

合同编号：番建管合一新造配售型保障房周边道路工程-JL-

新造配售型保障房周边道路工程
委 托 监 理 合 同

委托人（全称）：广州市番禺建设管理有限公司

监理人（全称）：_____

合同订立时间：2026 年 月 日

目 录

- 第一部分 监理合同协议书
- 第二部分 标准条件
- 第三部分 专用条件
- 第四部分 合同附件
 - 附件 1 监理服务的形式、范围与内容
 - 附件 2 廉政合同
 - 附件 3 履约银行保函
 - 附件 4 保证书
 - 附件 5 本项目的监理组织机构
 - 附件 6 拟投入本项目的主要监理人员汇总表
 - 附件 7 中选通知书

第一部分 监理合同协议书

委托人广州市番禺建设管理有限公司于2026年__月__日发出中标通知书接受__
(以下简称“监理人”)以人民币(大写)_____ (即¥_____元)
的合同价为新造配售型保障房周边道路工程施工提供全过程的监理服务所做的投标,
投标报价浮动系数为下浮____%。监理服务期限从中标通知书发出、委托人通知进场
之日起计,至本合同工程缺陷责任期结束为止,施工监理服务期约330日历天,缺陷
责任期365日历天,为明确双方在合同执行期间的义务、责任、权力和利益,兹就以下
事项达成协议:

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

项目名称: 新造配售型保障房周边道路工程

工程地点: 广州市番禺区

工程规模: 项目位于番禺区新造镇,主要包含两条新建市政道路规划纵一路及规划横一路。规划纵一路走向呈西北-东南走向,路线起点位于南大干线辅道,终点接规划横一路,路线全长 0.335 公里,道路规划标准宽度为 26 米,为城市支路,设计速度为 30 公里/小时;规划横一路走向呈西南-东北走向,路线起点位于彬社路(金光东大道)辅道,终点接规划纵一路,路线全长 0.17 公里,道路规划标准宽度为 30 米,为城市次干路,设计速度为 40 公里/小时。主要建设工程包括道路、交通(含监控)、排水、消防给水、照明、电力管沟、施工期交通疏解(含临时道路)、绿化(含绿化给水)、海绵城市建设等工程。

具体工程需符合有关规定和要求。

工程建安费:暂定为人民币 1999.46 万元。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分,且优先解释顺序如下:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 投标文件及其附件
4. 本合同特殊条件
5. 本合同专用条件
6. 本合同标准条件

7. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要等）
10. 合同附件

四、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同监理期限自中标通知书发出、委托人通知进场之日起计，至本合同工程缺陷责任期结束为止，监理服务期约为 695 日历天。

本合同正本一式 二 份，具有同等法律效力，委托人执 一 份，监理人执 一 份。副本 八 份，委托人执 五 份，监理人执 三 份。

委托人：广州市番禺建设管理有限公司

监理人：

（盖公章）

（盖公章）

住所：广州市番禺区市桥街德兴路 301 号

住所：

法定代表人：（签字或签章）

法定代表人：（签字或签章）

或授权代理人：

或授权代理人：

开户银行：中国工商银行广州番禺广场支行

开户银行：

账号：3602051109200079760

账号：

邮编：511402

邮编：

电话：020-84633160

电话：

本合同签订于：____年__月__日

第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “业主方”是指承担直接投资责任的一方及其合法继承人。
- (3) “委托人”是指代建单位和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (4) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人。
- (5) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (6) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (7) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (8) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工程范围和内容。
- (9) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (10) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (11) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (12) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人

报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工作范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（在专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第四人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- （1）与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
- （2）提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，

应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的认可权。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 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，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

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

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监

理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理单位可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理单位提出，由监理单位研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理单位应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机构仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条件中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理

人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第三十九条约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应当向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员外出考察、材料、设备复试，其费用已包含在合同监理费中，由承包人自行负责。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机构仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

