**羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务**

**合 同 文 件**

合同编号：

**委托人（甲方）：羊城晚报社**

**监理人（乙方）：\*公司**

2022年月

目录

[第一部分 监理合同 1](#_Toc4024)

[第二部分 通用条款 5](#_Toc6323)

[第三部分 专用条款 1](#_Toc19839)4

[第四部分 合同附件 4](#_Toc27024)1

1. 监理合同

委托人（甲方）：羊城晚报社

监理人（乙方）：\*公司

羊城晚报社（以下称甲方）经公开招标，委托\*公司（以下称乙方）承担羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务（中标通知书编号：\*号。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务事宜经协商一致，订立本合同。

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：

1、本工程名称：羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目

2、本工程地点：广州市天河区天园街道黄埔大道中315号羊城创意产业园

3、本工程费用：项目总投资约130078.10万元。

4、本工程规模：建筑总高度约149.95米，净用地面积约44639.32平方米，总建筑面积约120369.06平方米。

根据羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，监理人已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，且投标下浮率固定不变。如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自行失效，监理人已充分知悉此风险，并且不向委托人主张索赔。

二、总监理工程师

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

三、监理费用及服务范围

1、本工程暂定监理服务费用（不含税）为：人民币\*元（大写： \*元），税金为人

民币\*元（大写： \* 元），价税合计总价为人民币\*元（大写：\*元），本项目税率并不随国家税率规定日后调整而调整。监理费结算总价（含税）不得超过该工程委托人审定概算中的监理费（含税），且不得超过中标含税价(即人民币 元），如超，则按审定概算中的监理费（含税）或中标含税价（两者取价低者）结算，最终监理费结算总价（含税）以委托人审定意见为准。

2、监理范围：监理内容包括但不限于前期拆改工程、基坑工程、建筑、结构、装饰装修、幕墙、机电安装、消防、给排水、灯光、市政项目、地下室划线、标识标牌、电讯、智能化、电梯、扶梯、擦窗机、白蚁防治、绿色建筑、绿化、人防、燃气、室内外配套设施、临时用电、临时用水等所有工程，以及项目竣工验收后的二次装修及改造工程（项目竣工验收后的二次装修及改造工程包括并不限于：室内外二次装修或改造，包括办公、宿舍、餐厅、新型产业用房等区域；但不包括出租给租户后，由租户自行实施的二次装修及改造工程）等。

四、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义

相同。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

1、合同实施期间双方签订的补充或修正文件；（如有则附）

2、本合同/协议书；

3、中标通知书；

4、本合同专用条款

5、本合同附件；

6、本合同通用条款；

7、本合同标准性文件（如有则附）；

8、标准规范及有关技术文件、图纸；

9、招标文件及有关问题澄清；

10、投标文件及投标文件问题澄清；

11、合同其他附件及其他文件。

上述文件应实质上响应招标文件并认为是互为补充和解释的，如上述各部分存在不一致之处，以排列次序在前的为准。

六、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款、通用条款及合同附件中议定范围内的监理业务。

七、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付酬金。

八、本合同监理期限为：自本合同生效之日起，至本项目工程通过竣工验收和备案，并完成工程结算，以及工程缺陷责任期满为止：建设工期以甲方后续最终签订的本项目EPC工程施工合同中约定的工期为准（从经甲方确认的开工令起算，至项目通过联合验收移交使用单位止），如工程实际施工期超过约定工期的，监理服务费不作任何调整。

（1）施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；

（2）施工阶段监理服务期：自本合同生效之日起，至本项目工程通过竣工验收和备案，并完成工程结算，以及工程缺陷责任期满为止；

（3）缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起2年。

（4）竣工结算期：从结算送审到终审。

（5）质量保修期：按本项目施工总承包合同附件约定的质量保修期时长。

九、监理人收款单位、开户银行及帐号在合同签订后不得任意变更。

十、本合同经甲、乙双方法定代表人签字并经单位盖章后生效。合同生效之后，双方就中标通知书发出之日起至合同生效之日期间按合同约定的履约行为予以追认。

双方确认本合同中约定的联系方式真实有效，双方依此向对方发出的所有通知、文件、资料视为送达。

未尽事宜、经合同当事人协商一致、签订补充协议。

本合同正本一式肆份，签约方各执贰份，副本陆份，签约方各执叁份，与正本具有同等法律效力。

（此页无正文）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 委托人（甲方）：羊城晚报社 | | |
| （公章） |  |  |
| 法定代表人：  委托代理人： |  |  |
| 联系地址：\* | | |
| 邮政编码： |  |  |
| 电 话： |  |  |
| 传 真： |  |  |
|  |  |  |
| 监理人（乙方）：\*公司 | | | |
| （公章） |  |  |
| 法定代表人： |  |  |
| 委托代理人： |  |  |
| 地址：\* | | |
| 邮政编码： |  |  |
| 电 话：\* |  |  |
| 传 真：\* |  |  |
| 账户名称：\* |  |  |
| 开户银行：\* |  |  |

银行帐户：

本合同签订日期：202\*年\*月 日

第二部分 通用条款

**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以及其合法继承人。

（３）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

（４）“监理机构”是指监理人派驻本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，监理人派到监理机构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，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及其本合同附件中约定，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”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（11）“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书面报告监理工作。

监理人应当配合委托人及其上级主管部门开展的监督、检查、审计等工作并如实完整提供相关资料，包括但不限于内部审计、政府审计和上级部门巡视巡察等。同时，监理人应当配合委托人与政府主管部门、上级主管部门、审计机关等相关监督检查单位的沟通、协调、汇报工作，必要时派员参加询问、沟通会等，协助委托人落实监督、检查、审计提出问题的整改。

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 监理人自行解决监理工作过程中办公、交通、通信、居住、用餐及其他办公生活设施等，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或委托人指定的时间和方式移交给委托人。

第七条 本工程项目所有资料属于委托人的商业秘密信息，监理人应当在合同期内或合同终止后，均不得向任何第三方透露。

未征得有关方同意，各方均不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

第八条 监理的范围和工作内容

1、 监理范围在专用条款中约定。

2、除专用条款另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

3、 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，在专用条款中具体约定监理依据。

4、 项目监理机构和人员

（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）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。

（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。

（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）专用条款约定的其他情形。

（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。

5、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。

（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）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。

（3）监理人应在专用条款约定的授权范围内，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。

（4）除专用条款另有约定外，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。

6、提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

7、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。

8、使用委托人的财产

监理人无偿使用由委托人提供的房屋、资料、设备。除专用条款另有约定外，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，并按专用条款约定或委托人要求的时间和方式移交。

第九条 委托人在监理人开展监理业务后向监理人支付服务费。

第十条 委托人应当协助监理人协调工程建设的外部关系，为监理工作提供外部条件。

第十一条 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。

第十二条 委托人应当根据实际情况就监理人书面提交并要求做出决定的事宜进行回复。

第十三条 委托人应当授权1-2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。

第十四条 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。

第十五条 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。

第十六条 委托人按专用条款的约定提供监理办公场地及设施。

**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，但必须获得委托人书面确认。

（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）审批专项施工方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出要求，但涉及工期和费用变动的由监理人审核后报委托人审批。

（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书面通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构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应当事先经委托人书面同意。委托人对监理人的工作进行监督，对于监理人怠于履行合同的，有权要求监理人进行整改。

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。如果因监理人过错而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。

第二十七条 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。

第二十九条 监理人应当确保项目工程建设期间按照国家法律法规进行，对项目工程质量、安全生产等问题承担监督管理义务。

**委托人责任**

第三十条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有构成违约且给监理人造成损失的则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

**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。

第三十二条 在委托监理合同签订后，因委托人项目实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，委托人应当立即通知监理人。该监理业务的完成时间应予延长。

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。

**监理报酬**

第三十四条 正常的监理工作和附加工作，按照监理合同专用条款中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第三十五条 委托人应在规定的支付期限内支付监理报酬。

第三十六条 支付监理报酬所采取的货币币种为人民币。

第三十七条 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三天内向监理人发出表示异议的通知。

**其 他**

第三十八条 委托的建设工程监理所必要的材料、设备复试，其费用支出经委托人书面同意的，在预算范围内向委托人实报实销，须符合委托人相关规定。

第三十九条 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。

第四十条 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。

第四十一条 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。乙方出版涉及本工程的有关的资料，应当征得甲方的同意。

