

黄埔区第四批示范社区建设项目（黄埔街） 委托监理合同

合同编号：

委托人：广州群生招标代理有限公司

监理人：

签约时间：2020 年 月 日

第一章 协议书

广州群生招标代理有限公司（以下称委托人）受广州市黄埔区黄埔街道办事处委托，与_____（以下称监理人）依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 黄埔区第四批示范社区建设项目（黄埔街） 委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、监理工程概况

- (1) 工程名称：_
- (2) 工程地点：_
- (3) 工程总投资：约 1560 万元，其中建安费约 1310 万元。
- (4) 工程质量标准：合格

二、监理报酬

本合同的监理报酬总额暂定为 ¥_____ 元，最终结算的监理费以黄埔区财局审定为准。如审计部门实施审计的，最终监理费以审计结果为准。

三、本协议书中的有关词语含义与本合同《专用条款》、《标准条款》中赋予它们的定义相同。

四、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 国家和广东省、广州市、开发区、黄埔区关于 黄埔区第四批示范社区建设项目（黄埔街） 的有关文件；
- (3) 本协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条款；
- (6) 本合同附件；
- (7) 本合同标准条款；
- (8) 本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第（3）、（5）、（6）、（7）项内容的除外）；

第二章 标准条款

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) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “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。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本合同工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “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。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，与委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在专用条款中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “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。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外的工作，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。
- (10) “日”是指任何一日零时至第二日零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个相应日期的前一日的时间段。

第二条 建设工程施工监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条款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。如专用条款约定使用两种以上（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机构及监理人员，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款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。

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，不得泄露与本合同工程、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款约定的时间内就监理人书面提交并要求做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、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条款中约定），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，并在与第三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) 与本合同工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。
- (2) 提供与本合同工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 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款中予以明确。

监理人权利

第十六条 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，向委托人提出建议；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，监理人应当在 24 小时内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 小时内向委托人做出书面报告。
- (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。承包人得到项目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。

第十七条 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承包人人员工作不力，项目监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十八条 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），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，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关仲裁时，监理人应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第十九条 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。

第二十一条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十二条 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。

第二十三条 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

第二十四条 监理人的责任期即本施工监理合同有效期。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。

第二十五条 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（除本合同标准条款第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。如因监理人故意或重大过错而造成委托人经济损失，应当向委托人赔偿所有经济损失（不限于本合同监理报酬总额）。

第二十六条 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。因不可抗力导致施工监理合同不能全部或部分履行，监理人不

承担责任。但对违反本合同标准条款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。

第二十七条 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

第二十八条 委托人应当履行本合同约定的义务，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。累计赔偿总额不得超过监理报酬总额（除去税金）。

监理人处理委托业务时，因委托人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。累计赔偿总额不得超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十九条 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合理且必要的费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十条 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。

第三十一条 在本合同签订后，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。

第三十二条 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，双方在专用条款中约定。

第三十三条 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。

第三十四条 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，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。

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 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

第三十八条 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款中第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第三十九条 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，每延迟一日按应付未付监理报酬的银行同期贷款利率计算。

第四十条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

第四十一条 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

第四十二条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十三条 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。

第四十四条 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，委托人应按专用条款中的约定给予经济奖励。

第四十五条 监理人驻地项目监理机构及其职员不得接受监理工程项目承包人

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。

第四十六条 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。

第四十七条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本合同工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十八条 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关仲裁，或向人民法院起诉。

第三章 专用条款

（本部分条款的编号与标准条款的编号相对应，是根据本合同工程的实际情况对标准条款中相对应条款进行修改、补充或否定，其适用顺序优先于标准条款。本部分条款未阐明的内容，则按标准条款的有关约定执行）

第一条 词语定义

（1）“本合同工程”指委托人委托监理人监理的工程。

（2）委托人

1) “委托人”在本合同中特指 广州群生招标代理有限公司。

2) “合法继承人”指工程竣工验收合格后，委托人依据规定，将工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后，合法继承人享有委托人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

（3）“总监理工程师代表”指经监理人法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，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。

（4）“监理规划”指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。

（5）“监理实施细则”指根据监理规划，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。

(6) “工地例会”指在工程实施过程中针对工程质量、造价、进度、合同管理等事宜定期召开的，由建设有关单位参加的会议。

(7) “旁站”指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。

(8) “节点工期”指在经委托人和总监理工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数（包括法定节假日）计算完成某一阶段或某一工序的期限。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

(9) “通知”指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定，等等。除本合同专用条件有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

第二条 本合同适用的法律法规及监理依据

(一) 适用法规

- (1) 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等其他相关法律；
- (2) 《建设工程质量管理条例》及其它有关的法规、条例；
- (3) 广东省及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、省、市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；
- 6、《建设工程监理规范》（GB50319—2013）
- 7、经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划。

第三条 监理范围、监理工作内容及监理机构

(一) 监理范围

1、包括但不限于以下内容：监理内容已包括了全过程设计、施工内容的监理工作，包括但不限于以下内容：本项目的设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程

收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交及实物移交、工程结算等）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。

2、除上述工作范围外，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，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

3、监理服务期自中标通知书发出之日起，至本合同工程保修期结束且本合同工程结算金额经委托人或其授权委托的第三方咨询单位审定且双方的责任义务履行完毕时止（以后到日期为准）。

（二）监理人监理工作内容

1、建设工程监理一般规定：

（1）实行总监理工程师负责制。

（2）监理人应公正、独立、自主地开展监理工作，维护委托人的合法权益。

（3）监理人除应按《建设工程监理规范》（GB50319—2013）履行监理职责外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

2、负责施工准备阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

（1）协助进行勘察设计报审、设计监理相关工作；

（2）参加设计交底，对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议，做好图纸会审记录并提交给委托人；