专用条件数据表

说明：本数据表是合同条件中适用于本项目的信息和数据的归纳与提示，是合同专用条件的组成部分。

项目	条款号	信息或数据						
1	第一条 定义	<p>工程：<u>新造配售型保障房周边道路工程</u></p> <p>委托人(代建单位)：<u>广州市番禺建设管理有限公司</u></p> <p>工程地点：<u>广州市番禺区</u></p> <p>施工合同段：<u>共设1个施工合同段</u></p> <p>监理合同段：<u>共设1个监理合同段</u></p>						
2	第八条 预付款	本工程无预付款。						
3	第三十九条 监理报酬	<p>按以下的计算方法、时间与金额支付监理报酬：</p> <p>1、监理费暂定为人民币_____元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率___%。</p> <p>本合同签订后，若因国家税收法律、政策调整导致本合同适用的增值税税率发生变动，双方同意本合同约定的不含税价款保持不变，双方按照最新生效的税率重新计算含税总价，监理人按最新税率开具发票。除非另有特别说明，本合同正文所提及的总价、已付款、未付款、单价等金额，如无特别指明，均为含增值税金额。</p> <p>2、增值税按国家税务部门的规定执行，由监理人缴纳。</p> <p>3、每个月按工程进度支付监理费，计算公式为：（每月监理费=施工单位每月完成工程量×监理费率×80%），工程完工后最多支付至合同价的80%。（监理费率=监理费合同暂定价/工程建安费×100%）</p> <p>4、监理费结算经番禺区财政局审核后，付款至终审结算价的97%，终审结算价的3%在缺陷责任期满后一个月内支付。</p> <p>5、业主委托监理人担负本监理合同外的咨询、鉴定等活动时，双方可协商该附加监理工作的报酬。</p> <p>6、在支付前监理人应先向委托人提出书面支付申请并提供增值税普通发票，本项目业主单位为<u>广州市番禺区基本建设投资管理中心</u>，增值税普通发票须以业主单位名称开具，委托人为代建单位。</p> <p>增值税普通发票开票资料如下：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;">开票名称</td> <td>广州市番禺区基本建设投资管理中心</td> </tr> <tr> <td>纳税人识别号</td> <td>124401137756785704</td> </tr> <tr> <td>地址、电话</td> <td>广州市番禺区清河东路319号西副楼六楼 020-84634907</td> </tr> </table>	开票名称	广州市番禺区基本建设投资管理中心	纳税人识别号	124401137756785704	地址、电话	广州市番禺区清河东路319号西副楼六楼 020-84634907
开票名称	广州市番禺区基本建设投资管理中心							
纳税人识别号	124401137756785704							
地址、电话	广州市番禺区清河东路319号西副楼六楼 020-84634907							

		<table border="1"> <tr> <td>开户银行及账号</td> <td>上海浦东发展银行股份有限公司广州番禺支行 82170078801700001340</td> </tr> </table> <p>本项目资金来源属于财政投资，付款时间为委托人（或业主）向政府财政部门提出办理财政支付申请手续的时间，不包含政府财政部门审核及拨付款项的时间，委托人（或业主）向政府财政部门提出支付申请手续即视为委托人已按期支付款项，监理人不得向委托人主张逾期付款的违约责任，也不作为监理人延迟履行或不履行合同义务的抗辩理由。若监理人未能按时提交合法、等额发票及相关资料的，委托人有权不予付款，且不承担逾期付款责任及任何违约责任。</p> <p>7、监理费结算：</p> <p>（1）监理费最终结算金额以本项目监理范围内经番禺区财政局审定的竣工结算建安费为监理费计算基数，根据《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）》中相应的计费标准及系数下浮20%计算后（专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为0.85、高程调整系数为1.0计取），再按投标下浮率（投标下浮率=（1-投标报价/最高投标限价）×100%）进行下浮计算。</p> <p>（2）最终的监理费结算价以番禺区财政局或委托人委托的第三方评审单位审定为准，但最终结算价不超过合同暂定价，结算价超过合同暂定价的，监理人同意按照合同暂定价进行结算，超出部分监理人不得要求委托人支付。</p>	开户银行及账号	上海浦东发展银行股份有限公司广州番禺支行 82170078801700001340
开户银行及账号	上海浦东发展银行股份有限公司广州番禺支行 82170078801700001340			
4	附加条款 保险	要求监理人投保监理单位责任和第三方责任险，投保时间从签订监理合同协议书之日起，至本项目签发《工程缺陷责任终止证书》之日止。		
5	附加条款 监理服务费增减	业主对在监理合同有效期内，因物价变动而导致监理服务费增减的补偿不予考虑；在签订本监理合同后，因国家或地方政府的法律、法规变动而引起监理服务费的增减不予考虑。		
6	附加条款 转包分包	本监理合同禁止转包并不得违规分包。		
7	第四十条 滞纳金	计算滞纳金利率：按同期中国人民银行短期贷款利率计。		
8	第四十九条 争议的解决	处理纠纷方式：提交广州市番禺区人民法院判决。		