第四十二条未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

**争议的解决**

第四十三条 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，双方均有权直接向委托人所在地的人民法院提起诉讼。

第三部分 专用条款

本专用条款对本合同通用条款中有需要进行定义、解释或具体约定的条款内容进行补充、删除或修改，其条款序号与通用条款中的一一对应，并且专用条款较通用条款具优先解释权。专用条款中缺号的条款表示按通用条款中对应的条款执行。

1. 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

（1）“监理期限”是指施工准备阶段与缺陷责任期之和：施工准备阶段：从中标通知书发出到工程开工之日；

施工阶段监理服务期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

缺陷责任期阶段监理服务期：从工程竣工验收合格之日起2年。

竣工结算期：从结算送审到终审。

质量保修期：按本项目施工总承包合同附件约定的质量保修期时长。

（2）“合同有效期”是指合同生效之日起至合同终止之日止。

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

一、适用法规

1、国家及地方有关工程建设的相关法律、法规和管理条例。如：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国民法典》等；

2、广东省广州市有关工程建设管理方面的规定和办法；

3、现行的工程建设规范和质量检验评定标准。

二、监理工作依据

1、国家及地方现行的有关工程建设的操作规程、技术标准和验收规范；

2、建设工程监理规范GB50319-2013；

3、委托监理合同及相关补充协议；

4、委托人与承包人签订的建设工程施工合同及相关补充协议，委托人与其他方签订的有关本工程项目的协议书、合同、备忘录等等；

5、委托人确认的本工程的工程地质勘察报告、施工图纸、设计说明以及施工图纸会审记录、有关工程建设的洽商记录、工程变更文件、会议纪要；

6、监理人编制审批的经委托人确认的监理规划；

7、广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

8、委托人发出的指令。

9、本合同中所有涉及法律、法规相关部门等有关规定的，如有修订或变更，按最新规定执行。

第三条 监理人员、监理工作范围、监理工作内容、监理目标等：

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。并按招标文件、投标文件及本合同约定提供监理人员的资质、配额，且须经委托人审核同意。

2、监理人必须严格按照投标承诺投入监理机构和监理人员，在合同中附上监理人员总架构表，全部监理人员名单和资格报委托人备案后，未经委托人同意，监理人不得擅自调换人员。

3、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。

4、为了履行监理服务，监理人应在监理规划中指定一名授权代表与建设单位的授权代表建立工作联系。

5、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，因此而产生的费用由监理人承担。

6、监理人派驻项目履行监理服务的总监理工程师、总监代表、安全员及主要监理人员，必须驻现场。

7、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，或终止合同，并要求监理人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

二、监理工作范围：监理内容包括但不限于前期拆改工程、基坑工程、建筑、结构、装饰装修、幕墙、机电安装、消防、给排水、灯光、市政项目、地下室划线、标识标牌、电讯、智能化、电梯、扶梯、擦窗机、白蚁防治、绿色建筑、绿化、人防、燃气、室内外配套设施、临时用电、临时用水等所有工程，以及项目竣工验收后的二次装修及改造工程（项目竣工验收后的二次装修及改造工程包括并不限于：室内外二次装修或改造，包括办公、宿舍、餐厅、新型产业用房等区域；但不包括出租给租户后，由租户自行实施的二次装修及改造工程）等。

三、监理工作内容

1、中标单位（监理人）以监理人名义用银行履约保函方式在合同生效10个工作日内提交经委托人认可的银行保函作为履约保证金，履约保证金为中标价的10%，采用银行履约保函的模式，履约保函由中国境内注册的商业银行开具，是不可撤销的保函。上述履约保函作为本合同的组成文件之一。

履约保函按委托人要求办理。如发现监理人提供虚假银行保函，委托人将取消其中标资格，并追究法律责任。履约保证金的有效期从合同签订直至项目竣工验收合格，竣工结算完成且工程质量保修期满之日止。如在保函最长有效期届满时合同约定项目工程未完成竣工验收备案的，监理人将在保函最长有效期届满三天前按原保函格式提交新的保函，否则，委托人有权暂停支付余下的合同价款，直至监理人提交新的保函或完成竣工验收备案。

2、监理人在独立、公正、科学地提供监理服务的过程中，严格监理、热情服务，力求本工程项目目标的圆满实现；在项目施工全过程中，负责协调参建各方的工作。

3、审查分包人资质，并提出审查意见；

4、监理人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。

5、审查承包人编制审批的施工组织设计、各专项施工方案及施工进度计划，分别提出审查意见并跟踪检查实施情况，审批各单项工程开工报告，参加设计交底和施工图纸的会审；

6、审查承包人编制审批的安全施工技术方案及相应预案，检查承包人安全施工管理制度，督促承包人安全防护措施和设施的落实。

7、定期主持召开工地例会，主持或者参与相关专题会议；

8、编写并向委托人提交监理周报、监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结；

9、根据合同的规定并经批准的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表，并随时提出监理意见，控制工程造价。

10、验收承包人或者委托人提供的材料并见证取样送检；

11、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招、投标文件所规定的厂家、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，但所发生的费用由采购方负担。

12、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，对于关键部位工序和隐蔽工程进行全过程旁站管理，控制工程质量。

13、合理、公正地协调委托人与承包人的合同争议和索赔（费用、工期）事宜；

14、严格按照监理相关程序处理工程变更事宜，并及时将工程变更对工期的影响和对费用的增减做出评估，提交委托人决策；

15、根据施工总承包合同以及国家、省、市、地方的计价规定，对施工图预算、工程变更价款等技术经济变更文件提出合理化建议。

16、审查承包人的预、结算文件和进度产值报表。

17、审查承包人的中期请款申请并签署支付意见。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合结算部门的审核工作。

18、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。

19、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。

20、安全生产监理：

1）监理单位应当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。

2）监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

3）施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向有关主管部门报告。

4）监理单位和监理工程师应当按照法律、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责任。

21、协助、主持、处理工程中出现的质量事故，提出处理意见，所发生的费用由责任方负担。

22、检查工程状况，组织鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

23、根据有关文件规定，向委托人提交工程监理备案资料。监理人应在工程竣工验收后提供一套监理过程资料以及监理日记供委托人查证使用。

24、法律、法规规定的监理人应履行的其他工程监督管理工作。

25、负责本工程检测、监测方案的编制，并报委托人审核。负责协调、监督管理工程检测、监测过程，并审查检测、检测报告。

## 26、计划及统筹管理：统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经招标人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报招标人审批。按招标人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助招标人制定各项工程管理办法及制度。

27、需求管理：对项目建设功能、规模、标准进行充分研究，实施过程中与招标人、业主单位的沟通协调，将业主的功能需求落实到设计任务书、设计文件、造价文件中。对项目的建设条件进行分析，了解场地周边情况，如交通、临时设施、施工条件向承包人作好交底工作，会同承包人共同研究施工组织方案的可行性。

## 28、勘察设计管理：对工程勘察设计质量、进度、投资控制、合同、信息管理等进行全过程管理，勘察工程、超前钻（如有）工程旁站监理，协助招标人制定勘察设计管理工作各项制度，明确勘察、设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等，使工程项目建设达到预期的质量、工期和经济目标；参与设计方案评审或专家论证会，提供相关优化意见，跟踪方案设计优化意见的落实及修改情况，并跟进设计工作进度。

29、施工监理：对工程建设各项内容实施监理服务，包括但不限于以下内容：原建筑物拆除工程、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、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、设备监造以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。监理内容涉及以下：

①信息化管理：督促设计施工总承包单位运用信息化手段（智慧管理平台、BIM技术应用、虚拟现实、3D打印等），通过三维设计平台对工程项目进行精确设计和施工模拟，围绕过程管理，建立互联协同、智能生产、科学管理的施工项目信息化生态圈，并将此数据在虚拟现实环境下与物联网采集到的工程信息进行数据挖掘分析，实现工程施工可视化智能管理，以提高工程管理信息化水平。

②BIM技术管理：督促并检查设计施工总承包单位运用BIM技术完成相关工作并收集相关应用成果；督促设计施工总承包单位在项目不同阶段基于各BIM模型进行可视化交底、施工；监督设计施工总承包单位对BIM模型进行实时更新与维护；根据项目实际进度等情况，制定BIM实施计划并实时调整。监督设计施工总承包单位在安全文明施工和智慧工地充分应用BIM技术。

