等，监理服务合同完成或终止时移交给委托人。

(18) 协助委托人组织施工图会审。

(19) 监理单位应当按规定对施工单位或分包单位人员配备是否满足要求进行审查，并在监理过程中检查施工单位或分包单位人员到岗履职和出勤情况，发现问题应当及时制止，并按程序报告。

(20) 监理单位发现施工单位存在转包、违法分包等行为的，应当及时按程序上报。

(21) 监理单位须参与对施工单位履约情况的评价。

增加：

2.1.4 监理目标：

(1) 进度控制目标：为委托人下达开工令之日起按各分项工程施工合同的进度要求完工并交付委托人管理。

(2) 质量控制目标：公平、诚信、科学地开展工程监理相关服务工作，成果文件符合国家、广东省、佛山市现行有关工程建设管理规范、规定，施工质量符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》标准及相应配套的各专业验收规范，工程质量合格。

必须达到二星级或以上绿色建筑标准。

配合本项目获评：佛山市建设工程质量评价“领先”“优良”“合格”等级、“广东省建设工程优质奖”、“中国建设工程鲁班奖”、其他：_____。若未获评则监理人须向发包人支付3万元的违约金。非监理人或施工总承包单位原因导致无法按合同约定获评奖项的，相应的违约金不予扣除。

(3) 安全文明监理要求： 做好工程施工的安全监理工作，保证施工场地清洁、扬尘及噪声管理符合环境卫生管理的有关规定。配合本项目获评：“佛山市房屋市政工程施工安全规范化管理交流工地”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”、“全国建设工程项目施工安全生产标准化工地”、其他：_____。若未获评则监理人须向发包人支付1万元的违约金。非监理人或施工总承包单位原因导致无法按合同约定获评奖项的，相应的违约金不予扣除。

2.1.5 监理人的责任

监理人或其任何人员在监理服务期内实施监理服务都必须遵守有关安全工作的法律、法规、规章及规程，贯彻“安全第一、预防为主”的方针。凡因监理人或其任何成员违章或过失导致自身或他人人身伤害或财产毁损，监理人应负相应责任。

2.1.6 监理人的其他义务

2.1.6.1 监理人均应按工程项目建设进度在工程项目现场保持相应的技术力量，以保证各项建设工作不因监理人员不足而延期。

2.1.6.2 监理人在实施本监理服务时编制的任何文件材料，其所有权均属于委托人，该文件材料所含的知识产权由委托人享有。对于委托人及项目单位按本监

理合同规定向监理人提供的任何文件，监理人仅拥有使用权，并在监理合同终止后须如数归还委托人及项目单位。除非经委托人书面同意，否则监理人不得将其专为本工程项目编制的文件材料及委托人、项目单位提供的文件材料用于本监理合同之外的其他工程项目，也不得在委托人及项目单位提供的文件材料的基础上为其他工程项目编制任何文件材料。

2.1.6.3 本合同约定的监理服务费用为监理人提供监理服务而收取的唯一报酬。监理人或其任何人员在履行本监理服务过程中，不得接受任何佣金、回扣或其他费用，也不得向第三方报销其任何费用。在本监理合同有效期内，监理人、监理机构均不得参与为本工程项目提供设备、材料、物品或服务的活动。

2.1.6.4 监理人的工器具需按有关规定要求配置齐全。

2.1.6.5 监理人应在合同签订后提供一套投标文件纸质件。

2.1.7 外部条件包括：监理人负责本工程监理工作开展所需的协调工作并协助委托人做好本工程建设的其他外部协调工作，费用已包含在监理服务费中。

2.1.8 监理人应当接受委托人制定的监理履约评价细则，详见附件F《监理合同履行评价细则》。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 《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》《建设工程安全生产管理条例》《广东省建设工程监理条例》《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、现行设计规范（规程）、工程质量检验评定标准、施工和验收规范及现行建设工程监理管理规定、中国建设监理协会[2020]15号《关于印发〈房屋建筑工程监理工作标准（试行）〉等四个标准的通知》。

(2) 经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件，相关会议纪要。

(3) 佛山市现行的有关预结算定额和文件。

(4) 国家、广东省和佛山地区现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范。

(5) 委托人和工程施工承包人签订的合同及补充协议备忘录。

(6) 经委托人审批认可，由监理人编制的安全文明施工专项监理方案，危险

性较大分部分项工程监理方案、监理规划和监理细则等。

(7) 委托人认可的其他监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人员要求：

(1) 签订合同时，监理人应当依照投标承诺明确施工现场关键岗位人员名单，同步制定施工现场关键岗位人员进场计划并作为合同附件。监理人应当按照合同约定的时间安排本单位相关人员进场，监理人不按合同约定的时间（如投标文件中提出的人员进场计划）安排本单位相关人员进场，或未全部进场的，监理人应按人员类型，从约定时间届满的次日起，向委托人支付违约金。其中项目总监 1 万元/人/日，其他监理人员 5 千元/人/日。

(2) 对工程现场的有关监理人员实行人脸识别电子化考勤：（一）施工现场关键岗位人员中的监理人员。其中除项目总监以外的监理人员按照监理合同和工程进度对应当进场的人员实施考勤；（二）委托人认为应当开展电子化考勤的现场其他人员。

监理人对施工现场的人脸识别考勤制度未执行到位，如不按委托人指令配合录入个人信息的、录入人员数量有缺失或提供虚假资料的。委托人要求监理人限期进行整改，如监理人不在限期内整改的，监理人按应录入人员数量，按 1 万元/人/次的标准向委托人支付违约金。