本专用条件对本合同标准条件中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，其条款序号与标准条件中的一一对应，并且专用条件较标准条件具优先解释权。专用条件中缺号的条款表示按标准条件中对应的条款执行。

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义。

(12) “合同有效期”是指自合同生效之日起至合同终止之日止。

第二条 本合同适用的法规及监理依据

一、适用法规

- 1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；
- 2、《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例；
- 3、广东省、广州市有关工程建设管理方面的规定和办法。

二、监理依据

- 1、本委托监理合同；
- 2、委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录。
- 3、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；
- 4、广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；
- 5、国家和广州地区现行的市政规范（规程）、市政工程质量检验评定标准、施工和市政验收规范；
- 6、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划；
- 7、委托人发出的指令。

第四条 监理人员、监理范围、监理业务内容

一、监理人员：

1、监理人派驻到工程所在地履行监理服务的监理人员，必须能够适应监理合同规定的监理服务工作。监理人员的资质、配额见合同附件 5、6、7。

2、监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员（监理人员配备应该符合招标文件的要求），向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单（名单需经委托人按投标文件复核、确认）、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

3、为了履行监理服务，监理人应在监理大纲或监理规划中指定一名授权代表与委托人的授权代表建立工作联系。

4、监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要监理人员时，监理人应在 7 天内向委托人书面提出。未经委托人同意，不得随意更换监理人员。

5、委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本监理合同的规定履行监理服务的派驻人员。

6、即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其代替人员的资质仍应得到委托人的认可，因此而产生的一切费用由监理人承担。

7、监理人派驻到项目所在地履行监理服务的项目总监及主要监理人员，必须常驻现场。总监理工程师在进行自己职责范围内的一切工作时必须到现场。

8、监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

二、监理范围：

1、工程施工监理：按《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）规定的隶属于本工程项目的施工准备期、工程施工期、工程竣工结算期及缺陷责任期的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明、结算管理等施工监理工作。此外监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各参建方职责及有关事务性工作等。

2、工程项目管理：负责对整个项目内各专业工程的统一规划、统一调度、统一协调。协调各进驻单位（包括总包与分包单位）工程同步建设，对各进驻单位工程进度统一调控，以使各进驻单位施工期间能够做到井然有序，不互相干扰、制约。

三、监理业务内容

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

2、审查承包人选择的分包人，并向委托人提出建议。

3、审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并监督检查及实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

4、审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

5、督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。

6、对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行核定。如发现不实之处，有权责成承包人对材质进行再化验(并指定化验单位)，防止不合格的材料、构件等用于本工程。化验合格者，化验费用由委托人支付，不合格者，化验费用由承包人支付。

7、检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人或委托人订货前，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的差旅费用由采购方负担。