③建筑施工管理：督促并检查设计施工总承包单位在建筑施工关键环节的施工方案，确保各个构件连接节点的施工质量，确保结构安全。

④计算机信息管理:督促设计施工总承包单位采用计算机信息管理，与发包人的工程管理系统接口一致，建立相应的信息交换网络，以便发包人及各有关单位与其进行数据交换，提高工作效率。

30、本项目业主委托项目管理单位进行全过程项目管理，监理单位应服从、配合、支持业主、项目管理单位的管理工作。

1. 监理人派驻本项目工程的总监理工程师是\*\*（身份证号：\*\*），总监代表\*\*（身份证号：\*\*），安全员是\*\*（身份证号：\*\*\*）。
2. 人员配备表：

| **序号** | **专业类别** | **人数** | **各阶段现场人员配置** | | | **基本要求** | 备注  （应提供如下证明材料等） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一 | 总监、总监代表 |  | 前期  阶段 | 中期  阶段 | 后期  阶段 |  |  |
| 1.1 | 总监理工程师 |  |  |  |  | 项目总监理工程师必须具有建设部2006年4月1日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册证书专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司。具有15年或以上监理工作经验。 | 注册监理工程师注册执业证书、职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 1.2 | 总监代表 |  |  |  |  | 具备建筑工程专业注册监理工程师资格、高级工程师职称资格，具有10年或以上监理工作经验。 | 注册监理工程师注册执业证书、职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 二 | 其他专业监理人员 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | 土建监理工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为建筑工程（或相关专业），具备中级或以上技术职称师资格，具有5年或以上监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.2 | 电气工程师 |  |  |  |  | 所学专业为电气工程专业（或相关专业），具有中级或以上职称，具有5年或以上监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.3 | 暖通工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为暖通（或相关专业），具有中级或以上职称，具有5年或以上类似工程监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.4 | 弱电工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为弱电相关专业，具有中级或以上职称，具有5年或以上类似工程监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.5 | 给排水工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为给排水专业（或相关专业），具备中级或以上技术职称师资格，且具有3年或以上监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.6 | 钢结构工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为建筑工程（或相关专业），具备中级或以上技术职称，且具有5年或以上监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.7 | 安全工程师 |  |  |  |  | 具备中级或以上技术职称，具有安全培训证书或上岗证，且具有5年或以上施工安全工作经验，具备注册安全工程师证书。 | 毕业证，职称证、安全工程师注册证书、安全培训证书或上岗证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.8 | 造价工程师 |  |  |  |  | 具有造价工程师注册证。 | 造价工程师注册证书、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.9 | 岩土工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为地质岩土专业（或相关专业），具备中级或以上技术职称师资格，且具有5年或以上监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.10 | 装饰、装修工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为建筑工程（或相关专业），具备中级或以上技术职称，且具有5年或以上监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.11 | 幕墙工程师 |  |  |  |  | 所学专业或职称为建筑工程（或相关专业），具备中级或以上技术职称，且具有5年或以上监理工作经验。 | 毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.12 | BIM管理工程师 |  |  |  |  | 具备相关专业中级或以上职称；且具有3年或以上监理工作经验。 | （可兼职）毕业证，职称证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 2.13 | 资料管理员 |  |  |  |  | 从事图文收发与工程管理相关专业工作3年或以上，熟悉各种办公软件的使用，满足业主信息化管理要求，且具有资料员培训证 | 资料员培训证，毕业证、身份证、社保缴费证明复印件 |
| 三 | 合计 |  |  |  |  |  | 合计数量未计算可兼职的BIM管理工程师，若不兼职，则需在对应阶段增加1个合计数量。 |

## 六 本项目的主要试验检测仪器设备配备表

| 序号 | 名称及型号 | 数量  （台套） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 水准仪 |  |  |
| 2 | 经纬仪 |  |  |
| 3 | 全站仪 |  |  |
| 4 | 数字接地电阻测试仪 |  |  |
| 5 | 数字钳万用表 |  |  |
| 6 | 裂纹深度测量仪 |  |  |
| 7 | 超声波探伤仪 |  |  |
| 8 | 磁粉探伤仪 |  |  |
| 9 | 螺栓试孔器 |  |  |
| 10 | 给水管道压力测试仪 |  |  |
| 11 | 排水管路灌水测试仪 |  |  |
| 12 | 便携式数字风速表 |  |  |
| 13 | 单相三极插座安全检验器 |  |  |
| 14 | 游标卡尺 |  |  |
| 15 | 混凝土强度回弹仪 |  |  |
| 16 | 测距仪 |  |  |
| 17 | 30米钢卷尺 |  |  |
| 18 | 工作用车 |  |  |

七、项目监理各阶段工作内容：

（一）项目前期及招标阶段

包括但不限于：

1、配合编制设计任务书。

2、配合各项招标工作，审核招标文件、合同文件。

（二）报建：配合办理与工程建设实施所需的规划、国土、建设、水务、市政管理、电力管廊、环保、环卫、绿化等部门的报建、报批工作，取得相关批准。

（三）配合办理用地交收手续，包括但不限于：

1、配合办理用地界线、高程、坐标控制点测绘。

2、配合接收工程用地并办理有关手续，向承建单位移交工程用地，并在工程建设中作为主要参与方开展需涉及到的协调和监管工作；负责配合业主实施工程所需的管线迁移及绿化迁移工作。

（四）设计阶段设计工作管理，包括但不限于：

1、本工程实行全过程限额设计施工，如因EPC总承包方及其分包单位原因导致建安工程费突破限额部分的费用，设计缺陷、设计变更、工程变更等增加的工程费用和设计费用，由EPC总承包方承担。严格控制工程变更，按EPC合同约定因业主原因造成的工程变更，必须经业主同意确认后实施，并应由总承包方填写工程变更单，经工程监理、施工单位签署意见后，由监理人审核后报业主审批。

2、配合制定工程设计工作管理规划，参加专家论证、工程方案设计与设计单位的联络和协调工作，审核设计优化和报批工作，确保项目设计按批准的建设规模、功能、标准和工期顺利实施；

3、配合工程红线范围内公用工程项目设计的组织、联络和协调工作。协调委托人组织设计单位协调项目与市政规划、项目与当地区域规划的关系，并审核设计优化和报批工作；

4、负责以监理人专业知识和经验根据项目定位、委托人需求提交结构型式选择、材料、设备选择、幕墙、装修型式、风格选择、平面面积、层高、功能配置等建议方案；

5、组织初步设计会审，确保在批准的范围和规模内，控制在总投资范围内，并使设计进度和质量满足项目建设的需要；

6、配合与设计、管线管理等有关单位的技术协调工作；

7、对设计过程中可能出现的疏漏缺陷或资料提供不全，经核实确认后，督促设计单位进行改正；

8、其他设计管理工作及参加施工图审查；

9、配合投资估算、工程概算、预算和决算的相关审核工作。

（五）项目实施阶段，包括但不限于：

1、进行工程施工管理、设计、设备材料采购管理、施工进度管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、安全等方面的有效统筹管理、协调和控制。

2、负责施工现场管理，按规定落实旁站监督，按照相关规范、质量要求、施工图和合同约定进行项目监理，确保工程项目优质完成。

3、负责项目的安全管理工作，制定项目安全管理体系和安全管理制度，全面履行项目安全管理主体责任。

4、对各类工程合同跟踪协调，建立各类合同台账，审核本合同范围涉及的各专业系统的设计、施工、供货及其他相关的专业合同，维护委托人的合法利益，防范合同风险。参与有关合同的谈判、签订、履行、变更以及索赔等合同管理工作。

1. 跟踪和审查工程总投资的变动情况，将工程建设成本控制在目标成本内，负责相应职责范围内工程变更管理。
2. 办理工程竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位、等实施过程的管理工作及各种手续的报审管理工作。

7、项目竣工验收后的二次装修及改造工程（项目竣工验收后的二次装修及改造工程包括并不限于：室内外二次装修或改造，包括办公、宿舍、餐厅、新型产业用房等区域；但不包括出租给租户后，由租户自行实施的二次装修及改造工程）管理。

