

(G F —2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称：江门市艺术中学改造工程项目（一期）二标段工程

合同编号：

委托人：江门市艺术中学（建设单位）

江门市人民政府投资工程建设管理中心（代建单位）

监 理 人：

签订日期：

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

目 录

第一部分 协议书..... 1

第二部分 通用条件..... 3

 1. 定义与解释..... 3

 2. 监理人的义务..... 4

 3. 委托人的义务..... 6

 4. 违约责任..... 7

 5. 支付..... 8

 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止..... 8

 7. 争议解决..... 10

 8. 其他..... 10

第三部分 专用条件..... 12

 1. 定义与解释..... 12

 2. 监理人义务..... 12

 3. 委托人义务..... 21

 4. 违约责任..... 21

 5. 支付..... 23

 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止..... 24

 7. 争议解决..... 24

 8. 其他..... 25

 9. 补充条款..... 25

 附录 A 相关服务的范围和内容..... 29

 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备..... 30

 拟投入的监理人员一览表..... 31

 监理费计算说明..... 32

第一部分 协议书

委托人（全称）：江门市艺术中学（建设单位）

江门市政府投资工程建设管理中心（代建单位）

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。

一、工程概况

1. 工程名称：江门市艺术中学改造工程项目（一期）二标段工程；
2. 工程地点：江门市江海区中华大道 21 号；
3. 工程规模：江门市艺术中学改造工程项目（一期）二标段工程改造总面积约 40109.75 平方米（其中装修面积约 37509.75 平方米，新建饭堂建筑面积约 2600 平方米），主要改造内容对植英楼外立面改造、2 号宿舍楼和 3 号宿舍楼外立面改造及室内消防设施更换、音乐楼、艺术楼、1 号教学楼、1 号及 5 号学生宿舍楼、校门及围墙翻新改造，新建学生食堂等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资额 3931.16 万元，建筑安装工程费 3608.92 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

签约酬金暂定价（大写）：陆拾叁万柒仟柒佰零叁元壹角整×（1-中选下浮率%）

(¥637703.10×(1-中选下浮率%)元)。

六、期限

1. 监理期限：
自合同签订之日始，至工程保修期满复检合格后止。

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，并必须服从委托人的日常工作安排。
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：_____江门市_____。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，建设单位执贰份，代建单位执陆份，监理人执贰份。

委托人（建设单位）：	委托人（代建单位）：	监理人：
（公章）	（公章）	（公章）
住所：	住所：	住所：
邮政编码：	邮政编码：	邮政编码：
开户银行：	开户银行：	开户银行：
账号：	账号：	账号：
电话：	电话：	电话：
传真：	传真：	传真：
电子邮箱：	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机构的配备情况；

(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

1.1.19 “分包人”是指在建设工程分包合同中担任承接分包任务的一方。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 组成本合同的文件彼此应能相互解释、互为说明，本合同文件的解释顺序如下：

(1) 协议书；

(2) 专用条件及附件；

(3) 通用条件；

(4) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

(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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围

监理工作贯穿于工程项目实施的各阶段；

☒ 前期阶段；

☒ 施工准备阶段；

☒ 施工实施阶段；

☒ 验收及结算阶段；

☒ 保修期阶段。

涉及本项目以上阶段的的质量控制、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（不含设备部分）。

2.1.2 监理内容

除通用条款约定外，补充约定如下：监理工作内容包括但不限于工程建设过程中的质量管理、进度管理、投资管理、安全管理、合同管理、信息管理、组织协调等工作（不含设备部分），以及缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务；各项监理工作须符合《建设工程监理规范》的要求；合同履约期间若政府出台新规范标准，则按照政府新规范标准执行。

2.1.2.1 前期阶段

(1) 监理人应当在本合同生效后 14 天内设立监理机构并建立监理工作制度，配置监理

人员，并进行岗前培训；监理人员必须为监理人公司职工，并在其公司购买社保；监理人应将监理人员名单及基本信息书面报告给委托人；

(2) 根据国家的工期定额，以及政府的有关规定，按照委托人的要求，编制项目总体计划、前期工作计划、设计计划、施工计划；

(3) 协助委托人编制工程勘察设计任务书，并协助签订工程勘察设计合同；

(4) 审查勘察单位提交的勘察方案，提出审查意见，并报委托人。变更勘察方案时，按原程序重新审查；

(5) 检查勘察现场及室内试验主要岗位操作人员的资格，及所使用设备、仪器计量的检定情况；

(6) 检查勘察进度计划执行情况、督促勘察单位完成勘察合同约定的工作内容；

(7) 检查勘察单位执行勘察方案的情况，对重要点位的勘探与测试应进行现场检查；

(8) 审查勘察单位提交的勘察成果报告，并向委托人提交勘察成果评估报告，同时参与勘察成果验收；

(9) 协助委托人编制工程设计任务书；

(10) 依据设计合同及项目总体计划要求审查各专业、各阶段设计进度计划；

(11) 审查设计单位提交的设计成果，并提出审查意见报送至委托人；

(12) 审查设计单位提供的危大清单，协助委托人按要求进行设计阶段安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制管理工作；