（3）审查承包人报送的施工组织设计（方案）；制定监理规划及监理实施细则并报委托人审定。

（4）负责协调承包人进场前的现场准备和制定勘察清障方案，为承包人进场制定前期准备方案并组织实施。

（5）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，并督促检查实施；协助审批各单项工程开工报告。

（6）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。

3、施工阶段的监理工作，包括但不限于以下内容：

（1）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，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；严格控制工程质量及安全，发现工程质量、安全问题，立即责令相关单位整改，并通知委托人。

(2) 督促承包人严格按进度计划实施，检查承包人填报的旬、月、季等报表，提出监理意见，控制工程进度。在施工过程中，当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经专业监理工程师审查，并应由总监理工程师签认。发现施工单位进度落后的，应督促施工单位采取有效措施，防止工期延误事件发生。

(3) 对用于本工程的主要材料、设备等进行检查，检验，对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单，书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(4) 总监理工程师应安排监理人员对施工过程进行巡视和检查。对基础工程中土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装和主体结构工程中梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装等，应安排监理员进行旁站，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的问题，责令施工企业进行整改。

(5) 根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求予以签认。

(6) 对工程发生质量、安全事故按相关规定保护好现场并及时处理，向委托人提交有关工程质量、安全事故的书面报告，并应将完整的事故处理记录整理归档。

(7) 根据《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第 62 号）的规定，监理人在对本工程实施监理的时候，应当履行下列管理责任：

①审核施工单位拟定的施工组织设计文件，督促施工单位落实文明施工管理措施，审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况。

②实施监理过程中，发现施工单位有违反文明施工管理规定的，应当要求施工单位整改；施工单位拒不整改的，应当要求施工单位暂停施工，并向委托人报告。

③施工单位违反文明施工管理规定拒不整改或者不停止施工的，及时向工程行政管理部门报告。

4、监理人应严格按广州市、黄埔区有关施工现场余泥渣土排放、建筑垃圾运输管理、市容卫生、文明施工管理规定的标准和要求，加强对承包人的监督和检查。

监理人必须对施工承包人的土石方专业工程分包合同、建筑垃圾运输合同进行备案和跟踪管理。检查发现问题，应立即发出监理通知予以制止。监理人还必须审查余泥渣土、建筑垃圾运输单位的资质，发现问题立即予以制止，并同时向委托人、建设主管部门、余泥渣土排放主管部门及城管部门一并报告。监理人对每台出泥运输车应当现场做好出泥登记和双方签名确认，以供城市管理部门和建设主管部门随时抽查。

5、工程造价控制工作，包括但不限于以下工作：

(1) 监理人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中。

(2) 复核当期验收合格的工程量，按施工合同的约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表并报委托人。

(3) 依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策。

6、按广州开发区、黄埔区及委托人关于工程变更、签证管理的相关规定，从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面对工程变更、签证进行审核，并督促相关单位按经审定的变更、签证实施。

7、按监理规范向委托人提交监理月报，内容包括但不限于本月工程实施概况，工程计量及支付情况，工程变更、签证及索赔情况，监理工作小结等。

8、工程收尾阶段，包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的监理工作，包括但不限于以下内容：

(1) 依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求承包人整改。

(2) 参加由委托人组织的竣工验收。对验收中提出的整改问题，督促承包人进行整改。工程质量符合要求，会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 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，办理工程竣工档案备案手续。

(4) 负责对项目实施过程中形成的声像材料按广州市黄埔区档案局《关于加强声像档案管理工作的通知》（穗萝档【2010】7号）有关规定进行归档整理后，移交委托人。

(5) 组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

(6) 工程完工经验收通过后 60 天内督促承包人提交工程结算文件，并在收到承包人结算资料后十日内，根据相关合同约定完成审核并提交委托人。

9、督促承包人在工程保修期内对工程进行保修，对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

10、在整个监理服务期内，定期组织、主持现场工程协调会议，负责协调各承包人的配合穿插施工安排。

11、其他为完成本工程建设所需要的监理工作。

(三) 项目监理机构

1、本项目监理机构配备情况（见合同附件），监理人必须按该附表在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。

2、监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员和投入设备（见合同附件），并且本合同履行期间，监理人不得派驻本项目的监理人员参与委托人作为业主的其他建设项目。

3、监理人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

4、监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

5、监理人在施工监理全过程中必须派驻至少 1 名注册造价工程师提供驻场服务，并按委托人要求建立施工阶段工程预算台账。

第五条 监理人应履行的义务包括但不限于：

(一) 监理人在本合同履行期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，监理人应经常对本工程监理人员经常进行检查、指导、管理及后方支持，对他们完成的监理服务承担责任。

(二) 监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 个日内向委托人提供针对本合同工程特点、重点、难点的《监理规划》、相应的《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在 3 个日内完成调整并报委托人审批。

(三) 委托人委托监理人承担本合同工程范围内的协调管理工作，包括工程施

工的进场、设计、退场、质量、进度及其他相关工作。

（四）监理工程师在本合同工程中，对工程质量、投资与进度进行控制，办理合同约定的各项手续。监理工程师在办理各种手续时，不得扣压和延误。

（五）在任何情况下（包括合同另有约定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与委托人商定，报委托人批准。

（六）监理人必须不折不扣地履行其工作职责，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，否则，必须承担相应的违约责任。

（七）对于委托人及承包人书面提交并要求作出决定的事宜，监理人应在3日内作出书面答复，对影响施工现场进度的事项应在24小时内作出具有明确处理意见的书面答复。

（八）监理人应在监理服务期内，办理派驻到项目所在地人员人身和自备财产的有关保险。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