8、根据合同的规定，及承包人所作的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表。随时提出监理意见，控制工程进度计划。

9、关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见之外，应征得委托人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

10、根据施工承发包合同的规定和定额精神，负责现场施工图预算，控制建造成本。

11、审查承包人的预算、结算和修改、变更工程的预结算。

12、根据承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知委托人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

13、审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

14、在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改。情节严重的，应当要求承包人暂时停止施工，并及时报告建设单位。承包人拒不整改或者不停止施工的，应当及时向有关主管部门报告。

15、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

16、根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

17、根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

18、协助、主持、审查工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见，所发生的费用由责任人负担。

19、检查工程状况，鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

20、定期组织主持现场工程协调会议，负责组织和协调各承包人的配合安排。

21、应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理职责。

第七条 合同双方对提供给对方的本工程、本合同业务活动的有关资料，如有保密要求的，要在提供的资料上注明保密等级，另一方应按密级为对方保密，如发生泄密，由责任方承担有关责任。

第八条 本工程无预付款。

第九条 外部条件包括：

一、由委托人负责完善工程开工的前期条件，获得政府有关部门的批准文件，支付有关费用。具体内容如下(有关资料和副本提供给监理人)：

- 1、设计条件具有工程地质勘探资料及工程设计施工图纸；
- 2、规划报建资料：应具有项目立项规划，一书两证等资料；
- 3、向有关部门缴纳施工报建中规定由委托人负担的费用；
- 4、场地条件：能满足工程开工。

二、施工阶段委托人应完善以下工作，并及时将有关资料和副本提供给监理人：

- 1、选择或委托总承包人或各专业工程承包人，并签订工程施工合同；
- 2、用书面形式通知有关外部关系各方，明确监理人在工程建设监理过程的责权；
- 3、按竣工计划办理建管验收工作；
- 4、组织工程竣工验收和工程移交。

第十条 双方约定，委托人应按下述时间提供工程资料：

对于第九条中有关资料和副本，委托人应在本合同签订后一周内无偿提供一份给监理人。缺项的资料，在委托人收到资料后一周内及时向监理人提供。关于施工图纸的出图供应计划，监理人将在监理月报中另列。若委托人不能按合同要求完成前期条件造成工期延误或其它损失，委托人应承担相应责任。

第十一条 委托人原则上应在5天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复，重大事件回复时间可以适当延长。若在特殊情况下在特殊时间要求的，委托人应根据情况按监理人要求的时间及时答复。

第十二条 委托人的常驻代表：梁城烽

第十五条 监理用房及监理设施：

本项目监理人的驻地办公用房、监理设施、交通及生活设施由监理人自行解决。

第二十六条 (1) 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：赔偿金=直接经济损失。

(2) 如果监理人在工程竣工验收时，工程质量未达到质量控制目标，将扣除 10% 的监理费用。

第二十七条 监理人对违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，承担相应责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，承担相应的监理责任。

第二十九条 若因委托人未履行第九条和第十条约定的内容而导致本工程产生的一切不良后果，其责任由委托人承担。

第三十一条 无论何种原因致监理服务期延长均不考虑监理费用补偿，请投标单位在投标报价中综合考虑监理服务期延长可能增加的费用。

第三十三条 本合同自三方签字盖章之日起生效。在监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，办理竣工结算，缺陷责任期满后监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法，时间与金额，支付监理人的报酬：

1、监理费暂定为人民币_____元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率___%。

本合同签订后，若因国家税收法律、政策调整导致本合同适用的增值税税率发生变动，双方同意本合同约定的不含税价款保持不变，双方按照最新生效的税率重新计算含税总价，监理人按最新税率开具发票。除非另有特别说明，本合同正文所提及的总价、已付款、未付款、单价等金额，如无特别指明，均为含增值税金额。