(13) 协助委托人组织专家对设计成果进行评审；

(14) 监理人根据委托人提供的有关资料，协助委托人或在委托人委托下办理下列各项报建：

1) 办理《建设工程规划许可证》。

2) 办理初步设计报批。

3) 办理建筑报建。

4) 督促施工单位申办施工许可证。

5) 办理各单项报建（消防、人防、供水、供配电、劳动安全、卫生防疫、供气、电信、绿化、道路等）及派专职人员协助业主整理各项报建资料文件。

2.1.2.2 施工准备阶段

(1) 工程实施前对施工场地内及周边区域的地下管线（燃气、电力、给水等重要管线）、地下工程、建（构）筑物等有关资料进行现场复核并形成文字记录和影像资料。

(2)在合同签订之日起 21 个日历天内向委托人提交符合项目特征的且具有可操作性的工程监理大纲、监理规划、监理细则、旁站方案等资料。

(3) 审查承包方现场的质量管理组织机构、管理制度及专职管理人员和特种作业人员的资格。

(4) 监理人必须在建设工程实施前，将监理内容、总监理工程师或监理工程师代表、专业监理工程师姓名及所授予的权限，书面通知施工单位，工程实施过程中如有监理相关人员调整也应书面通知施工单位。

(5) 驻地监理应逐一检查施工的技术经济条件、施工力量的组织、施工的物质条件、施工场地准备、有关的报建或报批等项目，确认上述工作完毕或基本就绪后，方可同意开工。

(6) 办理开工报告审批手续，驻地监理应逐一检查施工的技术经济条件、施工力量的组织、施工的物质条件、施工场地准备、有关的报建或报批等项目，确认上述工作完毕或基本就绪后，方可同意开工。

(7) 协助委托人组织设计图纸会审和设计交底工作，使工程参建各方相关人员了解工程设计意图和要求。设计文件交底应形成会议纪要，并经参与各方进行签认，在设计交底会上确认的设计变更应由建设单位、设计单位、施工单位和监理单位会签。

(8) 应对施工单位提交的原始基准点、基准线和基准高程的复测结果进行审核和平行复测。当双方复测结果一致并满足规范要求时，应在合同规定的期限内批复。

(9) 审查施工单位选择的专业分包单位，并提出审查意见。

(10) 审查施工单位提交的施工总进度计划，并提交委托人批准，按批准后的进度计划监督施工单位执行。

(11) 审查施工单位提交的施工组织设计，符合要求时，由总监理工程师签认后报委托人，并要求承包人按已批准的施工组织设计组织施工，当施工组织设计需要调整时，监理人应按程序重新审查。

(12) 初审施工单位提交的各分项工程的施工进度计划，对总进度计划是否满足竣工日期要求提出建议，并交委托人批准。

(13) 确认施工图纸的有效性，配合委托人按要求办理设计变更、工艺变动、材料变更、设备选型等相关手续。

(14) 审查施工承包人的质量保证体系、安全生产管理机构落实情况和制定的安全管理措施、专项方案、应急预案等文件。

(15) 委托人安排的工程其他相关事项。

2.1.2.3 施工阶段

(1) 质量控制

- 1) 切实落实施工图会审的制度，解决工程方面存在的问题。
- 2) 建立完善的施工图和设计资料的签发制度，即设计单位→委托人→监理人→施工单位。施工图和设计资料必须加盖设计单位公章，并注明收发时间。
- 3) 检查、督促施工单位健全施工质量管理体系，定期组织质量安全大检查以消除影响安全的隐患，全面提高施工质量。
- 4) 审查各项工程施工组织计划。
- 5) 根据国家和有关部门的现行标准、规范，编辑本工程适用的质量验收的有关条例，作为本工程验收的依据。
- 6) 在施工现场检查监督工程质量，检查施工方法、施工工艺是否与经审批同意的施工组织设计中的规定相符合，与有关的技术标准规范相符合，与设计图纸相符合，如发现不符时，应立即纠正或进行调整。
- 7) 检查主要施工机械设备的规格、性能、数量是否符合施工组织设计的安排，满足施工的需要。
- 8) 监理人应加强工程中的重要隐蔽单元工程 and 关键部位单元工程的质量控制，对施工承包人评定的工程质量等级进行复核；审查施工承包人的视频资料、隐蔽工程台账，按要求对重要隐蔽工程进行旁站监理和举牌验收。
- 9) 按照监理实施细则及相关规范进行旁站监理并做好记录，保留影像资料，需要旁站监理的工程重要部位和关键工序包括但不限于：顶管工作井及接收井施工、压力钢管安装、沟槽开挖、土方回填、临时围堰、施工用电以及其他建设单位要求旁站的部位和工序。
- 10) 按照江门市政府投资工程建设管理中心发布的《关于加强做好工程检测工作的通知》要求，审核检测单位制定的检测方案，在检测实施过程中发现检测方案疏漏的，应及时提出；见证施工单位对需要进行送检的材料或工程功能性见证检测的部位取样，与施工单位共同认真填写《江门市建管中心代建项目工程材料见证送检及工程功能性见证检测记录表》（附件一），并与施工单位双方签名盖章连同存封的送检材料报送至检测单位检测，检测单位经检查符合要求后方能对取样材料检测或进场检测。
- 11) 按要求检查工程材料、半成品、构配件和设备质量，并检验合格证、质保书及试验报告的真实性和有效性，对未经监理人验收或验收不合格的工程材料、半成品、构配件和设备，监理人应拒绝签认，并书面通知施工承包人限期将其撤出现场，建立相应的管理台账。