第九条 委托人根据需要有权指令监理人协调部分外部关系，委托人对此无需支付任何报酬。

第四条 在监理服务期间，委托人不免费向监理人提供工作人员和服务人员。

第五条 监理人的违约责任：

（一）监理人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

1、书面警告。监理人未履行或未适当履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向监理人发出书面警告，每一次书面警告，监理人必须向委托人支付违约金（具体违约金金额为：监理费500万（含）以下的：0.5万元/次；监理费500-1000万（含）的：0.75万元/次，监理费1000万以上的：1万元/次）。监理人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担1次一般违约责任。

2、一般违约责任。监理人按本合同约定应当承担一般违约责任时，每一次必须向委托人支付违约金（具体违约金金额为：监理费500万（含）以下的：1万元/次；监理费500-1000万（含）的：1.5万元/次，监理费1000万以上的：2万元/次）。

3、严重违约责任。监理人按本合同约定应当承担严重违约责任时，每一次必须向委托人支付违约金（具体违约金金额为：监理费500万（含）以下：2万元/次，500-1000万（含）：3万元/次，1000万以上：4万元/次）。

4、部分解除合同。委托人向监理人发出部分解除合同的通知后，本合同部分解除即生效，监理人支付解除合同部分监理费 20%的违约金，并必须在 3 日内停止被解除部分的工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，所交接资料必须完整。监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，委托人有权视情况全部解除合同。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，委托人有权要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出部分解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该部分工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

5、解除合同。委托人向监理人发出解除合同的通知后，本合同即解除，监理人支付本合同监理费 20%的违约金，并必须在 3 日内停止全部工作，5 日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。监理人应保证所移交的资料齐全完整，监理人无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求监理人赔偿有关损失。委托人在发出解除合同的通知后，委托人即可委托新的监理人承接该工程，监理人不得影响或阻碍新的监理人办理进场手续和相关工作。

6、赔偿损失。因监理人违约或工作失误给委托人造成损失的，监理人应向委托人赔偿与违约有直接或间接因果关系的所有损失，损失赔偿总额不应超过监理报酬总额，但如果损失是由于监理人故意或严重渎职造成的，监理人应承担全部损失的赔偿责任。

7、每三次书面警告则另行追加一次一般违约责任，每三次一般违约责任则另行追加一次严重违约责任。

8、当监理人无正当理由不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务时，除应承担前述约定的违约责任外，委托人还可给予其通报批评、作不良记录及报相关主管部门处理等处罚措施。

9、当监理人出现严重违约时，委托人可给予其通报批评；当累计出现三次严重违约或者关键节点工期滞后 20 天以上时，委托人有权要求监理人的法定代表人或其授权代表人（须为监理人副总经理级别以上）驻场办公，直至其监理工作达到委托人满意时方可离场；累计出现四次严重违约时，委托人可给予其不良记录并报相关

主管部门处理等处罚措施；累计出现五次严重违约时，委托人可单方面解除合同；

(二) 监理组织管理方面的违约责任：

1、监理人承诺主动支持委托人的工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次按一般违约处理；第二次以后，每违反一次按一次严重违约处理；同时，监理人还要承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，委托人有权单方面部分解除合同或解除合同。

2、监理人不遵守委托人所制订的各项制度、规定的，由监理人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由委托人参照前款的约定处理。

(三) 监理人未按投标书及承诺建立组织架构（含安全监理组织架构）、派驻监理人员和投入设备，监理人必须按委托人要求限期整改，并承担相应违约责任。派驻监理人员需提供身份证复印件（原件核对）以及其属监理人单位员工的社保证明原件和从业资格文件，报委托人审核、备案。具体约定为：

1、在委托人书面通知监理人进场后 3 日内，监理人的主要监理人员（指投标书承诺的监理机构所配备的项目总监、总监代表、专业监理工程师、造价工程师及同等级别以上的监理人员）未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺。委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时监理人承担一般违约责任 1 次（每岗位）；监理人应按规定时间报送项目监理相关资料（人员资质、组织架构、《监理规划》、《监理实施细则》等）给委托人，并设立安全监理组织架构，配备满足项目管理要求的专职安全监理人员，否则，每发生一次，监理人承担 1 次一般违约责任。如果监理人拒不配合，未在委托人提出限期改正的期限内进行整改的，监理人应承担严重违约责任 1 次（每岗位），直至解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

2、监理人必须严格按照投标书与承诺投入监理人员，调换监理人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料，经委托人审核书面同意后才能调换，但监理人仍需按下表承担对应减半违约责任（被调换监理人员因重大疾病不能胜任工作或监理人员在因委托人原因项目未开工或停工超过一年后离职的情况除外）。委托人要求监理人更换个别监理人员时，监理人在接到委托人通知后三天内安排更换到位，否则，监理人应按下表的约定承担违约责任；情节严重的，委托人有权单方面解除

合同。

号	违约项目	违约金 (元/人·次)
	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目总监理工程师	本合同监理报酬总额的 1%
	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换总监代表	本合同监理报酬总额的 0.5%
	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换专业监理工程师	本合同监理报酬总额的 0.25%
	监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换造价工程师	本合同监理报酬总额的 0.25%
	经委托人审核书面同意后调换监理人员	监理人按 1 至 4 项对应调换人员承担减半违约金

4、项目总监理工程师若需离开施工现场需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理工程师（需具有相应资质和能力）全权代表其行使职权；否则每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

5、其他监理人员需离开施工现场 3 日以上需报委托人批准，在其请假离开的时间段内应书面委托其他驻场监理代表全权代表其行使相应职权；否则，每违约一次，委托人将要求监理人承担 1 次一般违约责任。

6、委托人可以对驻场监理人员进行考勤，如项目总监理工程师每月请假日数累计超过 4 日，监理人必须承担 1 次一般违约责任；如其他监理人员每月请假日数累计超过 6 日，且请假总人数全月累计超过监理人数的 10%，监理人必须承担 1 次一般违约责任。