(3) 对工程现场的有关监理人员实行人脸识别电子化考勤。对于不按规定进行人脸识别电子化考勤或自然月考勤天数不达下列要求的，视同缺岗。监理人员如有特殊原因外出的，应征得委托人同意并书面通知委托人。如不按规定进行人脸识别电子化考勤或考勤时间不达要求的监理人应按人员类型向委托人相应支付考勤不足天数额违约金。其中项目总监按 1 万元/天的标准，其他监理人员按 5 千元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

(4) 所有监理人员应做好上班时间考勤记录，总监理工程师或总监理工程师代表（若有）、专业监理工程师、监理员须进驻现场，如项目实际需要，资料员、造价工程师须按委托人要求出场或驻场。总监理工程师或总监理工程师代表（若

有) 每月现场施工日出勤率超过 60%，每日出勤时间累计不得小于□4 小时（监理的工程总承包项目或施工项目合同金额 5000 万元（含）以上的）2 小时（监理的工程总承包项目或施工项目合同金额不足 5000 万元的）；其他监理人员每月现场施工日出勤率超过 70%，且以上人员每日出勤时间累计不得小于 4 小时方为有效考勤。应进行人脸识别电子化考勤的监理人员不按规定进行人脸识别电子化考勤或考勤时间不达要求的，监理人应按人员类型向委托人相应支付考勤不足天数额违约金。其中项目总监按 1 万元/天的标准，其他监理人员按 5 千元/天的标准。若人员累计缺岗达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

(5) 须进行人脸识别电子化考勤的监理人员必须在施工现场的人脸识别电子化考勤系统上进行电子化考勤，监理人员不在施工现场进行电子化考勤，或存在照片打卡、远程打卡或修改打卡数据等其他弄虚作假行为的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监按 2 万元/次的标准，其他人员按 1 万元/次的标准。委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

(6) 被考勤监理人员在施工工地开工期间如有特殊情况需离开施工现场，须事先告知委托人并在考勤系统上进行请假报备。其中外出参加会议的，需由委托人在考勤系统上传会议通知、签到表后，可将外出参会时间计入考勤。被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场，一经发现被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场或不到岗的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监须按 1 万元/人/次的标准，其他监理人员按 5 千元/人/次的标准。若人员累计此情况达 5 次，委托人有权认为该人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同条款承担对应违约责任。

(7) 施工现场关键岗位人员被锁定后，锁定期间不得再参与市内、市外建设项目投标，也不得到其他建设项目新任职，监理人员被锁定后，锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按（监理合同价款 5% 或 10 万

元)的标准;其他监理人员,每人每次按(监理合同价款5%或1万元)的标准。

(8) 监理人应组织参建单位每周召开工程例会,并对上周各施工单位质量、进度、安全文明等方面的监理情况进行汇报,并提出处理措施,周例会记录内容报委托人后签发至各与会单位。总监理工程师和总监代表(若有)必须出席每次的工程例会,否则,将处以5千元/人/次的违约金;监理人员如有特殊原因外出的,应征得委托人同意并书面通知委托人。

(9) 监理人每天对施工人员的数量进行统计;对每周的投资额进行统计;编制每周的进度计划;

(10) 本项目竣工验收合格之日前,总监理工程师在其他在建项目中担任总监理工程师的,在建项目不得超过2项(含本项目)。如有违反,委托人有权解除合同,有权要求监理人按监理服务费合同价10%向委托人支付违约金;给委托人造成经济损失的,监理人应予以赔偿。

(11) 委托人对进度安排进行调整的,监理人应及时与委托人协商进度调整后人员配置,向委托人申请对监理人员进行调整,人员调整所产生的费用由监理人负责。

(12) 当施工高峰时按需增加人员,双方协商增加人数,增加人员的费用已包含在监理费中,委托人不再增加监理费用。

(13) 监理人应具有土建、水电、装修工程常规应备等检测设备(仪器),设备费用已包含监理费用中。

(14) 所有休假人员须报委托人备案,并做到24小时现场有监理工程师值班,能及时处理发生的问题。总监理工程师休假期间,须安排总监代表或委托具有注册监理工程师证书的人员替班。

(15) 本项目监理服务费包含但不限于监理人在合同履行期间派驻现场所有人员的人工费、设备费、办公生活场所及设施费、水电费、交通费、通讯费、现场监理人员的住宿费及相关配合服务等一切因本项目监理服务产生的全部费用、税金及利润等。以上监理工作条件均由监理人自行解决。

2.3.3 款 修改为:(1) 监理人应保证监理工作的延续性,除委托人提出外,监理人不应调整监理主要人员(包括施工现场关键岗位人员、□委托人认为不应调整的现场其他人员【非公开招标项目适用,如非公开招标项目,保留施工现场关键岗位人员即可】)。因情况特殊确需调整时,应满足如下条件要求:当监理

主要人员需要调整时，监理单位应征得委托人同意并至少提前 7 天书面通知委托人，经委托人同意并得到书面确认。且需按专用条件 2.3.4 承担对应违约责任。上述需调整的人员资格与能力不低于合同要求的人员资格与能力(包括职称、岗位资格等)。

(2) 监理人调整监理主要人员(包括施工现场关键岗位人员、□委托人认为不应调整的现场其他人员【非公开招标项目适用，如非公开招标项目，保留施工现场关键岗位人员即可】)时，应保证调入人员上岗前一周内，与调离人员应有不少于 5 个半天的现场工作交接时间，交接时间的计算以调入人员与调离人员有在现场同一上班时段的打卡记录为依据。如现场工作交接时间每缺一个半天的，监理人按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监 3 千元/人/次，总监理工程师代表(如有) 2 千元/人/次，其他监理人员 1 千元/人/次。

2.3.4 在合同履行期内，监理主要人员(包括施工现场关键岗位人员、□委托人认为不应调整的现场其他人员【非公开招标项目适用，如非公开招标项目，保留施工现场关键岗位人员即可】)，除下列特殊情形外原则上不得更换：