12) 凡采用新材料、新产品、新工艺, 应检查技术鉴定文件;

13) 结合本工程施工现场实际情况, 健全工程质量检查和验收程序。完善隐蔽工程签证制度。分项工程及其检验和实测项目的各工序完成后, 经过施工单位自检, 再经过现场监理人员确认其质量符合设计要求并作出检查记录后, 方可进入下一道工序; 统一制订有关质量检查的表格, 报请委托人批准, 对施工过程中使用的主要原材料及各种混合料进行抽检, 抽检频率不应低于施工单位自检频率的 20%, 其余材料不低于 10%, 对已完工程实体质量的抽检频率不低于施工单位自检频率的 30%; 监理工程师应审查施工单位申报的原材料、混合料试验资料, 对原材料应独立取样进行平行试验; 对混合料在施工单位标准试验的基础上进行试验验证, 必要时做标准试验, 在合同规定的期限内予以批复; 对施工单位申请使用的商品混凝土或商品混合料配合比进行审查, 并进行试验验证。

14) 根据施工实际情况, 如发现材质可能存在质量问题, 事先知会委托人后可以要求施工单位对材质进行再试验, 其试验单位可由当地质监部门指定; 如试验合格, 其费用由委托人支付, 否则由施工单位支付。

15) 按要求及时做好施工承包人提交的沉降观测、实测实量等资料的复测、审核工作。

16) 督促施工单位文明施工和安全施工, 积极配合相关政府部门的工作, 确保施工现场和周围居民的人身安全。

17) 编制监理日志、周报、月报, 日志、周报、月报必须如实记录施工单位项目经理、安全员、项目技术负责人出勤、请假情况等, 按时上报质量控制报表给委托人。

18) 发现施工质量和施工安全等方面的严重问题, 总监理工程师可以签发停工命令, 但应事先知会委托人。

19) 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; 总监理工程师应及时向中心提交有关质量事故的书面报告, 并应将完全的质量事故记录整理归档。

20) 督促检查承包商的施工原始记录, 确保施工原始记录的清晰、及时、真实和齐全。
督促检查承包商, 按规定填报各种技术资料和文件

21) 出现质量事故, 监理人须协助委托人审理事故调查报告, 分析事故原因和事故性质, 提出处理意见供委托人决策, 并向有关部门汇报, 组织事故处理鉴定会议, 将事故结论的资料归档。

(2) 投资控制

1) 熟悉设计图纸、工程地质报告、周边施工文件,对影响投资控制目标实现的风险进行分析。对易于引起投资失控的事件,如设计变更、工程签证等,严格按规定的程序进行处理。

2) 建立(编制)月完成工程量统计表,对实际完成量和计划完成量进行比较分析,发现偏差的,应提出调整建议,并应在监理月报中向委托人报告。

3) 提交工程全过程资金计划表、每月向委托人提交工程进度款支付台账、工程变更、工程签证台账。

4) 核查施工承包人的工程款支付申请,确定实际完成工程量和应付进度款,在承包人提交资料后3天内完成核查并及时报委托人审核、批准。

5) 及时审核施工承包人提出的工程签证,复核签证的工程量,保留复核依据和现场照片,组织召开会议协商确定工程签证计价原则、计价方法或价款,报委托人批准后执行。

6) 组织专业监理工程师对工程变更费用及工期影响作出评估,组织委托人、施工单位等共同协商确定工程变更费用及工期变化,会签工程变更单。

7) 审核施工承包人提交的竣工结算全套资料,审核工程量和造价。

8) 若发生施工承包人未按施工图施工情况,应及时责令暂停施工并报委托人,同时提出处理意见。

9) 若现场施工与经批准的施工方案不一致时,应评估其施工措施费用增减情况,并报委托人。

10) 及时收集、整理有关工程费用的原始资料,协助委托人处理费用索赔事件,审查费用索赔报审表。

11) 协助委托人处理本项目《建设工程造价咨询合同》中造价咨询业务范围外的与本项目相关的投资控制工作。

12) 其他事项:协助检查施工承包人《工程款专户资金支出审批工作指引》执行情况,包括农民工工资专用账户开立、预存保证金及每月按时支付情况等。

(3) 进度控制

1) 专业监理工程师应依据施工合同工期要求,施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案,对进度目标进行风险分析,制定防范性对策,经总监理工程师审定后报委托人审查;

2) 定期向委托人汇报总进度计划控制情况。

3) 在总进度计划的前提下,审核施工单位月、周进度计划的可行性,如发现执行过程

中不能完成工程计划时，应检查分析原因、督促施工单位及时调整计划和采取补救措施，以保证工程进度的实现。4) 检查工程进度、绘制“工程形象进度图”，每周及每月上报“进度控制报表”；“进度控制报表”内容包括：工程计划进度、实际进度、总进度的调整等，并对进度控制提出咨询意见。