8、督促并检查设计施工总承包单位运用BIM技术完成相关工作（包括各专业模型创建及深化、管线综合、场地布置模拟、材料设备工程量统计等）并收集相关应用成果；督促设计施工总承包单位在项目不同阶段基于各BIM模型进行可视化交底、施工；监督设计施工总承包单位对BIM模型进行实时更新与维护，准确反映施工实际情况；根据项目实际进度等情况制定BIM实施计划并实时调整，为项目部署BIM工作和制定BIM工作决策向委托人提供建议和参考。监督设计施工总承包单位在安全文明施工和智慧工地充分应用BIM技术。协助委托人对BIM应用成果进行验收；督促设计施工总承包单位按要求提交模型、资料等，并负责归档。

（六）工程完工后阶段的工作，包括但不限于：

1、协助使用（或运营）单位进行运营调试，确保工程安全、顺利地投入使用。

2、作为国家规定的工程审计主体一方，应积极主动配合审计部门的工作，并承担合同约定的建设管理服务范围内的工程审计责任。

3、配合组织竣工财务决算编制和送审工作。

4、负责工程档案的编制与交付。监理人完整地收集、积累与本工程相关的技术文件资料，建立完整系统的工程档案，全面负责档案规定资料的管理、编制、验收及移交工作。

八、监理目标

按照EPC总承包合同约定的安全、质量、进度、成果控制目标，包括但不限于：

（一）投资控制金额：确保投资控制在经批准的项目投资概算内。

（二）工程质量和安全目标：确保获得广东省建设工程金匠奖（同时获得广东省建设工程优质奖和广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地），力争获得中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

（三）进度控制目标：按照EPC总承包合同约定的工期完成项目建设。

（四）职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

（五）环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2018]937号、《广州市建设工程文明管理规定（广州市人民政府第62号令）、《关于进一步规范建设工程施工现场围闭的通知》（穗建质[2008]1008号），如有更新文件则执行最新文件。

第四条合同双方对履行合同过程中获得的对方的商业秘密或其他对方申明的秘密负有保密义务，如发生泄密，由泄密方承担责任。

第五条 项目监理机构和人员

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，服从委托人的管理。委托人将监理人的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的重点。项目总监代表及主要专业监理工程师不得同时在其他项目任职，否则视为监理人严重违约；项目总监理工程师、总监代表及主要专业监理工程师每月必须有25天以上在施工现场，否则视为监理人一般违约。监理人员配置及各阶段监理人员最低配置要求见本合同专用条款第三条第五点的《人员配置表》（若监理人的投标文件中拟投入的各阶段现场监理人员高于招标文件《监理人员配置最低要求》的，按投标文件执行）。

（一）更换监理人员的其他情形：

监理人应按委托人要求以不低于原资格与能力的人员予以更换。若监理人两次更换项目总监理工程师后，委托人仍不满意的，委托人有权单方面解除合同。

（二）履行职责

1、对监理人的授权范围：

在任何情况下（包括合同另有规定的情况），凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期、改变技术标准、改变重大施工技术方案等及一切与费用有关的监理工程师的指令，均须先与委托人协商，且委托人书面审批同意后方能生效。

2、监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：须得到委托人书面同意。

3、监理人对承包人的请款申请事项予以审批，申请的请款计量事项在正常情况下，监理人须在3个工作日内完成审批并提交给委托人（特殊情况经委托人批准同意延期的除外），监理人对申请计量事项的真实性、准确性及符合性负责。

对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，监理人须在收到承包人提交的资料后2天内出具审核意见报委托人审批。

4、提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理细则、监理月报、监理工作总结、监理单位工作质量评估报告及约定的专项报告等)、时间和份数：按施工监理规范要求和委托人的要求。

5、使用委托人的财产

委托人仅将在施工现场向监理人提供监理服务人员办公之用房及值班用房，具体面积将在对应的施工合同中规定。但在委托人通知监理单位进场而施工单位尚未进场或未完成上述设施的建设前，监理人须自行解决上述设施，费用已包含在合同监理费总额内。

除上述约定之外，监理人应自备履行监理服务所需的一切设施、设备及物品，并承担相应的使用费和维修费，此项工作应视为已包括在监理人正常的服务范围之内，其相关费用已列入监理人监理服务费用报价之中。办公、生活条件和设施应满足相关标准化建设规定和委托人相关管理办法的要求。

6、委托人有权对监理范围、监理内容作适当的调整，特别是对专业性较强的、有特殊要求的施工内容，委托人将视监理人的能力、水平等实际情况，保留另行选择专业监理队伍的权利，且不因此免除原监理人应有的责任。

7、为保证本项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对于委托人的指令和书面通知，若无正当理由而不予执行，或虽有理由不予执行但未及时提出报告得到委托人认可的，按监理人严重违约处理，同时，监理人还要承担委托人由此造成的一切经济损失。

8、监理人承诺遵守委托人所制订的针对本工程建设管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

（1）符合国家、广东省、广州市的有关政策、法规、规范和标准；

（2）符合招标文件和本合同对项目管理的基本精神和要求；

（3）为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须。

9、委托人对监理人的其他要求见附件1《监理服务工作目标、要求和工作内容》。

第六条 委托人义务

（一）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。

（二）委托人在监理合同生效后根据工程的进展，向监理人免费提供下述文件、资料：

（1）委托人与承包人签订的合同协议与相关文件 1 份；

（2）施工图纸 2 套；

（3）其它文件和资料。

委托人和监理人一致同意，服务期间双方可通过签订补充协议，对上述内容予以变更。

（三）委托人代表

委托人代表为： ，委托人代表的权限为：负责工程建设的内外部关系协调，对工程建设进行监督管理。

对本合同内容的任何修订、增加或减少项目、款项的支付、设计变更与工程签证等，需要另外获得委托人的授权，并加盖委托人公章方可生效。在任何情形下，委托人代表都没有修改本合同的权利。监理人确知，委托人代表签署的可能修改合同条款的任何文件均无效。

（四）答复

委托人对监理人书面提交并要求做出决定的事宜应给予书面答复。

第七条 违约责任

（一）监理人的违约责任

1、监理人的违约

（1）监理人违反监理合同的约定，将监理服务的任何部分转让或分包；

（2）由于监理人不履行或未尽职履行监理职责，造成工程质量、安全责任事故；

（3）监理人向承包人索贿、谋取私利，或与承包人串通损害委托人利益，给委托人造成损失；

（4）监理人未经委托人批准，擅自撤离合同约定的重要岗位监理人员的或没有按照合同该约定配备相关岗位人员的；

（5）监理人未经委托人同意，擅自调整项目监理机构人员的；

（6）监理人无法继续履行或明确表示不履行或实质上己停止履行合同；

（7）监理人不按合同约定履行义务的其他情况。

（8）因监理人原因造成委托人遭受损失的情况，包括但不限于怠于履行监理职责，导致施工出现延期、工程质量问题、返工等问题。

2、违约责任形式包括但不限于：

（1）书面警告。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出书面警告，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。委托人就同一违约性质的违约行为发出第二次书面警告时，监理人应向委托人交纳违约金（人民币，下同）500元，第三次时，监理人应向委托人交纳违约金1000元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

（2）限期改正。监理人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，委托人有权提出限期改正，监理人必须在委托人限定的时间内履行义务。第一次限期改正应向委托人交纳违约金1000元。同一违约性质的限期改正责任为第二次时，监理人应向委托人交纳违约金2000元，第三次时，监理人应向委托人交纳违约金4000元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

（3）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，第一次应向委托人交纳违约金5000元。同一违约性质的一般违约责任为第二次时，监理人应向委托人交纳违约金10000元，第三次时，监理人应向委托人交纳违约金20000元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

（4）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，必须向委托人交纳违约金人民币15000元/次。同一违约性质的严重违约责任为第二次时，监理人应向委托人交纳违约金30000元，第三次时，监理人应向委托人交纳违约金60000元，以此类推（每增加一次违约金翻倍）。

（5）部分解除合同。委托人有权依据合同约定随时通过书面通知的形式部分解除本合同。委托人向监理人发出部分解除合同通知后，自通知到达监理人时本合同部分解除即生效，监理人必须在3天内停止被解除部分的工作，5天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，并且，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它方面的损失，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。同时，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）解除合同。委托人有权依据合同约定随时通过书面通知的形式部分解除本合同。委托人向监理人发出解除合同通知后，本合同即解除，监理人必须在收到解除合同通知之日起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。同时，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。