①在项目实施期间退休或者辞职，且未被项目参建单位及其上级(下属)单位留用的；

②死亡的；

③因怀孕、产假、重病或者重伤两个月以上不能履行职责的；

④因违法被责令停止执业；

⑤无法正常履行合同约定的责任和义务，经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需要更换的；

⑥因涉嫌犯罪被羁押或者被采取留置措施的；

⑦因犯罪被判刑的。

发生上述①至③项情形时，委托人与监理人可以据实协商人员更换；出现特殊情形④至⑦项时，监理人应在规定期限内更换人员；除上述①至③项情形外，出现更换监理主要人员的情形时，委托人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5% 的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5‰ 的标准。

增加：

2.3.6 监理人应当按照合同、承诺组织满足招标文件、投标承诺资格条件的

本单位相关人员到岗履约，并同时提供人员的身份证明、劳动合同、社保证明以及执业资格证件等资料进行核对。否则属于单方面更换人员或擅自更换人员。监理人单方面更换人员或擅自更换人员或作出实质性更换行为的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5%的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5‰的标准。委托人保留要求监理人按照招标文件、投标文件及合同约定组织人员到岗履约的权利。

2.3.7 当监理人员出现需要更换施工现场关键岗位人员的特殊情形时，委托人应当要求监理人在 7 日历天内更换人员，监理人超过限期仍不更换人员的，监理人应按人员类型，从超过限期的次日起，向委托人支付违约金。其中项目总监 1 万元/人/日，其他监理人员 5 千元/人/日。

2.3.8 监理人在人员更换过程中不得有弄虚作假行为，监理人在人员更换过程中弄虚作假的，监理人应按人员类型向委托人支付相应违约金。其中项目总监，每人每次按监理合同价款 5%的标准；其他监理人员，每人每次按监理合同价款 5‰的标准。委托人保留要求监理人限期整改弄虚作假更换人员行为的权利。

2.3.9 除专用条件 2.3.4 的情形外，如其他驻场监理人员有不规范操作或监理不善等行为的，委托人有权要求监理人在指定时间内更换监理人员。如监理人未按要求更换人员的，监理人还应向委托人支付违约金 5 千元/人/次。

2.3.10 监理人擅自聘用未经委托人同意的人员从事监理工作，签认监理资料，一经发现，委托人有权视情况要求监理人支付 1 万-2 万元的违约金。

2.3.11 本合同监理主要人员为：

(1) 施工现场关键岗位人员：总监_____；总监理代表_____；专业监理工程师_____；造价工程师_____

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：监理规范内权利。

在任何涉及工程延期和工程变更的事项，监理人都须请示委托人同意后方可向承包人发布变更通知。凡涉及费用增加的签证、工程变更须经委托人同意并经确认方可执行并有效。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，监理人无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：___/___。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付节点	支付比例	支付金额 (万元)	备注
第一次付款	本合同签订后	监理服务费合同价的 10%		支付时间为 监理人提交 请款资料且 经委托人审 核确认后 15 日历天内支 付
第二次付款	地基基础分部工程验收合格后	支付至监理服务费修订合同价的 30%		
第三次付款	主体结构分部工程验收合格后	支付至监理服务费修订合同价的 60%		
第四次付款	施工总承包工程竣工验收合格后	支付至监理服务费修订合同价的 85%		
第五次付款	完成所有施工施工类合同结算且承包人及监理人提供完整的竣工资料移交归档后	支付至监理服务费结算价的 97%		
第六次付款	工程质量缺陷期满后	支付监理服务费结算价余款		

注：1. 每期付款时，扣除当期应扣的款项，包括监理人应付的违约金、赔偿金等。如在工程结算报市财政部门备案后仍未获评合同约定的质量奖项或安全奖项，则在第五次请款中暂时扣除对应的违约金，待获评后可申请返还违约金，若竣工验收合格之日起两个评审年度内未获评，则视为未达到要求，委托人将不予

返还违约金。

2. 每期付款时，请款单位需提供有效的与收款金额等额的发票，否则项目单位有权顺延付款，发票抬头：佛山市民政局。监理人应对其提供的发票的真实性和合法性负责，若经项目单位发现其提供的发票为虚假发票或不合规，项目单位有权迟延付款直至监理人提供合同约定的发票为止，项目单位无需承担前述迟延付款的违约责任。

3. 因本项目使用的是财政资金，项目单位在规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为项目单位已经按期支付，监理人不得因审批流程影响款项支付为由延迟履行合同约定的义务，也不得因此提出索赔要求。

4. 施工总承包标段监理服务费合同价计算原则：收费基数以经市财政局审定的概算中对应的施工总承包标段金额，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）计算得出的监理费 \times （1-监理服务费下浮率）。

增加：

5.5 监理服务费结算

5.5.1 监理服务费结算原则

1. 本项目采用固定下浮率包干：除合同约定的调价情形以外，监理服务费下浮率不随项目国家政策调整、服务周期变化或法规、标准及市场因素等任何变化而进行调整，经佛山市政府同意调整本项目投资额的除外，具体调整费用由监理人书面提出并经委托人、项目单位确认后签订补充协议。

1) 取得市财政局出具的概算审核结论书之后，需签订补充协议，确定监理服务费修订合同价。监理服务费修订合同价的计算原则：以市财政局审定概算中监理费 \times （1-监理服务费下浮率）。

2) 取得市财政局出具的概算审核结论书且完成签订关于修订监理服务费的补充协议后，按监理服务费修订合同价支付进度款。对已签发的进度款中出现少付（或多付）的修正，应在当次进度付款中支付或扣除。