5) 协调各专业施工单位的工作交叉时间，与委托人共同努力使之不互相影响。

6) 定期组织工地协调会，解决影响施工进度的问题，并形成会议纪要。

(4) 安全文明施工管理

1) 督促施工单位进行施工生产，实现安全目标。工程施工期间根据工程实际情况制定相关措施确保安全施工，要求施工单位加强安全管理，对职工进行安全教育，并将危险源告知工人以便施工中注意安全施工。

2) 严格审查组织设计中安全技术措施和专项工程技术，进行监理对安全工作交底，提出现场统一要求，抓好预控工作。施工进场现场会议上进行监理工作的交底，明确监理安全管理工作的内容及采取的方法和措施。

3) 审查承包人编制的安全生产应急预案、防台应急预案、度汛应急预案、专项应急预案、救援演练应急预案等安全生产相关方案；督促施工承包人定期开展应急处置、抢险、救援、救护培训演练；组织成立应急抢险队伍，储备应急救援物资、器材、设备，确保能够迅速、有效、有序应对、处置各类事故（事件）。

4) 定期和不定期巡视检查施工过程中危险性较大的施工作业情况、用电安全、消防措施危险品管理和场内交通管理、度汛方案中对洪水、暴雨、台风等自然灾害的防护措施和应急措施、施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合工程建设标准强制性条文及相关规定的要求。

5) 加强汛期工地巡查，及时发现安全隐患，保障汛期施工安全。

6) 严格执行验收规范及规程、强制性条文。加大工程质量控制力度，严格执行 23 条禁令；定期组织安全、文明施工专项检查，对于存在的问题及安全隐患进行记录。

7) 对于施工单位不积极采取措施排除安全事故的隐患，施工中不积极采取安全技术措施，违章施工，施工单位安全管理人员不到位、不负责任的，以及没有被批准的施工方案，就进行施工的，下达暂停施工令，报告委托人要求施工单位停工整改。对于不戴安全帽进场施工，监理人同样采取暂停施工措施。

8) 对于看到的安全事故隐患和施工人员处于危险之中的，及时口头指令，提醒改正，消除可能发生的安全事故。对于拒不整改，同一隐患长期出现的，给予经济处罚。

9) 督促施工单位制定完整的施工安全、城市环境卫生措施, 确保施工现场人员和施工现场周围行人人身安全、交通便利和安全; 督促施工单位采取有效措施, 严格控制工地的施工噪声和扬尘, 保持工地整洁卫生、规范有序, 按照有关规定文明施工。

(5) 合同管理

1) 协助委托人审查施工合同文本, 在委托人要求时参加合同谈判。

2) 监理工程师定期检查合同执行情况, 并向委托人上报各有关合同的执行情况, 包括从进度控制、质量控制的角度分析合同执行中可能出现问题的隐患, 尽量降低委托人被索赔的可能性。

3) 收集和积累有关现场设计变更、签证和合同执行情况等资料, 作为索赔文件, 在委托人要求时参加索赔谈判, 协助委托人处理法律纠纷。

4) 督促施工单位按照《江门市建筑垃圾管理办法》有关要求落实建筑垃圾管理工作, 如实编制建筑垃圾处理方案报送监理单位审核, 现场采取污染防治措施, 建立建筑垃圾管理台账, 记录建筑垃圾的产生量与种类、贮存地点、清运时间、运输单位、清运量、最终去向等情况, 开展建筑垃圾分类管理以及委托具备建筑垃圾准运资质的企业清运建筑垃圾。

5) 监理人完成监理工作后向委托人提交 3 套符合《建设工程文件归档规范》和《江门市建设工程档案编制指南》归档要求的完整建设工程档案。

6) 监理人负责对项目全部文件和档案的检查、审查。

2.1.2.4 验收阶段

(1) 审核竣工验收报告, 组织工程预验收, 督促办理竣工验收手续, 编写工程质量评估报告。

(2) 安排由其他方法进行的各种验收, 并与委托人在场监督及见证。

(3) 与委托人一起开列工程上有缺陷及未完成部分清单, 以便委托人可向施工单位发出有关资料。

(4) 施工单位为有缺陷部分完成修复后, 重新进行验收, 以便作最后验收。

(5) 审查施工单位竣工验收档案。

(6) 协助委托人办理试投产手续。

(7) 协助委托人在竣工验收后整理项目建设竣工资料。

(8) 协助委托人办理工程竣工验收移交使用工作。

2.1.2.5 保修期阶段

(1) 对已完工程进行工程质量评估, 并及时提供分部、单位工程质量评估报告及监理

工作总结。

(2) 对委托人提出的工程质量缺陷, 监理人应派专人进行现场查验和记录; 属于保修范围内质量问题的, 监理人应通知施工承包人进行保修并旁站监督实施, 合格后应予以签认。

(3) 应对工程质量缺陷原因进行调查, 并应与委托人、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷, 应核实施工单位申报的修复工程费用, 并应签认工程款支付证书。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1) 主管部门批准的建设计划、规划、招标文件;
- (2) 当地现行预算定额、收费标准和有关建设管理办法;
- (3) 江门市政府投资工程建设管理中心有关工程建设管理方面的各类指令及规定、通知;
- (4) 委托人安排的工程其他相关事项。