（7）合同部分解除或全部解除后，委托人可选派其他监理人继续完成该项目的监理服务工作，但不免除监理人在被解除合同前所完成监理工作应承担的责任。

因监理人违约行为导致合同解除的，监理人应按合同约定承担相应违约责任。

3、委托人有权根据项目相关管理办法对监理人进行考核，如考核结果不达到合同约定要求对监理人处以违约金的，监理人须接受该考核结果并承担相应的违约金。

4、监理人累计三次严重违约，委托人有权单方部分或全部解除合同。

5、监理人同意其违约金、赔偿金及免收的监理服务费用，在委托人支付监理人的任何款项中均可直接扣除，不足部分，监理人另行支付。

6、当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本专用条款中约定的监理工作内容，委托人可书面通知监理人，指明其未能履约的内容和委托人要求其承担违约责任的等级。

7、为保证本项目有序、规范和顺利进行，监理人必须主动支持委托人工作，对委托人的指令和书面通知，若无正当理由而不予执行，或虽有理由不予执行但未及时提出报告得到委托人认可的，按监理人严重违约处理。

8、监理人未按承诺建立组织架构、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。具体约定为：

（1）在委托人书面通知监理人进场后3日内，监理人承诺的项目总监理工程师不到位，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，同时将要求监理人承担一般违约责任1次；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，委托人有权单方提出解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人损失。

（2）在委托人书面通知监理人进场后3日内，监理人在投标文件中承诺的主要监理人员（含总监代表）未能足额到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，或未按承诺依时、足额投入有关设备，委托人一旦发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；上述情况每发生1次，监理人应承担限期改正责任1次；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，直至解除合同，监理人还应承担由此造成的委托人损失。

9、监理人调换其项目总监理工程师或监理机构中的人员时，监理人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进行调换；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五天内安排更换到位。如果监理人擅自调换总监理工程师或主要监理人员，应按本款约定承担违约责任，并按以下标准处以违约金：

（1）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的，处以违约金30万元/人•次。

（2）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代表的，处以违约金20万元/人•次。

（3）监理人自行调换或未按照委托人要求及时更换项目专业监理工程师的，处以违约金10万元/人•次。

（4）如果监理人拒不执行或延期执行委托人的更换人员要求，视为该监理岗位空缺，监理人除限期改正外，还应承担违约责任，情节严重的，委托人将有权延期支付监理报酬，并由委托人直接聘请有关人员，聘请人员按合同有关约定执行，聘请费用应由监理人承担。同时，委托人有权终止合同。

10、服务期间，如发生以下情况，监理人应承担违约责任，并按以下标准处以违约金：

（1）监理人未履行或未按时履行或未按质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或约监理单位法人（或生产负责人）进行诫勉谈话。监理人必须按书面警告限定的时间或诫勉谈话要求的内容履行义务，否则应承担一般违约行为1次。

（2）项目总监理工程师若需离开施工现场1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一般违约责任1次。

（3）总监代表和主要监理人员需离开施工现场2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一般违约责任1次。

（4）委托人要求项目总监、项目总监代表、咨询专家等主要监理人员必须参加的会议，项目总监、项目总监代表、咨询专家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者，应向委托人说明理由，同时，监理人应当承担限期改正责任1次。监理人应该定期或不定期组织、主持召开工地例会及各种技术专题会，监理大纲、监理规划、监理实施细则和委托人规定必须召开而未组织召开会议的，监理人应当承担限期改正责任1次。

（5）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，造成损失的监理人还需承担相应的赔偿责任。

（6）对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人应承担限期改正责任1次。

（7）承包人未按投标书所作的承诺投入机械、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，监理人应承担限期改正责任1次，情况严重的应承担一般违约责任1次。

（8）对于承包人每次进场材料、设备、成品、半成品，监理人不进行检查和登记，监理人承担一般违约责任1次；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任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，监理人必须再承担一般违约责任1次。若出现质量事故或经济损失一次10万元以上的，监理人必须承担严重违约责任1次。造成重大质量安全事故（按国家规定界定），委托人视情况的严重程度有权部分或全部解除合同。上述违约责任的承担，不免除当事人或监理人对所造成的损失应承担的经济赔偿责任及其他法律责任。

（9）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有效处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担限期改正责任1次，情况严重的应承担一般违约责任1次。

（10）监理人应为现场监理人员及自有财产按有关规定办理保险，否则委托人将给予警告并限期改正，经委托人警告限期改正后拒不整改的，按严重违约1次处理。

（11）监理人必须加强监理人员职业操守、廉政建设的培训和教育，本项目监理人员需共同遵守监理人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

①禁止向委托人及承包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性变相推销；

②禁止与承包人串通，对不合格材料、产品、工程进行包庇及验收；

③禁止与承包人串通，对材料用量、工程量进行虚假签认；

④禁止与承包人串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

⑤禁止接受承包人的请吃送礼，或变相受礼；

⑥禁止向施工单位介绍分包或推销材料、设备等；

⑦禁止故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

凡违反以上任一规定者，一经查实，监理人应立即清退该监理人员，并按一次严重违约处理，情节严重的，委托人有权部分或全部解除合同。并且有权向有关部门反映情况，追究监理人及有关责任人相关责任，要求赔偿相应损失，并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。

（12）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责任1次，情况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。

（13）对于承包人提交的现场签证资料，监理人在未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核的情况下就给予签认，经委托人检查后，发现签认的文件有误的，除必须立即改正外，监理人应承担一般违约责任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则按本款第（11）点执行；对于现场签证（含工程数量、单价等）未经过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。

（14）对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件，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，被审查发现后，除必须限期改正外，监理人必须承担一般违约1次，情况严重的承担严重违约责任1次。

工程施工的关键线路工期因承包人原因比计划滞后5天以上（包括5天），监理人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，监理人必须承担一般违约责任1次。由此出现关键工期滞后7天以上（含7天），监理人必须承担严重违约责任1次。由此出现关键线路工期滞后10天以上（含10天）并确实表明监理人在工期控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。

（15）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、准确性及符合性负责。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，情况严重的承担严重违约责任1次，给委托人造成损失的，应当赔偿损失。

监理人应设立专职安全管理人员，安全管理人员必须持证上岗，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。监理人须严格检查工程施工承包人为建设工程施工人员购买意外伤害保险及投保施工现场第三人人身及财产保险的情况，并向委托人提出书面报告及建议。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。对于工程施工承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，或存在安全隐患等情况，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，被委托人发现后，监理人除必须限期改正外， 每发生一次，监理人必须承担限期改正责任1次。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。

（16）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，不按本合同要求签署拨款意见，被审查发现后，除必须限期改正外，每出现2次，监理人必须承担一般违约责任1次；如造成委托人超形象进度、超合同支付工程款的，如超付金额超出当期应支付价格（按照单个合同计算）的5%的，监理人必须承担一般违约1次，情况严重的承担严重违约责任1次。若由此给委托人造成10万元以上（含10万元）损失的，监理人除必须承担相应的经济赔偿外，委托人有权部分或全部解除合同。

（17）监理人违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计次数达到3次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，监理人必须无条件接受，监理人应承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，自收到委托人的更换通知7天后仍未更换符合要求的监理人员的，委托人可认为该岗位已空缺，按专用条款相关规定执行。

（18）当监理人出现了本款第（13）、（14）、（16）点的行为同时发生，并且情节严重的，委托人将视为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，委托人有权按本款第（11）点要求监理人承担赔偿责任。

（19）监理人应确保监理工作质量。所监理的工程发生重大安全质量事故（按国家有关规定界定），委托人有权要求监理人承担违约赔偿责任。

（20）如果监理人在服务期内未能提供本协议规定的监理服务（包括监理人员缺额、监理深度不足及监理资料不齐等），委托人将酌情扣减监理费。

（21）除上述约定之外，监理人有违反其他合同义务的，均构成违约，视具体情况应当分别或同时承担书面警告或限期改正或一般违约或严重违约责任。

11、如监理人的违约金或赔偿费累计金额达到履约担保金额时，委托人有权单方面终止本施工监理合同，并追究监理人由此而造成的一切经济损失。

12、监理人因下列原因：

（1）在施工过程中，监理人发出错误指令；

（2）监理人越权审批设计变更；

（3）其它因监理人自身失误造成的原因。

使本工程在投资、工期、质量、安全等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人按实际责任进行赔偿。具体约定为：