2、增值税按国家税务部门的规定执行，由监理人缴纳。

3、每个月按工程进度支付监理费，计算公式为：（每月监理费=施工单位每月完成工程量×监理费率×80%），工程完工后最多支付至合同价的 80%。

4、监理费结算经番禺区财政局审核后，付款至终审结算价的 97%，终审结算价的 3%在缺陷责任期满后一个月内支付。

5、委托人委托监理人担负本监理合同外的咨询、鉴定等活动时，双方可协商该附加监理工作的报酬。

6、在支付前监理人应先向委托人提出书面支付申请并提供增值税普通发票，本项目业主单位为广州市番禺区基本建设投资管理中心，增值税普通发票须以业主单位名称开具，委托人为代建单位。

增值税普通发票开票资料如下：

开票名称	广州市番禺区基本建设投资管理中心
纳税人识别号	124401137756785704
地址、电话	广州市番禺区清河东路 319 号西副楼六楼 020-84634907
开户银行及账号	上海浦东发展银行股份有限公司广州番禺支行 82170078801700001340

本项目资金来源属于财政投资，付款时间为委托人（或业主）向政府财政部门提出办理财政支付申请手续的时间，不包含政府财政部门审核及拨付款项的时间，委托人（或业主）向政府财政部门提出支付申请手续即视为委托人已按期支付款项，监理人不得向委托人主张逾期付款的违约责任，也不作为监理人延迟履行或不履行合同义务的抗辩理由。若监理人未能按时提交合法、等额发票及相关资料的，委托人有权不予付款，且不承担逾期付款责任及任何违约责任。

7、监理费结算：

（1）监理费最终结算金额以本项目监理范围内经番禺区财政局审定的竣工结算建安费为监理费计算基数，根据《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理及相关服务收费管理规定〉的通知（发改价格[2007]670号）》中相应的计费标准及系数下浮 20% 计算后（专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 0.85、高程调整系数为 1.0 计取），再按投标下浮率（ $\text{投标下浮率} = (1 - \text{投标报价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ）进行下浮计算。

（2）最终的监理费结算价以番禺区财政局或委托人委托的第三方评审单位审定为准，但最终结算价不超过合同暂定价，结算价超过合同暂定价的，监理人同意按照合同暂定价进行结算，超出部分监理人不得要求委托人支付。

第四十一条 双方同意用人民币支付监理酬金。

第四十九条 本合同在履行过程中发生争议时，委托人与监理人应及时协商解决，协商不成时，提交广州市番禺区人民法院判决。

附加条款：

1、委托人委托监理人担负本监理合同外的咨询、鉴定等活动时，双方可临时协商该附加监理工作的报酬。

2、处罚

2.1 监理工程师在监理工作中发生越权审批行为，每次课以1万元整的违约金，

给业主造成经济损失的，监理人应赔偿损失额，同时该人员必须在7日内被撤换。

2.2 监理工程师如在质量管理、计量和工程变更管理工作中弄虚作假，每次课以1万元整的违约金，同时该人员必须被撤换。若给业主造成重大损失、情节严重的将移交司法机关处理。

2.3 负责审核施工单位编制的工程结算书并对审核结果的准确性负责。工程结算书经番禺区财政局审核后，调整金额在5%~10%之间的，委托人按照调整比例扣减监理酬金；调整金额超过10%的，委托人按照调整比例双倍扣减监理酬金。

2.4 监理工程师不得借职务之便违规向承包人介绍分包队伍、推销原材料。如有发生，每次课以2万元整的违约金，同时辞退该监理人员，并将其介绍的分包队伍或推销的原材料清除出场。

2.5 对关键工序和主要工程的重要部位必须进行旁站，若无旁站时，每发现一次处以监理人2000元的违约金。若因此造成重大质量或安全事故的，按本合同相关规定办理。

2.6 对不能胜任工作、不负责任、不正确履行监理职责，或不按合同规定操作的监理人员，委托人有权要求监理人撤换，直到委托人满意为止。

2.7 监理人在投标书中列报的拟投入本项目的主要监理人员必须全部到位，未经发包人批准不得擅自更换上述人员。监理人擅自更换总监、总监代表的，课以1万元/人.次违约金；擅自更换专业监理工程师的课以5000元/人.次违约金；并按委托人要求限期改正，监理人拒不改正的，委托人有权解除合同，造成委托人损失的，监理人还应赔偿委托人损失。