2.2.2 相关服务依据包括: _____ 无 _____。

2.3 项目监理机构和人员、主要工作设备

2.3.1 监理人应根据所承担的监理任务, 组建驻工地监理机构, 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, 根据工程进展及监理情况调配合适的监理人员, 调配前应书面告知委托人。

监理人在施工现场成立项目监理机构, 项目监理机构主要人员: _____ 人。

总监理工程师: _____, 注册号: _____

总监理工程师代表: _____。

2.3.2 监理人应按招标文件的要求组建项目监理机构, 委托人根据工程需要提出增加现场监理人员的, 监理人不得拒绝。

2.3.3 有更换监理人员的其他情形: 总监理工程师、总监代表发生《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)第九条规定的情形。

2.3.4 监理人更换总监理工程师或总监理工程师代表时, 应提前 7 天向委托人书面报告, 经委托人同意后方可更换。更换的总监理工程师或总监理工程师代表必须不低于监理人投标文件所确定的总监理工程师或总监理工程师代表的资格、业绩、获奖情况与荣誉等要求。

2.3.5 监理单位的各级负责人和专业监理工程师不得是施工单位、设计单位、设备制造单位和材料供应单位的经营者或在其中任(兼)职, 不得与这些单位发生经营性关系, 不得承担施工和建材销售业务。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围: 在涉及工程延期、签证, 变更监理人必须委托人同意才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作的， 监理机构有权要求承包人调换有关人员，但要先征得委托人同
意。

2.4.5 监理人应自行完成由监理人完成的本合同的所有内容，不得转包、违法分包或挂
靠；应对承包人的单位资质、人员资质进行监督管理；监理单位在工程项目监理过程中应当
检查该项目是否存在转包、违法分包、挂靠等问题，发现上述问题后应当采取措施制止；不
能有效制止的，应当立即向建设单位和行业主管部门报告。监理单位应当对承包单位选择的
分包单位资质进行审核，对不符合资质要求的分包单位，监理单位不予核准进场施工，并立
即向建设单位和行业主管部门报告。

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) 监理规划在收到设计文件后 15 天内提交； 监理细则在工程开工前提交。

(2) 监理月报在每月 5 日前提交，内容包括：监理合同所委托工作内容的履行情况，
质量、安全、进度、施工合同的履约情况，如实报告施工单位项目经理、安全员、项目技术
负责人出勤、请假情况，存在问题及处理意见，下一步的工作计划。

(3) 质量评估报告在工程竣工验收前提交。

(4) 监理工作总结报告在竣工验收后 10 天内提交，对工程质量、施工安全作出总体
评价，报告施工承包合同的履约情况，是否存在违约行为，是否需进行处罚，对处罚方式提
出明确的意见。

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：委托人不无偿提供房屋、设备。

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：委托人不无偿提供房屋、设备。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：谭发亮。

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。

3.8 委托人（代建单位）受委托人（建设单位）委托，代表委托人（建设单位）履行本项
目的建设管理职责，包括但不限于本合同项下对监理人的管理、协调、监督及部分程序性工
作，本合同项下服务费用的支付责任由委托人（建设单位）承担。

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：

(1) 由监理人承担全部赔偿责任时， $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{监理费结算价} \div \text{监理范}$
围内的结算建安费。

(2) 由监理人承担部分赔偿责任时，赔偿金由双方协商确定。

4.1.2 监理人未按合同约定履行其职责和义务的，委托人可视情况依据国家、地方以及相关部门的规定要求对监理人进行违约行为认定，并依据《江门市政府投资工程建设管理中心代建工程合同履行行为处理工作指引》对监理人进行处罚。对委托人造成实际经济损失的，对监理人实施处罚后，再按 4.1.1 条赔偿。

4.1.3 监理人违反国家、地方以及相关部门的规定要求，违反本合同约定的均应认定为违约行为。

4.1.3.1 监理机构人员与管理

(1) 总监理工程师、专业监理工程师资质与实际不符、不能到位或擅自兼任其他项目监理职务；

(2) 未经委托人同意，监理人私自更换总监理工程师；

(3) 总监理工程师、专业监理工程师、监理员未按合同约定驻场、擅自离岗。

4.1.3.2 质量监督

(1) 由于监理人对质量控制不到位而发生质量责任事故。

(2) 工程主管部门下达《工程质量整改通知书》后，监理人未督促施工单位限期报送整改资料，导致报送滞后；监理人未向委托人提供或未及时提供有关督促整改回复的情况报告。