A.因监理人原因造成工程达不到工程投资控制目标，委托人将根据工程投资的增加额乘以原合同监理服务费收费费率，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过批准概算（没有概算的按预算）的5%时，委托人有权单方解除本施工监理合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的实际损失中的30%。

B.因监理人责任导致工程竣工延误的，依据延误的日数，监理人应每日按监理报酬总额的0.3%向委托人支付违约金。由此引起委托人要承担赔偿第三方责任的，监理人必须承担赔偿委托人由此遭受的实际损失中的30%。

C.因监理人责任造成质量事故，需要返工的，监理人应承担严重违约责任，同时，扣减该部分的双倍监理报酬，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。因监理人责任造成安全事故，按国家规定追究监理人责任，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。

D.因监理人责任所导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除监理人监理报酬；若导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达 100万元以上时，委托人有权单方解除本合同。并有权要求监理人赔偿相应经济损失。

13、虽非监理人直接原因，但因监理人没有履行相应的职责或管理不力，造成本工程达不到监理目标的，监理人除按照合同约定承担相应责任外，还应承担以下责任：

（1）达不到进度控制目标（不能按时竣工）的，扣减监理报酬结算价(不含奖励基金)的2.5％；

（2）达不到投资控制目标的（超过本工程审定设计概算）的，扣减监理报酬结算价(不含奖励基金)的2.5％；

（3）达不到安全文明目标（出现重大安全事故，未达到“广州市安全文明施工样板工地”要求）的，扣减监理报酬结算价的2.5％；

（4）达不到质量控制目标的（未达到广东省建设工程金匠奖标准）的，扣减监理报酬结算价的2.5％；

注：其中（3）、（4）两项不重叠扣减，即如果监理人未达到第（3）和（4）项目标，应同时承担（3）、（4）项责任时，委托人在具体针对监理人（3）、（4）两项责任时，只扣减监理报酬结算价的2.5％。

14、监理人违约及赔偿责任的认定方式：以委托人作出的通知、通报、会议纪要等文件确定的内容为准。

（二）委托人的违约责任

1、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。

2、根据通用条款约定需委托人承担违约责任的，除协议书和专用条款约定的违约金和赔偿金外，委托人其他违约责任的违约金或赔偿费用，在实际发生后双方另行协商。

第八条监理酬金的支付：

1. 监理人必须在本合同签订生效后按招标文件载明的格式向委托人提交履约担保，方可根据完成本合同约定的相关监理工作的情况办理监理酬金支付申请手续。
2. 监理人向委托人承诺：保证按照本合同的约定完成本合同监理服务的工作内容且相关的监理服务须达到令委托人满意的程度。监理人如未能按合同约定完成相关工作内容的工作成果，或完成的工作成果未能达到约定的支付审核标准，或委托人对监理工作情况的检查结果未能达到约定的令人满意的程度，均视为监理人对该承诺的违反，委托人将有权通知业主单位在合同监理酬金总额中扣减相关监理服务项目的酬金。监理人对于履行监理职责方面的违约责任按照本合同专用条款的相关约定执行。
3. 各阶段监理酬金的支付按下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 支付节点 | 支付条件 | 支付比例 |
| 第一期支付 | 合同签订生效，且乙方提交履约银行保函后，可提出支付申请 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的5% |
| 第二期支付 | 完成基坑土方开挖，开始浇筑基坑底板混凝土，乙方可提交付款申请 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的20% |
| 第三期支付 | 完成地下室顶部浇筑，乙方可提交付款申请 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的30% |
| 第四期支付 | 完成主体结构封顶后，乙方可提交付款申请 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的45% |
| 第五期支付 | 装饰装修、机电安装工程完成后，乙方可提交付款申请 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的60% |
| 第六期支付 | 监理合同范围内的建设项目完工，乙方可提交付款申请 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的70% |
| 第七期支付 | 监理合同范围内所有工程项目竣工联合验收（含专项竣工验收）合格后，乙方可提交付款申请 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的80% |
| 第八期支付（竣工结算阶段酬金支付） | 监理范围内所有工程项目整体结算（含本合同结算）经有权结算终审部门定审后，由委托人对监理人结算审核工作质量情况进行考评视考评情况予以支付相应比例监理酬金。 | 结算审核工作质量合格时，甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至暂定监理酬金的90%；结算审核工作质量不合格时，扣除暂定监理酬金的1-3%，以后不再支付。 |
| 第九期支付（竣工移交阶段酬金支付） | 监理人完成本合同约定的全部监理工作（包括但不限于督促承包人按时完整移交工程竣工档案、完整移交工程，监理人可提交付款申请。 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，支付至监理酬金结算金额的95%，若竣工结算阶段监理酬金支付有扣减，则本阶段支付应按比例相应扣减（以监理酬金结算金额为基数） |
| 第十期支付（质保期酬金支付） | 工程竣工验收合格满两年且本合同监理范围内所有工程项目整体竣工结算被确认，且完成工程创优的相关工作后，若监理人未出现违约情形，委托人的合法继承人应在收到监理人的款项申请手续后办理质量保修阶段的酬金支付手续。 | 甲方在收到工程监理单位申请后30天内，监理酬金结算金额的5%。 |

1. 本合同结算监理酬金审定后，如已支付的监理酬金超过审定的监理酬金结算金额，则监理人必须在收到本合同结算监理酬金审定通知之日起14日内无条件按本条第（三)点约定的比例将超付的监理酬金退还业主单位；若监理人迟延退还超付的监理酬金，除须继续向业主单位退还超付的监理酬金外，还应每天向业主单位支付该超付监理酬金2‰的违约金。
2. 监理人申请支付每期监理酬金时，需提供当期监理工作报告，内容包括但不限于：各阶段监理工作完成情况[注：结合《各阶段工作成果文件的要求》（合同附件2）进行说明]、《每期驻场监理人员出勤情况表》（格式见合同附件3）、《每期监理设备投入情况表》（格式见合同附件4）。在竣工验收前，本协议书约定的监理酬金根据当期驻场监理人员出勤率计量支付。当期出勤率高于95%（含本数）时，按当期应支付金额的100%支付；当期出勤率高于90%（含本数）低于95%时，按当期应支付金额的85%支付；当期出勤率高于80%（含本数）低于90%时，按当期应支付金额的75%支付；当期出勤率高于70%（含本数）低于80%时，按当期应支付金额的60%支付。当期出勤率低于70%时，当期监理酬金不予支付。按照上述约定以上未支付的监理酬金金额将不再支付（当期出勤率=当期驻场人员出勤总天数/当期驻场人员应出勤天数×100%；出勤率按人计算，每人每天最多只计一个出勤日）。
3. 质量保修阶段的监理酬金支付与缺陷责任期内防水工程的质量情况挂钩。在缺陷责任期内，如出现因承包人防水工程质量问题导致建筑物渗水、漏水的，经维修后同一部位再次发生渗漏的，或渗漏水严重造成业主单位（或使用单位）损失的，每出现一次，监理人应按合同约定承担一次严重违约责任，同时，在缺陷责任期界满时业主单位仅支付质量保修阶段监理酬金的50%，剩余50%的质量保修阶段监理酬金在防水工程质保期（5年）届满后再支付。
4. 双方一致同意，如本合同工程审计机关对于结算评审提出修正意见的，双方应当本着实事求是的原则予以纠正。

（八）本合同费用的支付，乙方均需按照甲方要求提前提供等额增值税专用发票及请款函，并需按甲方相关管理制度、办法执行，否则甲方有权不予付款。

## 甲方增值税信息：

增值税发票甲方信息如下：

建设单位名称：羊城晚报社

纳税人识别号：12440000455856948H

地 址：广州市东风东路733号

## 电 话：020-87138888

开户行及账号：工商银行广州第三支行3602028909000208873

乙方开户信息：

户 名：

开户银行：

帐 号：

（九）因委托人原因导致项目工期调整，监理人无条件接受，并因此产生的费用已包含在合同款项中，不另行计取。

（十）以上付款均应扣减监理人相应违约金、罚款及赔偿费。

（十一）双方同意用人民币以转账形式支付监理酬金。

第九条 奖励办法：无。

第九条 争议解决

本合同在履行过程中发生争议时，双方应协商解决。如协商不成的，双方同意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）向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第四部分 合同附件