2.8 监理人拟投入本项目的主要监理人员（包括总监、总监代表）必须为本项目专职人员，不得兼任本项目以外的其他职务。确需兼任其他职务的，应书面报经业主批准，但必须保证每月21天以上留在现场；离开现场超过2天时间的须经委托人批准。如违反上述规定按下列条款处理：

（1）未经委托人同意兼任本项目以外的其他职务的，课以5000元/人的违约金并按要求限期整改；

（2）每月不足21天留在现场的，课以不足天数的违约金：1000元/天；

（3）未经委托人同意擅自离开现场超过两天时间的，按超过天数课以2000元/天的违约金。

2.9 监理人在开展监理工作的同时，应结合上级部门安全文明施工要求，做好安全防护、文明施工措施监督工作，监理人不督促施工单位进行整改，不作处理，不向

委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期纠正外，每发现一次处以监理人3000元的违约金。

3、因项目工程管理需要，委托人将采用信息化系统软件进行项目管理。监理人应积极配合并无条件接受发包人项目信息化系统管理的有关要求。因项目信息化系统管理所产生的软件使用费、维护费、培训费、系统管理费等（以下统称软件费）由监理人承担，费用支付标准为：合同价小于20万元（含本数）的不收费；大于20万元的，按合同价的1.5%计取。监理人在监理合同签订后，按委托人要求签订《项目管理信息系统服务合同》，并按服务合同要求支付信息系统服务费。如监理人不按时签订服务合同或不按时支付信息系统服务费，委托人有权在支付的合同款中扣除信息系统服务费。信息系统服务费由监理人自行考虑到投标综合报价中。

第四部分 合同附件

附件 1 监理服务的形式、范围与内容

监理服务的形式、范围与内容

一、监理服务要求

监理人应依据项目合同条件的规定，通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，如实地记录、作证，以实施质量控制为主，进行进度、投资控制及合同管理，使本项目达到合格工程标准和按期完工。

二、监理服务的范围

按招标文件、图纸、各项监理相关法律法规以及招标过程发出的文件承担本项目立项范围内所有工程内容（包括道路工程、桥梁工程、管线工程、交通工程、照明工程、绿化工程及交通疏解等）的施工准备期、施工期、竣工结算期、缺陷责任期全过程监理服务及工程竣工结算审核及协调等相关工作及完成上述永久工程所需的附属临时工程项目施工监理服务，包括但不限于质量控制、安全生产、投资控制、进度控制、合同管理、组织协调等相关工作。

三、监理服务的内容

监理服务各阶段内的具体监理工作，按照《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括但不限于：

- 1、编制或完善监理规划或计划，包括拟在本工程监理过程中进行“五控制（含环保、安全）、两管理、一协调”的目标及所采用的手段、方法和措施。
- 2、熟悉合同文件、设计文件，了解施工现场；
- 3、参与交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测成果和施工图设计；
- 4、督促和检查承包人建立质量保证体系；
- 5、做为业主的委托人负责管理监督各运营商和相关部门的设备安装与调试，并协调其相互关系；
- 6、发布开（复）工令，批准单项工程开工报告；
- 7、审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻到现场的主要技术、