(3) 材料见证取样、平行检验工作未落实或落实不到位。

(4) 进出场材料未验收或验收不到位；进出场材料记录缺失。

(5) 隐蔽工程、分部分项工程验收不规范。

(6) 承包人擅自使用建筑材料、建筑构配件和设备等，而监理人未发现或发现又无作为

(7) 因质量原因而出现重大返工的。

4.1.3.3 安全监理

(1) 由于监理人对安全监管不到位而发生安全责任事故。

(2) 现场未设立安全架构。

(3) 监理人未能及时发现、预控施工现场安全隐患，经委托人检查发现存在以下问题的：

1) 施工现场人员未佩戴安全防护用具；作业人员衣着不符合安全要求；

2) 高处作业大量使用简易式自制木梯；高处作业人员未佩戴安全带；

3) 特种作业人员未持证；

4) 危险作业无监护人员；

5) 施工升降机维保记录未更新而违规使用；

6) 脚手架无扫地杆、立杆无底座、未设置剪刀撑、未与建筑物可靠连接；

7) 防护措施不符合要求；

8) 楼板上集中堆放各种材料、工具；

9) 临时用电乱拉乱接, 室外配电箱无挡雨措施, 电缆拖地, 开关箱配备不足, 未接 PE 线等;

10) 现场没有消防灭火、报警设施器材;

11) 施工封闭或围闭标准、现场场地硬化、施工警示标志不符合安全文明施工和城市管理规定。

(4) 未按委托人要求完成临时性、应急性的工作(如需紧急落实的安全检查、安全措施、文明施工措施)或与交叉施工作业单位协作配合的。

4.1.3.4 投资、进度监理

(1) 送审结算经市财政局审核定案后出现重大偏差(5%误差范围)。

(2) 对现场实际工程量计量工作审核不到位, 申报工程进度款项与实际对应施工图不一致。

(3) 由于监理人原因导致工期延误。

4.1.4 监理人事先未经委托人审核同意, 便擅自向承包人发出工程延期、签证或变更监理人等变更通知的。

4.1.5 对于本合同中明确约定的应由监理人提交给委托人审核的文件, 必须由监理人员亲自送达至委托人指定地点。对由承包人代为送达的, 委托人将不予承认和接收。

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: 无, 汇率为: 无。

5.3 支付酬金

本合同支付酬金只有正常工作酬金, 不另外支付附加工作酬金和合理化建议奖励金额及费用。

5.3.1 合同酬金

本合同监理费签约价为 63.770310 × (1-中选下浮率%) 万元。

本合同监理费结算价参照国家发改委、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)计费标准计算的施工监理服务收费基准价, 乘以基础下浮率 30%, 再乘以中选下浮率%计算, 即监理费结算价=施工监理服务收费基准价 × (1-基础下浮率 30%) × (1-中选下浮率%), 其中, 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) × 工程复杂调整系数 (1.0) × 高程系数 (1.0), 施工监理服务收费基价最终以经江门市财政投资评审中心审定的合同工程建筑安装工程费结算价为计费额, 按发改价格〔2007〕670号文附表二《施工监理服务收费基价表》, 采用直线内插法确定。监理费结算价不得超过发改批复监理费金额。

本合同暂定监理费费率=监理费暂定价/ 暂定建安工程费, 合同工程的暂定建安工程费

为 3608.92 万元，暂定监理费费率为_%。

5.3.2 支付方式

5.3.2.1 监理费按以下方式支付

(1) 每月支付一次监理酬金（以下称“监理费进度款”），当月监理费进度款=当月完成工程总造价×暂定监理费费率×80%；监理人每个月末向委托人提交该月度监理酬金支付申请，委托人收到监理人支付申请书后 30 天内支付。

(2) 工程竣工验收合格，在签署《工程验收报告》且工程结算送财政部门收件后，委托人收到监理人支付申请书后 30 天内，支付至完成工程总造价×暂定监理费费率×90%。

(3) 工程竣工结算完成审核定案，委托人收到监理人支付申请书后 30 天内，支付至监理费结算价的 97%。

(4) 竣工验收满两年后，委托人收到监理人支付申请书后 30 天内付清监理费余额。

5.3.2.2 监理人每次向委托人申请支付服务费时，须先按照委托人要求和江门市财政支付程序要求提交相应的书面申请材料及等额合法有效的增值税发票（☐专用发票 ☒普通发票），发票购买方名称为：江门市艺术中学，纳税人识别号为：12440700MB2E456783。监理人提交支付申请材料及增值税发票完备且无误的，经委托人（代建单位）审核确认后提交委托人（建设单位），委托人（建设单位）审核批准后按程序支付。因监理人未及时提供发票等原因致使委托人逾期付款的，责任由监理人承担；监理人未提供发票给委托人的，委托人有权顺延付款日期。

5.3.2.3 监理人应按照本合同约定的服务费总金额向委托人开具全额增值税普通发票。若监理人在合同履行过程中存在违约行为，委托人按照本合同约定扣除违约金后支付服务费，监理人不得以委托人实际支付金额是扣除违约金后的净额为由，主张仅按照净额开具发票。若监理人未按本合同约定开具全额发票，委托人有权暂停支付款项直至监理人开具全额发票为止，且监理人应负责赔偿由此给委托人造成的全部损失。

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：经双方签字盖章后生效。

6.2 变更

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。

6.2.7 因工期延期、在概算范围内增加工程造成监理工作增加的，不额外增加监理费用，监理人必须按要求完成增加的工作内容。

6.3 暂停与解除

6.3.5 遇有不可抗力事件的，受到该事件影响的一方，应立即将事件情况通知对方，并在可对外联系之日起 5 日内提供对方认可的证明文件。按照事件对履行合同的影响程度，由双方协商决定是否延期履行合同，或部分免除履行合同义务，或解除本合同。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设主管部门进行调解。