3) 监理服务费最终结算价以本项目全过程造价咨询单位审核，并经委托人确认的结算价为准。

5.5.2 监理服务费最终结算价以本项目全过程造价咨询单位审核，并经委托

人确认的结算价为准。（适用于固定下浮包干）

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：本合同自委托人、项目单位与监理人签字盖章之日起生效。

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：已包含在监理服务费合同价中，不予调整。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：已包含在监理服务费合同价中，不予调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：若经佛山市政府另行增加本项目投资额，导致工程规模、监理范围发生变化并使监理人的正常工作量增加的，相应调整费用由监理人书面提出，经委托人及项目单位确认后，签订补充协议予以明确。

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。监理费结算价=【1-甩项部分或减少部分的概算价÷监理服务费计费额】×监理服务费合同价，此处概算价或概算投资额指市财政局批复的概算价或概算投资额。（以上计算监理费结算价公式可按实际结算情况调整）

7. 争议解决

7.1 协商

7.1.1 任何一方因政策因素和不可抗力导致合同不能全部或部分履行时，应在不可抗力事件发生后 48 小时内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

“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，也包括大规模疫情等较大影响建设工程客观规律的情况以及三方共同确认的其他事项。

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

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) 向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

检测费用的支付按照相应的检测合同的约定执行。

8.3 咨询费用

咨询费用的支付按照相应的咨询合同的约定执行。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法（2）确定。

1. 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___/___%。

2. 其他：不设奖励。

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：不得泄露委托人申明的秘密，不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

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：应当征得委托人及项目单位的同意。

9. 补充条款

9.1 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得违规收取加班费，不得“吃拿卡要”向承包人索要各种费用、物品或器具。监理人员收取承包人或施工队伍加班费，或者“吃拿卡要”向承包人、施工队伍索要各种费用、物品或器具的，监理人应按10万元/次的标准向委托人支付违约金，委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若

被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同专用条件 2.3.4 承担对应违约责任

9.2 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全。监理人与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全的，监理人应按 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。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同专用条件 2.3.4 承担对应违约责任。

9.3 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得向施工单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍。监理人员向承包单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍的，监理人按照 10 万元/次的标准向委托人支付违约金，按照监理合同约定向委托人支付赔偿金。委托人有权认为该监理人员无法正常履行合同约定的责任和义务，并要求更换监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同专用条件 2.3.4 承担对应违约责任。

9.4 在合同执行过程中，监理人和监理人员行为要保持公正，不得行贿、受贿。监理人或监理人员行贿、受贿，经生效的司法判决证明行贿、受贿犯罪的。监理人应按 20 万元/次的标准向委托人支付违约金，委托人有权要求更换涉案监理人员。若被更换人员属于施工现场关键岗位人员的，监理人还需按合同专用条件 2.3.4 承担对应违约责任。情节严重的，委托人将单方面终止监理合同，并没收监理人的履约担保。

9.5 监理人应当按照监理规范要求开展监理工作。监理人员不按规范开展监理，应旁站未旁站、不及时检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台账及监理日志等，监理人应按 3 千元/次的标准向委托人支付违约金。

9.6 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。具体约定如下：

(1) 监理人员未对质量安全等事项尽到监督和审核把关职责。如隐蔽工程未全过程旁站、不按规定审批危大工程方案、未能发现施工现场严重违规作业或发

现但没有采取有效措施制止，发现转包、违法分包未及时报告，未对施工单位人员履约情况进行监理等，监理人应按 5 千元/次的标准向委托人支付违约金。

(2) 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/次，特大事故 30 万元/次的标准向委托人支付违约金。

注：安全事故等级划分依据《生产安全事故报告和调查处理条例》（国家安全生产监督管理总局令第 77 号）。

(3) 监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，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。

9.7 监理人不得转让监理业务，监理人转让监理业务的，委托人要求监理人立即改正，监理人应当按照监理合同金额的 15% 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。且委托人有权解除合同，同时向建设行政主管部门通报其不诚信行为。

9.8 监理人应严格把控材料进场验收制度，材料未经进场验收已在工程中使用或使用了不符合合同约定参考品牌的材料设备的属监理人违约，每发现一次，监理人应向委托人支付违约金 5 千元/次；材料验收不合格的，监理人应及时发文并督促及时退场，未履行前述要求的，属监理人违约，每发现一次，监理人应向委托人支付违约金 2 千元/次。监管部门或委托人检查发现进场材料不合格，且验收程序不符合规定的，属监理人违约，监理人应向委托人支付违约金 5 千元/次。

9.9 施工过程中监理人未在规定的时间内完成施工进度审核、工程计量、工程变更、委托人提出的整改要求、行政主管部门或其他职能部门提出的整改要求、监理人向施工方发出的质量、安全整改要求及委托人提出的需监理人配合完成的事项，应按 2 千元/次向委托人支付违约金。

9.10 监理人未按要求监督施工单位安全生产措施费的专款专用及足额使用于落实安全生产防护措施上，向委托人支付 1 万元/次违约金，同时按委托人要求时限内督促施工单位整改完成。

9.11 本工程的项目总监、总监代表、专业监理工程师等人员应委托人要求到位处理相关问题，如项目总监或总监代理未按要求到位的，监理人按 5 千元人民

币/次/人向委托人支付违约金；专业监理工程师未按要求到位的，监理人按 2 千元人民币/次/人向委托人支付违约金；监理员、资料员、造价工程师未按要求到位的，监理人按 1 千元人民币/次/人向委托人支付违约金。未经委托人同意擅自更换或实质上更换(单月 5 次以上不到位)项目总监及总监代表，按专用条件 2.3.4 款约定向委托人支付违约金，且委托人可以解除监理合同。（注：不到位的时间界定以收到委托人的通知后 1 小时内未到达处理相关问题）