7、委托人要求项目总监理工程师、项目总监代表等主要监理人员必须参加的会议，项目总监理工程师、项目总监代表等主要监理人员必须到会。未经委托人同意不到会或不按期到会的，应向委托人说明理由，拒不说明理由的，监理人应当承担 1 次一般违约责任。

8、在委托人、建设行政主管部门组织的现场检查中，总监理工程师累计不在现场应每年不超过两次，专业监理工程师累计不在现场每年不超过 3 次。否则，每发

生一次，监理人承担 1 次一般违约责任。每发生三次，监理人承担严重违约责任 1 次，委托人可将该行为作不良记录上报建设行政主管部门。

9、检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，监理人应及时更换，否则，每件每日支付 1000 元监理费。

（四）履行监理职责方面的违约责任：

1、本项目监理业务为总监理工程师负责制，在项目实施过程中，由总监理工程师主持开展项目监理工作，主持编制《监理规划》、《监理实施细则》、《安全监理实施细则》等，在项目实施的重要节点、关键工作或者项目园区内有重大接待任务期间等对委托人有较大影响的施工期间需驻场管理，如有违反委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次。监理人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，委托人发出书面警告后，监理人在整改期限内仍不加以改正的，委托人有权要求监理人承担一般违约责任 1 次，造成损失的监理人应承担相应的责任。

2、承包人未按承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行有效检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，委托人有权给予监理人书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

3、对于承包人每次进场材料，监理人不进行检查和登记；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检的，每发生一次，监理人应承担一般违约责任 1 次。如由此出现不合格材料使用于工程上并造成质量缺陷，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

4、监理人在编制项目实施细则中，应按监理规范列明需监理人旁站的工序，并应得到委托人的批准。工程施工过程中，需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担 1 次一般违约责任。

5、监理人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。承包人的施工质量经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人应承担一般违约 1 次，情节严重的承担严重违约责任 1 次，同时，承包人和监理人应赔偿委托人的经济损失。

6、监理人怠于履行工程质量控制监理工作，导致工程质量事故的，每发生一次，监理人承担严重违约责任1次。工程出现其他质量问题的，监理人负有责任的，每发生一次，监理人承担一般违约责任1次。工程发生重大质量、安全事故，监理人负有责任的，委托人有权视情况的严重程度要求监理人承担违约责任，直至部分或全部解除合同。

7、由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向委托人报告，或未及时提出有效的整改措施，或未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键节点工期比计划滞后10日以上（含10日）不满20日的，每滞后一天监理人必须承担一般违约责任1次；出现关键工期滞后20天以上（含20天）不满30日的，每滞后一天监理人必须承担严重违约责任1次；出现关键节点工期滞后30天以上（含30天）的，委托人有权部分或全部解除合同。

8、对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除立即改正外，监理人承担一般违约责任1次；对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失10万元（含10万元）以上的，按严重违约1次处理；如因监理人故意造成的，则按本合同条款第二十六条（一）款6项执行；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过监理人注册造价工程师审核、或经过注册造价工程师审核但未在规定时间内报送委托人，除必须立即改正外，每累计出现2次，监理人必须承担一般违约责任1次。

9、对承包人提交的施工方案、设计变更以及施工图、深化设计图等技术文件，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核、不进行优化就给予同意的，被审查发现后，除必须限期改正外，每发生一次，监理人必须承担1次一般违约责任，情节严重的应承担1次严重违约责任。对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人应当在3日内予以批复，因监理人未及时批复而影响工程进度、质量的，监理人必须承担严重违约程度1次；须转报委托人审批的，监理人应在3日内出具审核意见报委托人，监理人未在3日内报委托人或未出具审核意见的，监理人除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约责任1次。承包人提交给监理人审核的资料或文件存在错误须承包人改正的，监理人应将所有错误一次性要求承包人改正，

监理人要求承包人反复修改拖延时间的，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。

10、监理人未履行本合同约定的文明施工管理责任的，委托人可发出书面警告要求其限期改正，委托人发出书面警告后，监理人在整改期限内仍不加以改正的，每发生一次，监理人承担一次一般违约责任。

11、监理人应当按时对承包人的申请计量事项予以审批，并对申请计量事项的真实性、准确性负责。监理人派驻的专业工程师应对承包人提交的计量报表认真审核并予以确认，监理人对不合格工程同意计量，以及计量数量严重不实、资料不齐全同意计量的，除必须立即改正外，监理人应当承担一般违约责任1次，情节严重的应承担严重违约责任1次，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

12、对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署请款意见，被审查发现后，除必须限期改正外，如监理人审核的当期支付金额超过经过委托人复核的实际应付金额5%以上的，监理人必须承担一般违约责任1次，超过10%的，应承担严重违约责任1次。若由此给委托人造成50万元以上（含50万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿责任外，委托人将视情况部分或全部解除合同。

13、监理人同时发生本合同专用条款第二十六条（四）款8、9、11、12项约定的违约行为且情节严重的，视同监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，造成委托人损失的，委托人有权按本合同专用条款第二十六条（一）款6项的约定要求监理人承担赔偿责任。

14、监理人应设立专职安全管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人。监理人应每月定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向委托人报告。承包人没有做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患，监理人未及时发现、不督促承包人进行整改，不作及时处理，不及时向委托人报告，给委托人造成不良形象的或被委托人发现后，委托人有权给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评、被新闻媒体曝光的，监理人应承担严重违约责任1次；情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。

15、本项目实施过程中，若发生重大安全责任事故，经核实监理人负有管理责

任的，监理人按每发生一次人民币十万元承担违约责任。违约金按实际发生计算，没有上限。由此产生的法律责任和经济损失均由监理人承担。

16、监理人因在施工过程中发出错误指令、越权审批设计变更及其他因监理人自身失误或失职原因导致本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。具体约定为：