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 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

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：按国家法律法规执行。

监理人申明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

第三方申明的保密事项和期限：按国家法律法规执行。

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：按通用条件。

9. 补充条款

9.1 有关的约束条款和违约处理规定

监理人必须做好以下工作，否则，委托人将在监理费中给予扣减：

9.1.1 项目总监理工程师被行业管理部门检查发现不在岗的，监理人承担违约责任，支付违约金 5000 元/次。累计超过三次的，委托人有权要求监理人更换同等条件的总监理工程师，直至其满足要求，并支付违约金 10000 元/次。更换后仍然不能满足要求的，委托人有权单方解除合同。因此扣减的监理费不足以弥补委托人损失的，监理人应当继续补足赔偿。

9.1.2 办理报建手续时，监理人提供的项目总监理工程师、总监理代表必须与投标文件一致，否则委托人有权终止本合同并由监理人承担相应违约责任。监理人未经委托人同意擅自更换项目总监理工程师或总监理工程师代表的，每次支付违约金 20000 元/人。经委托人同意，第一次更换总监理工程师或总监理工程师代表属于《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）第九条第（一）（二）（七）项规定情形的，不予支付违约金；第一次更换属于第九条第（三）（四）（五）（六）项规定情形的以及第二次更换的，监理人承担违约责任，每次支付违约金 10000 元/人。

9.1.3 监理人投标文件人员机构配备表中除总监理工程师、总监理工程师代表外，其他监理人员确因需要更换的，执行《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）的相关规定，由监理人提出书面申请，经委托人同意后方可更换且在施工开工前完成更换；更换的人员必须不低于监理人投标文件承诺投入监理人员的资格、业绩、获奖情况与荣誉等要求。开工后至竣工前，监理人再次要求更换相应监理人员的，执行《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）的相关规定，由监理人提出书面申请，经委托人同意后方可更换，同时监理人承担违约责任，更换专业监理工程师每次支付违约金 5000 元/人，更换监理员每次支付违约金 3000 元/人。

9.1.4 开工后，监理人必须按照提供的监理规划及旁站监理方案委派监理人员，委托人发现监理人员不一致或不到位的，监理人承担违约责任，第一次支付违约金 2000 元，第二次支付违约金 5000 元，第三次（含）之后每次支付违约金 10000 元。扣减监理费均不退还，扣减监理费超过三次的，委托人有权要求更换同等条件的监理人员，直至其满足要求。更换后仍然不能满足要求的，委托人有权单方解除合同。因此扣减的监理费不足以弥补委托人损失的，监理人应当继续补足赔偿。

9.1.5 委托人提前一天通知项目总监理工程师参加工程有关会议，总监理工程师有特殊原因不参加会议的，应由监理人书面提出请假申请，一年内累计请假次数不得超过 3 次，工期不超过一年的项目按 3 次计算。未请假或超过允许请假次数的，监理人承担违约责任，支付违约金 5000 元/次。

9.1.6 监理人未有提前预控发现问题向施工单位发出书面整改并告知委托人，导致相关行政管理部门在检查施工工地时：（1）发出有关限期整改通知书累计超过三次的，从第四次开始监理人承担违约责任，支付违约金 1000 元/次；（2）发出有关停工整改通知书的，监理人承担违约责任，支付违约金 5000 元/次；（3）提出质量安全管理问题并通报的，监理人承担违约责任，支付违约金 10000 元/次。

9.1.7 监理人必须建立施工材料送检、抽查记录台账，把好材料进场检验关，若发现未检先用、漏检或使用不合格材料的，监理人承担违约责任，每种材料支付违约金 2000 元/次。施工单位使用材料的规格品牌、质量标准等与投标文件不一致或与各方签名确认的材料样品不一致时，监理人未及时发现和制止的，承担违约责任，支付违约金 10000 元/次。因此扣减的监理费不足以弥补委托人及第三人损失的，监理人应当继续补足赔偿。

9.1.8 施工单位未按图纸施工时，监理人没有及时发现和制止的，监理人承担违约责任，每一次支付违约金 5000 元。监理人必须严格把关竣工图纸（含设计变更、签证）的审核，如发现与现场不符合的，监理人承担违约责任，并支付违约金 5000 元/处。因此扣减的监理费不足以弥补委托人及第三人损失的，监理人应当继续补足赔偿。

9.1.9 监理人不按约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按规定检查，每被发现一次支付违约金 1000 元。

9.1.10 监理人按时提交有关报告，包括监理规划、监理细则、监理月报、质量评估报

告和监理工作总结报告等，每被发现没有提供或没有按时提供的支付违约金 1000 元/次。

9.1.11 监理人认真审核施工承包人提交的工程进度支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准。报送委托人审核有误被委托人发现的，监理人承担违约责任，支付违约金 2000 元/次。