9.12 委托人发现监理人员不作为或管理不到位（包括质量、安全、进度、造价、以及协调、信息管理）的，可发出限期整改通知，在限期内不整改的，处以 1 万元违约金，如委托人再次对上一次整改事项发出限期整改，而仍不整改的再处以 5 万元违约金，如第三次发出限期整改仍未整改的再处以 10 万元违约金，且委托人有权解除合同，同时向建设行政主管部门通报其不诚信行为；给委托人、项目单位造成经济损失的，监理人应予以赔偿。

9.13 工程开工前，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、各专业监理工程师、造价工程师、监理员等）办理工伤保险和意外伤害保险及支付保险费，并到委托人处备案，费用已包含在监理服务费中，委托人无需另行支付。

监理人未按规定为本项目的所有监理人员办理工伤保险和意外伤害保险及支付保险费的，处以 5 万元违约金；给委托人造成经济损失的，监理人应予以赔偿。

9.14 由于监理人原因造成工程质量事故损失或委托人成本费用增加的，监理人除采取补救措施外，应免收委托人受损失部分的监理费，产生的影响及费用由监理人承担并承担相关法律责任。

9.15 监理人应对施工单位提交的项目竣工图进行审核及签字确认，确保项目竣工图与现场一致，如发现经审核确认的项目竣工图与现场不一致，属监理人违约，监理人应向委托人支付违约金 5000 元/项，违约金上限不超过 100000 元。同时结合竣工图审核情况纳入至履约评价中。

9.16 本合同约定的违约金从当次支付的监理服务费合同价中扣除，违约金总和不超过监理服务费合同价总额的 30%。

9.17 监理人在履行本合同义务期间，应遵守和执行佛山市代建管理中心颁发的各类管理办法和规定。

9.18 监理人提前解除本合同的，属监理人违约，需按合同总价的 30%向委托人支付违约金。

9.19 合同提前解除或终止时，监理人应支付的违约金、赔偿金均可在监理服务酬金中直接予以扣除，不足扣除的，监理人需另行补足。

9.20 合同履行过程中，如监理人进入破产或清算程序的，委托人有权解除本合同。

9.21 因监理人原因导致本合同提前解除的，监理人在收到委托人发出的解除合同通知后，必须在 30 天内停止全部监理工作，30 天内配合委托人和承包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作后 30 天内退场。如监理人逾期完成交接或退场工作的，每逾期一日，应向委托人支付违约金 1 万元。

9.22 如监理人无正当理由未在约定期限内完成交接和退场工作的，监理人遗留在现场的材料、设备和其他物件视为监理人放弃所有权，委托人有权自行处置，并无须向监理人作任何补偿。委托人对上述财产的处分，被第三人主张权利的或引起第三人损害赔偿请求的，由监理人承担。同时，委托人有权向监理人追讨因保管、清除、处理上述可移动物或不可移动物所产生的所有费用。

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的，委托人有权要求监理人赔偿其实际损失。

9.23 因监理人原因导致本合同提前解除的，监理人除按本合同约定承担违约责任外，还应配合委托人完成交接及本工程的竣工验收工作。委托人与监理人办理酬金结算时，有权将酬金应付余额的 3 %作为监理人配合委托人完成交接及竣工验收等事项的保证金，该保证金待工程最终竣工验收合格后 30 日内一次性支付至监理人。

9.24 因监理人违约造成委托人、项目单位损失的，监理人需赔偿委托人、项目单位的一切损失，损失赔偿范围包括但不限于委托人、项目单位的实际损失以及诉讼费、保全费、鉴定费、公证费、律师费、差旅费等委托人、项目单位为主张权利而产生的所有费用。

9.25 委托人指定的送达接收人：_____，送达电话：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

监理人指定的送达接收人：_____，送达电话：_____，送达地

点：_____，电子邮箱：_____。

按上述联络信息的送达均为合法有效的送达。一方联络信息变更的，应在变更后三天内书面通知对方，否则视为未变更。以特快专递方式通知的，自对方签收日为送达日；未签收的，以特快专递发出后的第三日为送达日。

9.26 履约担保

监理人是否提供履约担保：否。

监理人提供履约担保的形式、金额及期限的：/

附录：

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

附录 C：监理主要人员

附录 D：监理安全生产文明协议

附录 E：监理廉政责任书

附录 F：工程监理履约考核办法

附录 G：违约条款汇总表

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察设计阶段：见合同相关条款。

A-2 施工阶段：见合同相关条款。

A-3 保修阶段：

1) 协助委托人与施工单位签订保修协议书；

2) 制订保修阶段工程计划，保修期按委托人与施工单位签订保修书中约定执行；

3) 定期检查项目使用和运行情况；

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；

5) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

6) 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）：在监理服务期限内，由委托人提出的与本项目相关的咨询工作。

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：无。

B-2 委托人提供的房屋：委托人不提供房屋，由监理人自行解决。

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	1 份	按项目进度	/
2. 工程勘察文件	1 份	按项目进度	/
3. 工程设计及施工图纸	1 份	按项目进度	/
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1 份	按项目进度	/
5. 施工许可文件	1 份	按项目进度	/
6. 施工招标文件及中标 单位投标文件	1 份	按项目进度	/
7. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备：无。

附录 D 监理安全生产文明协议

监理安全生产文明协议

委托人：佛山市代建项目管理中心

监理人：

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，根据《中华人民共和国安全生产法》《广东省安全生产条例》等有关法律法规的规定，结合佛山市殡仪馆改扩建及周边环境配套设施工程施工监理项目实际情况，按规定签订如下协议。