附件1：监理服务工作目标、要求和工作内容；

附件2：各阶段工作成果文件的要求；

附件3：每期驻场监理人员出勤情况表；

附件4：每期监理设备投入情况表；

附件5：工程建设项目廉政责任书；

附件6：安全生产合同；

附件7：中标通知书；

附件8：履约银行保函及承诺书；

附件9：承诺函；

附件10：招标答疑。

附件1 监理服务工作目标、要求和工作内容

**一、工作范围：**

包括但不限于前期拆改工程、基坑工程、建筑、结构、装饰装修、幕墙、机电安装、消防、给排水、灯光、市政项目、地下室划线、标识标牌、电讯、智能化、电梯、扶梯、擦窗机、白蚁防治、绿色建筑、绿化、人防、燃气、室内外配套设施、临时用电、临时用水等所有工程，以及项目竣工验收后的二次装修及改造工程（项目竣工验收后的二次装修及改造工程包括并不限于：室内外二次装修或改造，包括办公、宿舍、餐厅、新型产业用房等区域；但不包括出租给租户后，由租户自行实施的二次装修及改造工程）等的施工准备期、施工期、工程收尾期、质量保修期全过程监理服务及工程竣工结算审核及协调、设计阶段的技术支持等相关工作。

二、监理工作目标及服务期限：

1、监理工作目标

进度目标：满足建设单位确定的实际施工工期

质量安全目标：确保获得广东省建设工程金匠奖（同时获得广东省建设工程优质奖和广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地），力争获得中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

投资控制目标：不超过本工程审定的概算。

安全文明目标：确保工程施工期间不发生人员死亡事故，杜绝重大安全事故。

2、监理服务期限：

（1）施工准备阶段监理服务期：从合同签订之日起到拆迁工程正式开工为止；

（2）施工阶段监理服务期：从工程正式开工之日起计算至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、竣工验收备案完成为止；

（3）工程缺陷阶责任段监理服务期：从工程竣工验收备案完成之日起至完成缺陷阶责任期为止；

（4）监理服务周期必须满足项目工程实际需求。

三、监理工作要求

1、监理工作基本要求：

（1）监理人在本合同的有效期内必须接受委托人有关项目管理机构职权规定的约束，监理人对提供本项目服务的人员应经常进行检查、指导、管理及后方支持，并且对他们

完成的服务承担责任。

（2）监理人将对其派驻的监理机构在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。

（3）监理人必须在收到图纸、勘察资料等技术文件后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》、《监理实施细则》，经委托人审核批准后执行，委托人以此具体考核监理人的监理工作。如委托人要求监理人对《监理规划》等进行调整，监理人必须在 5 日内完成调整并报委托人审批。

（4）委托人委托监理人承担本工程范围内的协调管理工作，包括设计、施工等参建单位的协调管理，投资、质量、进度、安全、合同、信息及其它管控工作。（改）

（5）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，并立即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，足额派驻监理人员和投入设备。

（6）监理工程师在本合同工程中，按相关法律法规和设计要求做好四控两管一协调工作（投资、质量、进度、安全、合同、信息及协调管理），要及时主动办理好合同和行业规定的各种手续，不得扣压和延误。

（7）在任何情况下（包括合同另有规定的情况），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，均需与委托人共同商定，报委托人批准。

（8）本合同工程质量实行承包人自检，社会监理，委托人和政府监督的多级管理体制。对工程质量出现问题返工而造成的一切经济和工期损失，由承包人承担，并且按合同规定承担相应的违约责任。监理人根据本施工监理合同规定负相应的责任。监理人对某一分部或分项工程的认可不影响政府监督机构或委托人在事后的否定。

（9） 监理人应尽一切努力，高效又经济地按照本合同的规定及行业通常接受的技术和惯例履行服务，并遵守正确的管理和工程惯例，使用适当的先进技术和安全有效的设备、仪器、材料和方法，就与施工合同中服务有关的事宜，监理人始终作为委托人的忠实顾问，认真、充分履行其监理职责。在与施工承包人的交往中自觉维护委托人的合法利益，力争使其服务的合同施工监理工作达到国内先进水平。

（10） 监理人在工作职责范围内，必须不折不扣履行，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，如果引起工期延误或其他事故，必须承担相应的违约责任。

（11）对于委托人及施工方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。

（12） 监理人应按合同约定提交履约银行保函给委托人。

（13） 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，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。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。同时，监理人应该尽一切合理的努力，按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险。上述有关费用由监理人承担。

2、监理工作特殊要求：

鉴于本工程的特殊性，属于超高层建筑，因而对监理人提出了极高的要求，要求监理人配置专业素质高、身体素质好、道德素质好、工作能力和协调能力强的人员为本工程服务。基于本项目的特殊性，委托人对监理人的工作要求如下所述：

（1）因本项目工期紧、涉及专业多、建设标准高，监理单位必须按照委托人所制订管理模式的要求组建监理机构，采取公司负责制，用一切有效的措施充分调动公司资源，充分调动监理人员的工作积极性，使之全力以赴投入到本项目中，严禁监理单位采用项目分包或经济承包的经营管理模式。

（2）监理单位必须保持监理队伍的相对稳定，必须按投标文件承诺投入监理人员，未经委托人书面同意，不得更换本项目监理人员，否则，委托人按投标承诺及合同条款作出相应处罚，并有权单方面终止监理合同。对投入本项目的监理人员必须按有关规定签订劳动合同和购买社会养老保险、医疗保险等。

（3）为了保证本工程项目监理工作的顺利推进，监理单位对本项目监理服务费实行专款专用，不得挪至其他项目或优先提取公司管理费用等，监理人员的月工资要按不低于行业及广州市市场的标准按时足额发放，并应无条件接受委托人对此进行的检查，否则，委托人有权扣减监理人的监理报酬直接向监理人员发放，同时监理人应相应承担违约责任。

（4）如委托人认为承担本项目监理工作的人员数量、业务水平、专业配置等不能满足监理工作所需而必须增加监理人员时，委托人有权要求监理单位及时调配充足资源以满足本工程项目监理服务工作的需要，并有权要求监理单位聘请（或由委托人协助聘请）符合工作需要的监理人员，所聘监理人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费等所有费用已包括在监理服务费中，由监理单位按应付标准承担。

（5）为了保证监理工作质量，委托人可对所有进场监理工作人员进行考核（包括面试、设置试用期等），委托人认为项目总监、副总监、监理人员等不称职时，监理单位应当在收到委托人的书面通知后 5 天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对监理人员资历规定的要求，且更换人员须先经过委托人的同意。若监理单位对委托人要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后委托人仍然要求更换，则监理单位应无条件进行更换，否则视监理单位该人员从委托人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

（6）为了保证工程质量及效益，委托人要求监理人委派专业的技术专家提供相应的专业技术咨询以及设计阶段的技术支持服务，相关的费用包括在监理服务报酬总额中。

（7）对于专业性较强的监理工作岗位，委托人将重点考核监理单位配置的人员，如委托人认为监理单位配置的人员不能满足本项目的需要，有权直接聘请专业的单位或个人进行相关专业工程项目的监理工作，本项目监理单位应无条件接受，其费用已含在本项目监理报酬中，由本项目监理单位承担。本项目监理单位必须按照工程项目总体计划要求配合、协助其他专业单位或个人开展工作，主动协调各专业单位或个人与本监理标段工作范围内相关设计、施工单位之间的相互配合、沟通，并无偿提供与其工作有关的资料、信息等。

（8） 因本项目工期紧，工作强度大，根据工程需要，承担本项目的监理人员如需要加班工作时，监理人员应无条件服从，不得消极怠工，其加班费已包括在监理服务费中，委托人不另行增加任何费用。

（9）驻场监理人员全部纳入委托人的工程管理部门统一集中管理，其出勤、休假等均由委托人工程管理部门负责，监理单位不得再为其安排其他工作，并应服从委托人的考勤等管理办法。

（10）为了保证工程质量，监理人应配置专业人员和专门测绘仪器对施工过程中的放线、轴线、标高、垂直度、水平度、角度、沉降、位移等进行测量复检；如因工程特殊需要，本合同约定监理人投入的仪器设备不能满足工程要求时，监理人需按工程需要购置仪器设备，相关的费用包括在监理服务报酬总额中。