9.1.12 监理人必须监督施工单位落实每月民工工资发放公示的工作，以免施工单位发生拖欠民工工资的情况。施工单位未每月公示农民工工资发放情况而监理人又没有发出整改通知并及时向委托人书面报告的，监理人承担违约责任，支付违约金 1000 元/次。

9.1.13 设计单位所给定的监测内容中地表沉降、地面水平位移由施工单位负责观测。监理人进场后须负责监督核实原始地面标高并判断施工单位观测数据的可靠性，出现异常情况须及时向委托人报告，未及时报告的，监理人承担违约责任，支付违约金 500 元/次。

9.1.14 除上述所列违约事项外，如发生通用条款 6.3.3 之情形，委托人发出限期改正通知书后监理人未在限期内进行改正，或监理人虽提交书面解释但已然构成根本违约的，委托人亦有权根据通用条款 6.3.3 单方解除合同且保留追究监理人违约责任的权利。

9.1.15 本合同下监理人所有违约情形，即使委托人单方解除合同，亦不免除监理人对委托人和第三人的补充赔偿责任。所有补充赔偿责任委托人均有权书面告知监理人后在监理费中直接扣除。

9.1.16 上述违约金、赔偿金，监理人应在收到委托人通知后 15 日内向委托人付清。监理人未按时付清的，委托人有权在应付监理费中扣除相应款项。上述损失范围包括但不限于工程修复、损毁而支付的费用、对第三方作出的赔偿、律师费、差旅费、诉讼费和仲裁费、公证费、公告费、评估费、鉴定费、邮寄送达费、印刷费、执行费、拍卖费等。

9.2 监理人协助委托人开展以上工作，所需费用包括在本工程监理报价中。

9.3 合同履约期间若政府出台新规范标准，则按照政府新规范标准执行。

9.4 本合同协议书所签署住所系双方工作联系往来、文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

委托人按照监理人提供的一种或多种送达方式送达文书、通知，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。监理人保证提供送达地址/电子送达信息准确、有效，如因监理人提供的地址/电子送达信息不确切，或者监理人不及时告知变更后的地址/电子送达信息，或者监理人拒收，或者无人签收，而出现文书、通知无法送达或未及时送达，监理人自行承担由此可能产生的法律后果。

委托人按照上述监理人提供的送达地址/电子送达信息进行送达，如因监理人提供的地址/电子送达信息不确切，或者监理人不及时告知变更后的送达地址/电子送达信息，或者监理人拒收，或者无人签收，而出现文书、通知未能被监理人实际接收的，直接送达的，文书、通知留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书、通知被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达监理人特定系统时，即为送达。

合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

10. 其他约定

10.1 如因本合同项下工程发生监理人直接或变相转包、分包，而致委托人被实际监理人、转包人、分包人及其他第三方提起诉讼、仲裁或申请执行的，委托人所产生的诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、调查费、差旅费等所有支出均由监理人全额承担，监理人应在收到委托人通知后 15 日内向委托人付清；监理人未按时付清的，委托人有权在应付监理费中扣除相应款项。

如因监理人欠付第三方款项或其应对第三人承担经济责任，而致第三方在诉讼、仲裁或执行等司法程序中向委托人主张权利的，委托人所产生的诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、调查费、差旅费等所有支出均由监理人全额承担，监理人应在收到委托人通知后 15 日内向委托人付清；监理人未按时付清的，委托人有权在应付监理费中扣除相应款项。

10.2 本合同未约定或约定与政府相关规定不一致的，按政府现行文件执行。

10.3 本合同专用条款有横道线的地方划“/”的，表示对相应的合同通用条款无细化、完善、补充、修改或另行约定。

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：_____。

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			
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			

拟投入的监理人员一览表

名称	姓名	年龄	职称 或职务	专业	管理内容	岗位证书及进场时间
1. 项目 总 监 理 工程师						
2、总监 理 工 程 师代表						
3. 拟 投 入 的 相 关 专 业 监 理 工 程 师						
4. 拟 投 入 的 造 价 工 程 师						
5. 拟 投 入 的 监 理 员						

江门市艺术中学改造工程项目（一期）二标段工程项目监理费计算 说明

一、本项目估算建安费为 3608.92 万元。

二、本项目监理费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》收费标准乘以（1-基础下浮率 30%），再乘以（1-中选下浮率%）计算。计算办法如下：

监理费=施工阶段监理服务收费基准价×（1-基础下浮率 30%）×（1-中选下浮率%）

施工阶段监理服务收费基准价=施工阶段监理服务收费基价×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）

监理费结算价的计费额以经江门市财政部门审定的工程结算造价为准且不超过发改部门批复的概算监理费金额。

三、本项目监理费暂定为 63.770310×（1-中选下浮率%） 万元，计算过程如下：

施工阶段监理服务收费基价=78.1+(3608.92-3000)×
(120.8-78.1)/(5000-3000)=91.100442 万元
施工阶段监理服务收费基准价=91.100442×专业调整系数（1.0）×工程复杂程度调整系数（1.0）×高程调整系数（1.0）=91.100442 万元

监理费=91.100442 万元×（1-基础下浮率 30%）×（1-中选下浮率%）

其最高限价为 63.770310×（1-中选下浮率%） 万元。