一、委托人的权利与义务

1. 遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律法规及有关规定，加强安全生产管理，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件，确保安全生产。
2. 按国家有关规定保证安全生产所必需的资金投入。
3. 保证不将工程项目发包（分包）给不具备安全生产条件或者不具备相应资质的单位或个人。
4. 对监理人在监理过程中依照合同或依法采取的有效管理、监控措施，如停工、停用等给予支持；对监理人以公司文件书面形式提交并要求作出决定的事宜在规定时间内作出书面决定。
5. 授权工地常驻代表负责与监理人联系安全生产、文明施工的事宜，如需更换此人时提前通知监理人。

二、监理人的权利与义务

1. 遵守国家、省、市有关安全生产文明施工的法律法规及有关规定，加强工程建设安全的管理及监理，建立、健全安全管理和监理责任制度，保证工程建设的安全。
2. 建立、健全安全生产文明管理和监理的组织、明确安全监理人员的职责。
3. 建立安全生产文明施工的专项监理制度或方案。
4. 对施工单位的资质进行审查，对无资质单位会同委托人不准进入。
5. 对施工单位提供的安全施工组织设计及专项安全技术方案进行审核。
6. 对施工人员、材料、主要设备的使用和运行状况进行检查并记录。

7. 对重要施工环节和安全事故易发工序实施旁站或巡检。
8. 按规定对安全措施费用的列支和使用实施有效监控。
9. 及时制止施工单位明显违章指挥和操作的行爲。
10. 对危及工程和人员安全的施工及设备的使用，及时下达停工（停用）指令，坚决予以纠正。
11. 对施工现场存在的安全隐患及时发出整改通知并向安监机构报告。
12. 对因安全原因被建设行政主管部门和监管机构责令停工整改的，要积极主动抓好督促落实并及时反馈情况。
13. 督促施工单位按规定购买施工意外保险和搞好文明施工管理。
14. 参与安全事故的调查处理。
15. 参与事故应急救援预案的公布和演练。
16. 做好安全监理记录，日记和监理月报等资料整理，并督促承包单位及时整理现场安全管理文件资料。

三、本协议一式__份，具有同等法律效力，委托人执__份，监理人执__份。

委托人：（公章）

监理人：（公章）

法定代表人或

法定代表人或

其授权代表：

其授权代表：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

附录 E 监理廉政责任书

监理廉政责任书

委托人：佛山市代建项目管理中心

项目单位：佛山市民政局

监理人：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理三方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 合同三方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格履行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现三方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 委托人、项目单位的责任

委托人、项目单位的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人或项目单位或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人或项目单位或委托代理人工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向监理人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 监理人的责任

应与委托人、项目单位和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向委托人、项目单位和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为委托人、项目单位和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为委托人、项目单位和相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用委托人、项目单位和相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为委托人、项目单位和相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 委托人、项目单位工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定由相关部门对监理人工作人员给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人、项目单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经三方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至□该工程项目□最后完成的平行发包标段竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式____份，委托人执____份，监理人执____份，项目单位执____份。

委托人：（公章）

法定代表人或

其授权代表：

电 话：

传 真：

项目单位：（公章）

法定代表人或

其授权代表：

电 话：

传 真：

监理人：（公章）

法定代表人或

其授权代表：

电 话：

传 真：

附录 F 工程监理履约考核办法

一、本办法适用于项目建设期对监理人工程监理的履约考核。

二、**考核周期：**委托人对监理人按季度考核。每季度末至该季度次月上旬对上季度监理工作进行季度考核。考核周期：自监理合同签订之日起到项目竣工验收之日止。

三、**考核标准：**按照附表 1《监理履约考核评分表》的内容，对工程的人员配备、投资管理、质量管理、安全文明施工管理、进度控制等方面进行考核。

四、**考核等级：**

（一）**考核采用百分制，分四档：**评分 85 分（含）以上为优秀；75 分（含）至 85 分（不含）为良好；60 分（含）至 75 分（不含）为合格；60 分（不含）以下为不合格。

（二）**监理人有下列情形之一的，履约评价不得评为“优秀”“良好”，具体分数由委托人评定：**

1. 因自身原因造成工程发生一般及以上质量、安全责任事故的；
2. 因自身原因导致实际工期超过合同工期 12 个月以上的；
3. 存在重大变更未经建设单位集体决策并已擅自实施的；
4. 委托人在招标文件或工程合同中列明的其他情形。

（三）**监理人有下列情形之一的（以有关部门或单位认定为准），履约评价得分为 0 分，该合同履行评价及行业领域履约评价等级均为“不合格”：**

1. 因监理人自身原因，造成工程发生较大及以上质量、安全责任事故，或者社会公共事件的，或者瞒报、谎报事故情况的；
2. 经生效的司法裁判证明监理人员存在行贿、受贿犯罪的；
3. 监理人转让监理业务的；
4. 监理人与委托人或者施工单位串通，弄虚作假、增加工程投资、降低工程质量或造成安全事故的；
5. 监理人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；
6. 监理单位因自身工作不到位，存在质量安全问题被行业主管部门行政处罚且情节严重或造成损失 1000 万元以上的；

7. 委托人在招标文件或工程合同中列明的其他情形。

五、考核程序

(一) 由委托人组织履约评价小组进行考核。成员由业务科室(至少 2 人)、项目单位(至少 1 人)等代表组成。如监理人对履约评价结果有异议的,应当在评价结果通知送达之日起 5 个工作日内向委托人书面提出异议申诉书并提供相应的佐证材料;逾期提出异议的,委托人不予受理。考核等级结果一经确认,任何人不得更改。

六、考核:违约金监理服务费在结算监理服务费付款中扣除。

(一) 季度考核得分为合格及以上,不进行扣除;