（1）因监理人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额与原计划投资额的比例，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过原计划投资额的 20%时，委托人有权单方解除本合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中的 50%。

（2）因监理人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的 30%时，则委托人有权扣除该分段工程监理报酬的 60%；分段工期延误日数达到该段总工期的 50%时，则委托人有权单方解除本合同。因监理人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，监理人应每日按监理报酬总额的 0.05%向委托人支付违约金。由于监理人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿责任第三方责任的，监理人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失。

（3）因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担 1 次严重违约责任并双倍扣减该部分的监理报酬，同时监理人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的经济损失。

17、对于承包人不按时提交工程结算文件，监理人不按合同约定采取有效措施的，监理人应承担 1 次一般违约责任。监理人应在收到施工单位报送的结算书及必要的支持材料后 30 日内完成结算书初审工作，并上报委托人审核。否则，每拖延一天，支付 1000 元违约金，以此累计。

18、监理人根据合同约定对施工承包人提交的工程结算资料进行审核，如最终由委托人或其委托的第三方咨询机构审定的结算金额较由监理人审定的结算金额的差值大于正负 5%，则由监理人按下列计算方法向委托人支付违约金，最多不超过本合同监理报酬总额的 10%：

$$\text{违约金} = [| (A - B) / B | - 5\%] \times C$$

其中：A-监理人审定的工程结算金额；

B-委托人或其委托的第三方咨询机构审定的结算金额；

C-监理合同报酬总额。

19、对于单项工程施工过程中出现的工程变更、签证或清单漏项，如当月由委托人确定的单价或总价与监理人审定的单价或总价存在正负10%以上的情况累计出现2宗以上（含2宗），监理人应当按下列计算方式向委托人支付违约金：

$$\text{违约金} = [| (A-B) / B | - 10\%] \times C$$

其中：A-监理人审定的单项变更、签证、漏项金额；

B-委托人委托的第三方审核机构审定的与A对应的单项变更、签证、漏项金额；

C-2000元。

（五）其他方面的违约责任：

1、监理人必须加强对监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员利用职业身份“吃、拿、卡、要”或有其他违反职业操守及廉政建设相关规定的，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并承担1次严重违约，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同并有权向有关部门反映情况，同时将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

2、工程监理资料收集不齐、管理混乱的，监理人承担一般违约责任；缺损原始记录的，每件文件扣减1000元监理费。

3、在委托人组织的履行监理合同检查评分中，监理人得分低于50分的，应承担一般违约责任。

4、除上述约定之外，监理人有违反合同约定的其他义务的，均构成违约，委托人有权视具体情况给予书面警告并限期改正，监理人拒不限期改正的，应承担1次一般违约责任，情节严重的，应承担1次严重违约责任。

（六）委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达监理人立即生效。监理人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向委托人提出异议并附上有关证据，如监理人在3天内未提出书面异议的，即对委托人的违约处理决定表示确认，委托人在收到监理人的异议后15天内审核完毕且作出书面决定并通知监理人。

第六条 双方一致同意不适用本合同标准条款第三十一条的约定，由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，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，经委托人确认后完成监理业务的时间相应延长，监理人的报酬不变。

第七条 双方一致同意不适用本合同标准条款第七条的约定，因不可归责于监理人的在实际情况发生变化，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，监理人应当立即恢复执行监理业务，监理人的报酬不变。

第八条 双方一致同意不适用本合同标准条款第八条的约定，本合同的有效期一直至本合同工程保修期间届满且竣工结算完成并同时双方的责任、义务履行完毕时才终止。本合同工程保修期间，监理人仍须承担监理责任。

第九条 双方一致同意不适用本合同标准条款第九条的约定，本合同未经双方协商一致，不得变更或解除。委托人根据本合同的约定单方面部分或全部解除本合同的，自委托人书面通知监理人时起部分或全部解除本合同即生效。

本合同的修改（包括服务范围的修改），只能以双方书面同意的方式进行。

第十条 双方一致同意不适用本合同标准条件第 10 条的约定，监理报酬的计算方法、支付时间与金额按本条以下约定执行：

（一）监理报酬的计取

1、本工程监理报酬暂定以委托人或其授权委托的第三方咨询单位审核的施工招标最高限价____万元为计费基数，按《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格[2007]670号文）规定计算的收费基价____万元并结合各调整系数及下浮____%计取。监理收费=监理收费基准价×（1-下浮率）；监理服务收费基准价=监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数，专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.0、高程调整系数为1.0。

2、本合同的监理报酬总额暂定为_____元。监理费结算按委托人或其授权委托的第三方咨询单位审核的建筑安装工程费预算价及设备采购价之和作为计费基数及执行国家发改委、建设部《发改价格[2007]670号》关于施工监理收费的规定和广州开发区财政局穗开财字【2014】53号文，最终以黄埔区财局审定结算价为准。若审计部门对本项目实施审计的，按审计确定金额支付监理费。

3、在本合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理报酬。

4、在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更或设计规模变化时，

监理人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

5、除非双方另有约定，本合同约定的服务期间，各种费率和费用不因物价变动而给予弥补或调整。

6、在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理报酬总额不作调整，双方另有约定的除外。

7、如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理报酬。

8、如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理报酬中。本合同监理报酬含项目全部监理咨询工作所需的全部费用、监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其后勤保障等）。

（二）监理报酬的支付

1、监理合同签订，监理人提供经委托人审批的监理规划、监理实施细则，项目监理人员组织机构经委托人审核备案后，且甲方收到乙方请款申请及发票后 15 个工作日内，委托人向监理人支付合同暂定价的 10%。