管理人员的资质；

8、建立监理的试验、检测工作体系，按照频率不低于《市政工程质量检验评定标准》的有关规定，独立开展监理的试验、检测工作；

9、审批承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准试验；

10、审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；

11、审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；

12、审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品件的质量；

13、审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，核批承包人的修正计划；

14、要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；

15、签发中间交工证书；

16、调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

17、发布停工令；

18、对已完工程进行准确的计量；

19、签认中期支付凭证；

20、发布变更令；

21、受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

22、根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；

23、编制监理工作月报、季报和年报；

24、对承包人的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收；

25、签发交工证书；

26、督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；

27、编制监理方面的竣工文件；

28、监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交工工程中出现的缺陷、病害调查其原因并确定相应责任；

29、签发工程缺陷责任终止证书；

30、签发最终支付证书；

31、配合委托人的竣工验收和工程移交工作；

32、其它。

四、委托人对监理人的授权

监理人履行监理合同中规定的职责范围和权限，及行使根据本项目委托人与第三方签订的合同中规定授予监理人的其它权利。

五、其它

双方可通过签订补充协议，对本附件的内容予以变更。

附件2 廉政合同

廉 政 合 同

委托人：（全称）广州市番禺建设管理有限公司

监理人：（全称）_____

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 委托人义务

2.1 委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 委托人及其工作人员不得参加监理人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 委托人及其工作人员不得以任何理由向监理人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求监理人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 委托人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 委托人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 监理人义务

3.1 监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 监理人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 监理人不得为委托人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 委托人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 监理人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予监理人 1~3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人造成损失的，应予赔偿。

5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为新造配售型保障房周边道路工程（工程名称）监理合同的附件，与监理合同具有同等的法律效力。

7 合同份数

本合同正本一式二份，具有同等法律效力，委托人执一份，监理人执一份。
副本八份，委托人执五份，监理人执三份。

委 托 人：（盖章）

监 理 人：（盖章）

法定代表人（负责人）：

法定代表人（负责人）：

联系电话：_____

联系电话：_____

上级部门：（盖章）

上级部门：（盖章）

____年____月____日

____年____月____日

附件3 保证书

保证书

为了保证新造配售型保障房周边道路工程的顺利完成，本公司郑重保证：

按委托人广州市番禺建设管理有限公司要求，完全根据投标承诺安排本公司下列管理人员一览表中的监理人员（总监理工程师、总监代表及主要专业监理工程师）及主要仪器设备、车辆及时组建新造配售型保障房周边道路工程项目监理部，按合同要求进入本工程现场开展工作，严格遵守考勤制度，制定周详的监理计划、监理细则，加强组织管理，在监理过程中按照有关施工管理规范、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》组织、监督管理承包商进行施工，保证按合同确定的质量、工期、安全目标完成本工程监理任务。

本公司同时郑重保证上述主要监理人员的资料的真实性，保证上述主要监理人员接受委托人委派的项目管理代表按国家劳动法进行的检查、考勤，如发包人发现监理出现下述情况之一者，委托人有权按委托人项目管理代表检查、记录的考勤表及合同相关条款进行罚款处罚，有权视缺勤情况扣除全部或部分履约保证金，有权中止合同，有权要求本公司无条件退场，放弃本标段监理资格，本公司愿意承担由此造成的一切经济损失，并承担由于自身违约行为导致委托人向建设行政主管部门投诉而造成的信誉损失。

- 1) 主要监理人员一览表中的总监、总监代表等主要监理人员不就位；
- 2) 主要监理人员一览表中的监理人员未经委托人项目管理代表同意长期无故离开工地或多次无故离开工地；
- 2) 安排的主要监理人员不称职又不及时调整；
- 3) 多次发生监理负有责任的质量事故、安全事故；
- 4) 对发现监理人员违反廉政建设协议，占用承包商的车辆，收受承包商的财物又不进行处理；
- 5) 监理人员长期到承包商处搭餐、搭宿；
- 6) 不按合同要求安排主要监理仪器设备、车辆等。

特此保证。

法定代表人（签字）：

监理公司（盖章，加骑缝章）：

附件 4 本项目的监理组织机构

附件 5 拟投入本项目的主要监理人员汇总表

附件 6 中选通知书