(二) 季度考核得分为不合格,每次扣除监理服务费(合同价) 1%;

(三) 连续两次核定的考核等级为不合格的单位,监理单位负责人须在现场带班整顿,直至达到委托人要求;

(四) 连续三次核定的考核等级为不合格的单位,处以监理服务费(合同价)的 30%的违约金,同时委托人上报建设主管部门进行行政处罚,且委托人有权解除合同。

附表 1

监理合同履行评价表

项目名称				合同名称	
监理单位				建设单位	
代建单位				项目单位	
评价时间		年第	季度	得分/等级	
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准	扣 分	得 分
一	人员配备	15			
1	项目总监履职	6	以佛山市房屋市政工程建设领域实名制管理平台为准计算到岗率： 1.1 项目总监到岗率 $\geq 60\%$ ，不扣分； 1.2 $55\% \leq$ 项目总监到岗率 $< 60\%$ ，扣 2 分； 1.3 $50\% \leq$ 项目总监到岗率 $< 55\%$ ，扣 4 分； 1.4 项目总监到岗率 $< 50\%$ ，扣 6 分； 1.5 考勤时缺岗或被视为缺岗的，扣 0.25 分/人/次，弄虚作假的，扣 0.5 分/人/次。 （备注：以季度到岗率或月度到岗率最低值为准计算。）		
2	关键岗位人员履职 （项目总监除外）	4	以建设单位按合同要求应在佛山市房屋市政工程建设领域实名制管理平台办理登记的项目所有关键岗位人员到岗率的算术平均值为准： 2.1 关键岗位人员到岗率 $\geq 70\%$ ，不扣分； 2.2 $65\% \leq$ 关键岗位人员到岗率 $< 70\%$ ，扣 2 分； 2.3 $60\% \leq$ 关键岗位人员到岗率 $< 65\%$ ，扣 3 分； 2.4 关键岗位人员到岗率 $< 60\%$ ，扣 4 分； 2.5 考勤时缺岗或被视为缺岗的，扣 0.25 分/人/次，弄虚作假的，扣 0.5 分/人/次。 （备注：1. 按合同要求应办理但未办理登记的人员到岗率按 0% 计算；2. 以季度到岗率或月度到岗率最低值为准计算。）		
3	人员更换	5	3.1 未经项目建设单位批准擅自更换项目总监或单方面作出实质性更换行为或弄虚作假更换人员的，扣 3 分/次；		

			3.2 未经项目建设单位批准擅自更换关键岗位人员或单方面作出实质性更换行为或弄虚作假更换人员的，扣 2 分/人/次；		
			3.3 经项目建设单位“三重一大”会议集体决策认为不称职需更换人员，拒不更换的，扣 2 分/人/次。		
4	人员锁定		被锁定人员在锁定期内仍参与市内、市外建设项目投标，或者再次到其他建设项目任职的，扣 15 分。（备注：此项为人员配备否决性情形。）		
二	质量控制	25			
5	监理规划（实施细则、旁站方案）编制	5	5.1 监理规划未于项目开工前编制、审批完成的，扣 2 分；		
			5.2 监理实施细则未于各专业实施前编制、审批完成的，扣 2 分；		
			5.3 监理旁站方案未于各专业实施前编制、审批完成的，扣 1 分。		
6	施工组织设计（专项方案、技术交底）审批	5	6.1 未督促施工单位在规定时间内或工序开始前进行施工组织设计、专项方案、图纸会审、技术交底等的，扣 2 分/项；		
			6.2 未按规定时间审批施工组织设计（方案）、专项方案的，扣 2 分/项；		
			6.3 施工单位未按《施工组织设计》（方案、交底等）中技术方案、施工工艺、工期安排、特殊工艺作业，监理未及时发出整改通知的，扣 1 分/项。		
7	原材料、设备、构配件质量控制	5	7.1 对原材料、设备、构配件未经报批或检验不合格用于工程，未能及时发现及处理并留有记录的，扣 2 分/次；		
			7.2 工程使用的材料与批准的材料不符，但未能及时发现、处理并留有记录的，扣 2 分/次。		
8	工程质量控制与质量验收	10	8.1 未按规定对项目单位工程、分部工程、分项工程、隐蔽工程、检验批进行划分并组织验收，存在前一道工序未验收进入下一道工序的，扣 2 分/次；		
			8.2 旁站工作不规范、旁站记录不完整，签认不及时完备的，扣 1 分/项；		
			8.3 未对质量整改通知、暂停指令进行复查签认的，扣 3 分/次；		
			8.4 对于施工单位拒不整改或不暂停施工，未及时向建设单位和有关主管部门报告的，扣 3 分/次。		

三	安全文明施工管理	25		
9	安全文明施工管理、环境保护控制	25	<p>9.1 未审批施工单位编制应急预案、防风防汛应急预案,进行预演练且形成演练报告的,扣2分/项;</p> <p>9.2 未审查分包单位资质、安全生产许可证及“安全管理人员”的安全考核合格证、特种作业人员上岗证及人证相符情况的,扣2分;</p> <p>9.3 未按规定组织对大中型机械、脚手架、基坑支护等安全措施进行验收及办理核准手续的,扣2分;</p> <p>9.4 对于施工单位拒不整改或不暂停施工的,未及时向建设单位和有关主管部门报告的,扣3分/次;</p> <p>9.5 安全事故处理不符合安全监理程序的,扣2分/次;</p> <p>9.6 现场文明施工措施、防扬尘措施落实不到位,或造成环境污染,监理单位没有跟踪、监督或督促整改的,扣2分/项。</p>	
四	投资控制	10		
10	工程投资控制	10	<p>10.1 未按合同要求完成工程计量、签证或进度款申请工作的,扣2分/项;</p> <p>10.2 未按合同要求审批变更、变更记录及台账不清晰的,扣2分/次。</p>	
五	进度控制	10		
11	工程进度控制	6	<p>11.1 未按合同要求审批施工总进度计划的,扣2分/项;</p> <p>11.2 关键节点进度滞后或节点不符合合同要求,监理单位没有发出整改通知单、组织专题会等督促整改的,扣1分/项;</p> <p>11.3 项目受行政主管部门处罚或停工,监理单位未履行监管职责的,扣3分/次。</p>	
12	延期和索赔管理工作程序	4	<p>12.1 工程延期或费用索赔发生时,监理单位未能及时地提供工程情况记录的,扣2分;</p> <p>12.2 工程延期或费用索赔初审或审批依据错误的,扣2分。</p>	
六	配合与协调	15		
13	配合情况	8	<p>13.1 不按照招标文件、中标人的投标文件以及本办法规定订立合同、补充协议,且项目监理单位有过错的,扣2分;</p> <p>13.2 在项目合同约定范围内不配合建设单</p>	