2、监理费进度款根据经委托人现场审核确认的实际工程进度按季度支付。每季度支付的监理费均按监理费合同暂定价×（本季度实际已支付的监理范围所有专业施工工程进度款/监理范围所有专业委托人审核的建筑安装工程费预算价及设备采购价之和），工程完工时，累计支付不超过监理合同暂定价的 75%。支付进度监理费时，若当期乙方存有违约行为，则当期支付的进度监理费需减去当期所产生的违约金。

3、施工结算经委托人或其委托的第三方咨询单位审核且相关监理资料移交完毕并监理费结算办理完毕后，累计支付至监理结算价的 97%。若有多个施工合同的，则累计支付监理费金额为监理结算价的 97%×【监理范围已送审施工结算金额/监理范围所有专业委托人审核的建筑安装工程费预算价及设备采购价之和】，但累计支付

不超过监理合同价的 97%。支付本期监理费时，需附监理人盖章确认的违约台账，如有违约金，需缴清结算阶段的违约金后方可支付。

4、监理费尾款（结算价的 3%）待工程质量缺陷责任期满，监理人协助委托人完成工程竣工档案备案后，委托人无息支付监理结算价余款。

5、收款账号及发票条件：

(1) 发票类型：提供增值税专用发票，监理人同意根据委托人要求提供。

(2) 发票税率： 增值税税率_____%。

(3) 监理人银行账户及纳税人信息：

开户银行：_____

户名：_____

账号：_____

统一社会信用代码/纳税人识别号：_____

注册地址：_____

是否为“增值税一般纳税人”：是

(4) 监理人应按广州市黄埔区黄埔街道办事处的纳税人的信息开具增值税专用发票，委托人的纳税人信息如下：

名称：广州市黄埔区黄埔街道办事处

统一社会信用代码/纳税人识别号：_____

注册地址：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：020-82271053

是否为“增值税一般纳税人”：是

(5) 委托人每次付款前，监理人应按委托人确认的金额，先行向委托人提供符合本协议约定、足额合法且符合委托人所在地税务机关规定要求的增值税发票。否则，委托人有权拒绝付款并顺延付款时间。

(6) 监理人承诺向委托人提供的增值税发票票面信息均真实、准确，相关品目及价款等内容与合同约定一致。委托人应在收到监理人提供的增值税发票后及时通过税控防伪系统认证，并在认证通过后按照合同约定时间支付相应款项，若未通过认证的委托人有权迟延付款，且不视为违约。

第十一条 委托人与监理人双方同意用人民币支付本合同涉及的相关款项。

第十二条 双方一致同意不适用本合同标准条款第四十二条的约定，监理人申请委托人付款的，应按委托人及广州开发区、黄埔区规定办理请款手续。

第十三条 双方一致同意不适用本合同标准条款第四十三条的约定，委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试、监造，其费用支出由监理人负责解决。

第十四条 因履行本合同发生或与本合同有关的争议，双方当事人应友好协商解决。协商不成的，任何一方均可向广州市黄埔区人民法院起诉，但诉讼不影响委托人按本合同约定与其他监理单位另行签订监理合同。

第五十条 补充条款

（一）施工阶段的造价投资控制：监理人进场时必须派驻至少 1 名注册造价工程师提供驻场服务，并接受委托人统一工作安排，并要求建立施工阶段工程预算台账，具体要求和模式另定。

（二）在施工招标阶段或工程开工前，总监理工程师应组织测量专业的监理人员对委托人提供的勘察单位的地形测量资料进行审查，使用自备仪器按一定比例随机抽点复核地形图的准确性，并就地形图的可靠性、真实性和存在的问题等向委托人提交书面意见和建议。

（三）在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要在 24 小时内通知委托人，会同委托人组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。如监理人在保修期内不履行监理职责的，委托人有权不支付余款。

（四）由于监理人采取有效监管措施，致使经施工单位、监理人、委托人三方确认的工程施工关键节点工期比计划提前 10 日以上（含 10 日）不满 20 日的，可抵扣监理人一般违约责任 1 次；关键节点工期提前 20 天以上（含 20 天）不满 30 日的，可抵扣监理人严重违约责任 1 次；关键节点工期提前 30 天以上（含 30 天）的，可抵扣监理人严重违约责任 3 次。

（五）由于监理人提出合理化建议，优化技术方案，被委托人采纳并实施，节约投资 10 万元以上（含）不足 30 万元的，可抵扣监理人一般违约责任 1 次；节约

投资 30 万元以上（含）不足 50 万元的，可抵扣监理人一般违约责任 2 次；节约投资 50 万元以上（含）不足 100 万元的，可抵扣监理人严重违约责任 1 次；节约投资 100 万元以上（含）的，可抵扣监理人严重违约责任 2 次。

（六）监理人认真履行安全文明施工管理责任，得到委托人书面表彰的，每次可抵扣监理人一般违约责任 1 次；得到建设主管部门书面表彰的，每次可抵扣监理人严重违约责任 1 次；取得市安全文明样板工地的，可抵扣监理人严重违约责任 2 次（如本工程有工地创优市优指标硬性要求的除外）。

（七）监理人在委托人组织的项目检查评分取得 90 分（含）以上的，可抵扣监理人一般违约责任 1 次。项目监理人受到委托人书面表彰的，可抵扣监理人一般违约责任 1 次；受到建设主管部门表彰的，每次可抵扣监理人严重违约责任 1 次。

（八）监理人抵扣的违约处罚，可按照合同相应条款，在实际已发生的违约处罚金内返还。如项目完工后，实际可抵扣的监理人违约责任多于实际处罚的违约责任，原则上不予经济奖励，委托方视情况给予通报表扬。