			位及其他相关部门的工作，经建设单位（或代建单位）牵头有关单位集体核实的，扣2分/次；		
			13.3 监理人员违规收取加班费、“吃拿卡要”的，扣8分（以相关单位的处理文书为准）。		
14	资料管理	7	14.1 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作的，不扣分； 14.2 按照监理合同要求，监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作不够规范的，扣3分； 14.3 不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作的，扣7分。		
	合 计	100			
市代建中心意见：			项目单位意见：		
签名（盖章）：			签名（盖章）：		

附录 G 违约条款汇总表

违约条款汇总表

序号	违约事项	对应条款
1	项目未按合同约定获得奖项	第三部分专用条件 2.1.4
2	监理人应当按照合同约定的时间安排本单位相关人员进场，监理人不按合同约定的时间（如投标文件中提出的人员进场计划）安排本单位相关人员进场，或未全部进场的	第三部分专用条件 2.3.1（1）
3	监理人对施工现场的人脸识别考勤制度未执行到位，如不按委托人指令配合录入个人信息的、录入人员数量有缺失或提供虚假资料的	第三部分专用条件 2.3.1（2）
4	对于不按规定进行人脸识别电子化考勤或自然月考勤天数不达合同约定	第三部分专用条件 2.3.1（4）
5	监理人员不在施工现场进行电子化考勤，或存在照片打卡、远程打卡或修改打卡数据等其他弄虚作假行为	第三部分专用条件 2.3.1（5）
6	被考勤监理人员未经事先报备擅自离开施工现场或不到岗	第三部分专用条件 2.3.1（6）
7	监理人员被锁定后，锁定期间仍参与市内、市外建设项目投标，或到其他建设项目新任职	第三部分专用条件 2.3.1（7）
8	总监理工程师和总监代表（若有）未按要求出席工程例会	第三部分专用条件 2.3.1（8）
9	总监理工程师在建项目数量超过合同约定	第三部分专用条件 2.3.1（10）
11	监理人调整主要人员时，现场工作交接时间不足	第三部分专用条件 2.3.3（2）
12	更换施工现场关键岗位人员	第三部分专用条件 2.3.4
13	更换施工现场关键岗位人员超过期限	第三部分专用条件 2.3.7
14	监理人在人员更换过程中弄虚作假	第三部分专用条件 2.3.8
15	委托人要求更换其他驻场人员，但监理人未按要求更换	第三部分专用条件 2.3.9
16	监理人擅自聘用未经委托人同意的人员从事监理工作	第三部分专用条件 2.3.10
17	监理人员收取承包人或施工队伍加班费，或者“吃拿卡要”向承包人、施工队伍索要各种费用、物品或器具	第三部分专用条件 9.1

18	监理人与承包人串通，弄虚作假、增加工程投资或影响工程质量安全	第三部分专用条件 9.2
19	监理人员向承包单位推荐工程材料、设备、工程施工队伍	第三部分专用条件 9.3
20	监理人或监理人员行贿、受贿，经生效的司法判决证明行贿、受贿犯罪	第三部分专用条件 9.4
21	监理人员不按规范开展监理，应旁站未旁站、不及时检查和签认现场资料、不负责任乱签字、不按要求建立有关工作台帐及监理日志等	第三部分专用条件 9.5
22	监理人员未对质量安全等事项尽到监督和审核把关职责	第三部分专用条件 9.6
23	监理人被认定在质量、安全事故中有责任	第三部分专用条件 9.6
24	监理单位将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字	第三部分专用条件 9.6
25	监理人转让监理业务，监理人转让监理业务的	第三部分专用条件 9.7
26	监理人未严格把控材料进场验收制度	第三部分专用条件 9.8
27	施工过程中监理人未在规定的时间内完成各类事项/整改要求等	第三部分专用条件 9.9
27	监理人未按要求监督施工单位绿色施工安全防护措施费用的专款专用	第三部分专用条件 9.10
28	项目总监或总监代理未按要求到位处理问题	第三部分专用条件 9.11
29	监理人员不作为或管理不到位且未在委托人要求的限期内完成整改	第三部分专用条件 9.12
30	监理人未按规定为本项目的所有监理人员办理工伤保险和意外伤害保险及支付保险费	第三部分专用条件 9.13
31	监理人确认的项目竣工图与现场不一致	第三部分专用条件 9.14
32	监理人提前解除监理合同	第三部分专用条件 9.18
33	监理人原因导致监理合同提前解除的，且监理人逾期完成交接或退场工作	第三部分专用条件 9.21
34	监理人在履约保函过期后不及时续保	第三部分专用条件 9.26（4）
35	合同履行评价考核	附录 F 工程监理履约考核办法