（九）监理人在工程施工期间，应根据委托人要求委派一名满足委托人要求的工程管理人员提供驻场服务，接受委托人统一工作安排，其交通、食宿自理，委托人不另行支付费用。

附件：

1. 工程建设项目廉政责任书；
2. 项目监理机构及驻场监理人员；
3. 履行工程监理合同检查办法；

（以下无正文）

委托人：广州群生招标代理有限公司

监理人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订地点：广东省广州市黄埔区。

附件 1:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：黄埔区第四批示范社区建设项目（黄埔街）

工程项目地址：黄埔区黄埔街下沙社区

委托人（甲方）：广州群生招标代理有限公司

监理人（乙方）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目的各项活动，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 甲、乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，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、施工安装和监理的规章制度。

（四）发现对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 甲方的责任

甲方的领导和从事本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）不准向乙方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）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方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乙方及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐

分包单位。

第三条乙方的责任

应与甲方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，严格执行工程建设和监理的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装和监理的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、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）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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）不准以任何理由为甲方、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）甲方工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本廉政责任书第一、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条本廉政责任书作为本监理合同的附件，与本监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条本廉政责任书的有效期与施工监理合同的有效期相同。

第七条本廉政责任书一式十一份，甲方执七份，乙方执四份。

委托人（甲方）：广州群生招标代理有限 监理人（乙方）：
公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

附件 2:

项目监理机构及驻场监理人员

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					已承担完工 工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要项目名称

一旦我单位中标，将实行项目总监负责制，我方保证并配备上述项目监理机构。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。项目管理班子机构设置、职责分工等情况另附资料说明。

附件 3:

履行工程监理合同检查办法

为了加强委托人建设工程项目监理工作的管理，督促监理单位履行监理合同的约定，确保委托人工程项目的建设进度、质量和安全文明施工，创建一个公平诚信、重合同守信誉的建筑市场环境，根据有关的法律和规定，结合委托人建设实际情况，制定本办法。本办法作为委托人与监理单位签订监理合同的组成部分。

第一条 本办法所称检查是指委托人在现场开展的对监理单位执行工程建设法律、法规及履行工程监理合同的情况进行监督检查的一系列活动。

第二条 每个工程监理单位的履行工程合同基础分为 100 分，检查监理单位对工程监理合同的履行情况，并进行评分。

第三条 检查内容

1、对照监理合同检查履约情况：包括监理人员到位率、调换率，监理人员的资质、职称、监理经历、年龄，监理组织机构、监理岗位设置及监理设施设备是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺，查找合同履行方面存在的问题；

2、对照施工监理规范检查监理工作的执行情况：包括监理岗位责任制（包括旁站）、监理工作程序的落实与执行情况，监理试验检测频率和检测成果的真实性，工程进度控制、工程费用控制、合同管理的落实情况。

3、监理项目部的日常内业管理情况。

4、具体计分方式如下：

4.1 总监理工程师及专业监理工程师到位（基础分为 20 分）。

4.1.1 随意更换总监理工程师，扣 10 分；随意更换专业监理工程师人，扣 10 分；经委托人同意更换总监理工程师或专业监理工程师的，扣 5 分（因病等特殊情
况除外）；

4.1.2 检查中总监理工程师无故不在施工现场，扣 5 分；检查中专业监理工程师无故不在施工现场，扣 3 分；

4.1.3 检查期间总监理工程师无故未参加工程例会，每缺席一次扣 5 分。

4.2 监理公司专业技术人力及设备的投入（基础分为 30 分）。

4.2.1 投入人力:监理人员的资质、职称、监理经历、年龄是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。

基础分为 10 分, 不符合约定的, 每发现一宗扣 5 分。

4.2.2 监理组织机构、监理岗位设置是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。

基础分为 10 分, 不符合约定的, 每发现一宗扣 5 分。

4.2.3 监理设施设备是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。

基础分为 10 分, 不符合约定的, 每发现一宗扣 5 分。

4.3 对施工质量控制的情况(基础分为 15 分)。

4.3.1 未按规定要求施工单位对建筑材料、建筑构配件、设备和砼进行检验或检验不合格, 施工单位擅自使用的, 而监理未发现或发现又无作为, 每发生一次扣 5 分;

4.3.2 未按规定要求施工单位对隐蔽工程的质量进行检查和记录, 未经监理工程师签字施工单位进入下一道工序施工的, 而监理未发现或发现又无作为, 每发生一次扣 5 分;

4.3.3 因质量原因而被业主责令停工的, 扣 15 分;

4.3.4 因质量原因而出现重大返工的, 扣 15 分。

4.4 对施工进度计划的控制情况(基础分为 15 分)。

4.4.1 非发包人原因或不可抗力, 工程施工进度延误, 不按发包人要求采取措施或采取措施后仍然延误的, 与合同要求或经审批的进度计划对比:

延误 10 天以内, 扣 3 分;

延误 20 天以内, 扣 5 分;

延误 30 天以内, 扣 10 分;

延误 30 天以上, 扣 15 分。

4.4.2 未按要求在每月 25 日前提交工程进度计划(包括完成工程量及下月施工进度计划), 扣 5 分。

4.5 对安全文明施工的管理情况(基础分为 10 分)。

4.5.1 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, 而监理未发现或发现又无作为, 每发生一项扣 1 分;

4.5.2 现场排水排污、施工场地及通道的清洁保洁、对现有设施的保护未满足发包人要求，或未按发包人整改要求整改，而监理未发现或发现又无作为的，每发生一项扣 1 分；

4.5.3 施工安全措施等不符合要求，或不按质监站或安监部门整改要求整改，而监理未发现或发现又无作为的，发生一项扣 1 分；

4.5.4 未按发包人要求完成临时性、应急性的工作（如须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，发生一项扣 1 分；

4.5.5 场内土方开挖时，未按发包人的要求进行调配平衡，任意处置，或多余土方及垃圾未及时安排外运，或竣工退场时未清理施工现场并达到发包人要求，而监理未发现或发现又无作为的，发生一项扣 1 分；

4.5.6 因安全原因被责令停工的，扣 10 分。

4.6 监理项目部的日常内业管理情况（基础分为 10 分）。

4.6.1 项目开工报告监理签字不全，扣 2 分；

4.6.2 工地会议召开不正常，扣 2 分；

4.6.3 监理日记记录内容欠全面，格式不规范，扣 2 分；

4.6.4 合同监理工程师未建立计量、支付、变更等台帐，资料归档不规范，扣 2 分；

4.6.5 监理办公室图表未上墙，扣 2 分。

第四条 检查组成员检查过程中各自评分并填写《履行工程监理合同检查评分表》，去掉一个最高分及去掉一个最低分后的平均值为监理单位本次履行工程施工合同检查的最后得分。

第五条 管理及奖惩规定

5.1 委托人对每次检查进行汇总评比，按得分高低进行排序，对于得分第一及检查得分小于 60 分的监理单位，分别予通报表扬及批评。

5.2 监理单位出现下述情况之一的，处以警告一次：

5.2.1 一次检查得分小于 60 分的。

5.3 监理单位出现下述情况之一的，除按监理合同承担违约责任外，委托人还可给予其通报批评一次：

5.3.1 累计警告两次的；

5.3.2 一次检查得分小于 50 分的；

5.3.3 发生严重质量事故的；

5.3.4 发生严重安全事故的。

5.4 监理单位被通报批评的，委托人将以监理单位行为不良记录上报区建设行政主管部门。

5.5 委托人将对处以警告的监理单位列入履行合同不良名单，对处以通报批评的监理单位列入履行合同严重不良名单。

第六条 本办法的解释权归委托人。

履行工程监理合同检查评分表

工程名称：广州科学城总部经济区二期项目

编号：

监理单位名称					
检查日期				工程开工日期	
检查内容及结果					
序号	条款	得分	扣分	检查事实	检查记录
1	4.1 总监理工程师及专业监理工程师到位基础分 20分	4.1.1		随意更换总监理工程师，扣 10 分；随意更换专业监理工程师人，扣 10 分；经业主同意更换总监理工程师或专业监理工程师的，扣 5 分（因病等特殊情况除外）；	
2		4.1.2		检查中总监理工程师无故不在施工现场，扣 5 分；检查中专业监理工程师无故不在施工现场，扣 3 分；	
3		4.1.3		检查期间总监理工程师无故未参加工程例会，每缺席一次扣 5 分。	
4	4.2 监理公司专业技术人力及设备的投入基础分 30分	4.2.1		投入人力：监理人员的资质、职称、监理经历、年龄是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺基础分为 10 分。不符合约定的，每发现一宗扣 5 分。	
5		4.2.2		监理组织机构、监理岗位设置是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺基础分为 10 分不符合约定的，每发现一宗扣 5 分	
6		4.2.3		监理设施设备是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺基础分为 10 分不符合约定的，每发现一宗扣 5 分	
7	4.3 对施工质量控制的情况基础分 15分	4.3.1		未按规定要求施工单位对建筑材料、建筑构配件、设备和砼进行检验或检验不合格，施工单位擅自使用的，而监理未发现或发现又无作为，每发生一次扣 5 分；	
8		4.3.2		未按规定要求施工单位对隐蔽工程的质量进行检查和记录，未经监理工程师签字施工单位进入下一道工序施工的，而监理未发现或发现又无作为，每发生一次扣 5 分；	
9		4.3.3		因质量原因而被业主责令停工的，扣 15 分；	
10		4.3.4		因质量原因而出现重大返工的，扣 15 分。	
11	4.4 对施工进度计划的控制情况基础分 15分	4.4.1		非发包人原因或不可抗力，工程施工进度延误，不按发包人要求采取措施或采取措施后仍然延误的，与合同要求或经审批的进度计划对比： 延误 10 天以内，扣 3 分；延误 20 天以内，扣 5 分；延误 30 天以内，扣 10 分；延误 30 天以上，扣 15 分。	
12		4.4.2		未按要求在每月 25 日前提交工程进度计划（包括完成工程量及下月施工进度计划），扣 5 分。	

13	4.5 对安全文明施工的管理情况 基础分 10 分	4.5.1		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，而监理未发现或发现又无作为，每发生一项扣 1 分；	
14		4.5.2		现场排水排污、施工场地及通道的清洁保洁、对现有设施的保护未满足发包人要求，或未按发包人整改要求整改，而监理未发现或发现又无作为的，每发生一项扣 1 分；	
15		4.5.3		施工安全措施等不符合要求，或不按质监站或安监部门整改要求整改，而监理未发现或发现又无作为的，发生一项扣 1 分；	
16		4.5.4		未按发包人要求完成临时性、应急性的工作（如须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，发生一项扣 1 分；	
17		4.5.5		场内土方开挖时，未按发包人的要求进行调配平衡，任意处置，或多余土方未及时安排外运，或竣工退场时未清理施工现场并达到发包人要求，而监理未发现或发现又无作为的，发生一项扣 1 分；	
18		4.5.6		因安全原因被责令停工的，扣 10 分。	
19	4.6 监理项目部的日常内业管理情况 基础分 10 分	4.6.1		项目开工报告监理签字不全，扣 2 分；	
20		4.6.2		工地会议召开不正常，扣 2 分；	
21		4.6.3		监理日记记录内容欠全面，格式不规范，扣 2 分；	
22		4.6.4		合同监理工程师未建立计量、支付、变更等台帐，资料归档不规范，扣 2 分；	
23		4.6.5		监理办公室图表未上墙，扣 2 分。	
检查得分		分			
检 查 组 成 员 签 名					
检 查 组 组 长 签 名				日期	

注：检查项得分 = 检查项基础分 - 检查项扣分（当基础分小于扣分时，得分计为零分）