（11）为了保证工程质量和加强进度和协调管理，监理人应配置BIM技术专业人员，负责对项目施工管理BIM技术成果的复核工作。

四、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，维护委托人和承包人的合法权益。

（3）建设工程监理除应符合《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）外，还应符合国家现行的有关强制性标准、规范的规定。

五、施工准备阶段的监理工作

施工准备阶段的监理工作包括但不限于以下内容：

（1）在设计交底前，总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件，并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。

（2）项目监理人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

（3）图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

（4）工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的施工组织设计（方案）报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系，在确能保证工程项目施工质量时予以确认。对质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系应审核以下内容：

1）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的组织及职责；

2）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系各过程的识别与管理；

3）质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的持续改进措施。

（6）分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。对分包单位资格应审核以下内容：

1）分包单位的营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证、国外（境外）企业在国内承包工程许可证；

2）分包单位的业绩，尤其是类似工程施工的经验；

3）拟分包工程的内容和范围；

4）专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

（7）专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认：

1）检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；

2）审核承包人提交的控制测量方案；

3）复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

（8）专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师签发，并报委托人：

1）施工许可证已获政府主管部门批准；

2）征地拆迁工作能满足工程进度的需要；

3）施工组织设计已获总监理工程师批准；

4）承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；

5）进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；

6）施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作已经完成。

（9）工程项目开工前，监理人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。工地会议应包括以下主要内容：

1）委托人、承包人和监理人分别介绍各自派驻现场的组织机构、人员及其分工；

2）委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；

3）委托人介绍工程开工准备情况；

4）承包人介绍施工准备情况；

5）委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；

6）总监理工程师介绍监理规划的主要内容；

7）研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

（10）制定监理规划

1）监理规划的编制应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

2）监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：

① 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经监理人技术负责人审核批准，并应在召开第一次工地会议前报送委托人；

② 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；

③ 编制监理规划应依据为以下各项：

a. 建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；

b. 与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；

c. 监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件；

d. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3）监理规划应包括以下主要内容：

① 工程项目概况；

② 监理工作范围；

③ 监理工作内容；

④ 监理工作目标；

⑤ 监理工作依据；

⑥ 项目监理机构的组织形式；

⑦ 项目监理机构的人员配备计划；

⑧ 项目监理机构的人员岗位职责；

⑨ 监理工作程序；

⑩ 监理工作方法及措施；

监理工作制度；

监理设施。

4）在监理工作实施过程中，如实际情况或条件发生重大变化而需要调整监理规划时，应由总监理工程师组织专业监理工程师研究修改，按原报审程序经过批准后报委托人。

（11）制定监理实施细则

1）项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并应结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

2）监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：

① 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师批准；

② 监理实施细则应由专业监理工程师编制；

③ 编制监理实施细则的依据为以下各项：

a. 已批准的监理规划；

b. 与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；

c. 施工组织设计；

d. 本合同工程的设计、施工、安装招投标文件及合同；

e. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3）监理实施细则应包括下列主要内容：

① 专业工程的特点；

② 监理工作的流程；

③ 监理工作的控制要点及目标值；

④ 监理工作的方法及措施。

4）在监理工作实施过程中，监理实施细则应根据实际情况进行补充、修改和完善。

（12）对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协商会办制度，根据合同文件的约定及委托人要求的图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

六、施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

1、工程质量控制工作

（1）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。

（2）专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认。

（3）当承包人采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，专业监理工程师应要求承包人报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证，经审定后予以签认。

（4）项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

（5）监理人应对材料、设备的进场验收负主要责任。专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核，并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

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。

（6）项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

（7）总监理工程师应安排监理人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证，对施工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。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，索膜安装及委托人要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理员进行旁站，主要职责是：

1）检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；

2）在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；

3）核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；

4）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质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向监理工程师或者总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。

旁站监理记录是监理工程师或者总监理工程师依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程师不得在相应文件上签字。在工程竣工验收后，监理企业应当将旁站监理记录存档备查。

（8）专业监理工程师应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，符合要求后予以签认。

对未经监理人员验收或验收不合格的工序，监理人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

（9）专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织监理人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

（10）质量网络视频监控管理内容

1）监理人组织监督承包人必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质【2017】116号）文件的要求，满足隐蔽工程、关键工序、重点部位的质量监控、隐蔽工程可视化验收的需要。

2）监理人对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照质量控制流程及相关规定进行处理。

3）监理人建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

（11）监理人按照基建程序从工程建设前期法定建设程序资料、施工过程质量控制技术资料、工程验收及备案资料按照与工程同步的原则进行及时收集，保证保管一套完整的工程技术资料。

（12）施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1）对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

2）监理人应在本合同工程的施工阶段开始之前向委托人提交质量事故处理程序。监理人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报告。

3）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人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。

4）总监理工程师应及时向委托人及本监理单位提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

5）对承包人的试验室进行考核

对承包人的试验室，专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：

① 试验室的资质等级及其试验范围；

② 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；

③ 试验室的管理制度；

④ 试验人员的资格证书；

⑤ 本工程的试验项目及其要求。

2、工程造价控制工作

监理人负责的投资控制工作为项目施工阶段全过程造价控制，包括但不限于：主材单价、综合单价、签证费用、工程预算审核、结算审核、工程量（含钢筋抽料）审核、费用索赔等。

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程计量和工程款支付工作：

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）专业监理工程师进行现场计量，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，并报总监理工程师审定；

3）总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人；

4）提交月度分包工程支付建议书给委托人。

（2）项目监理机构应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。

（3）项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计量和工程款支付。

（4）专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

（5）未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，监理人员应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

（6）工程变更的管理

总监理工程师应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前与委托人、承包人协商确定工程变更的价款。

1）项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列各项工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：

a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；

b. 审核工程变更项目的工程量；

c. 审核工程变更的单价和总价；

d. 审核工程变更所引起的工期变化。

④ 总监理工程师应就工程变更费用及工期的评估情况与承包人和委托人进行协调。

⑤ 总监理工程师签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变更说明、工程变更费用和工期、必要的附件等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。

⑥ 项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施。

2）项目监理机构处理工程变更应符合下列要求：

① 项目监理机构在工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权后，应按施工合同规定与承包人进行协商，经协商达成一致后，总监理工程师应将协商结果向委托人通报，并由委托人与承包人在变更文件上签字；

② 在项目监理机构未能就工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权时，总监理工程师应协助委托人和承包人进行协商，并达成一致；

3）在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4）未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5） 监理人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

（7）工程签证的管理

按委托人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理，因监理人把关不严，致使该部分工程签证所发生的费用超过合理费用的（以有权结算终审部门审定价对照为准），由监理人按本合同专用条款有关约定承担违约责任。

（8）分段结算工作的管理

1）为确保本合同工程结算的顺利进行，委托人可能对本合同工程按分部分项或单位工程进行分段结算（单位工程、分部工程或分项工程），监理人在接到委托人关于分段结算配合工作的指令后7天内向委托人提交相关的分段结算配合服务工作计划，监理人应根据经过委托人批准的分段结算配合服务工作计划积极配合相关的分段结算工作。

2）监理人应在承包人提交所完成的分部工程的结算文件（包括相关的结算资料）后15天内完成分段结算的审核工作并将向委托人提交审核报告。如承包人未能在施工合同规定的期限内提交相关结算文件，监理人应立即报告委托人裁处。

3）如在施工过程中发生设计变更、新增工程等情况导致已经审定的分段结算的单位工程（分部或分项工程）发生变化的，监理人应在原审定的分段结算的基础上对变更、新增部分按本条约定的程序和要求进行结算审核，形成分段结算补充报告报送委托人。

4）分段结算涉及到的资料（但不限于以下）：

① 结算书；

② 工程量计算书（即计算底稿）；

③ 钢筋抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）；

④ 图纸会审记录；

⑤ 设计变更单；

⑥ 工程洽商记录；

⑦ 总监理工程师通知或委托人施工指令；

⑧ 会议纪要；

⑨ 工程签证；

⑩ 材料设备单价呈批审核单；

综合单价呈批审核单；

委托人供应材料收货验收签收单；

验收记录或验收报告；

其他分段结算资料；

移交资料签收表。

3、工程进度控制工作

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

1）总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；

2）总监理工程师审批承包人编制的年、季、月度施工进度计划；

3）专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析；

4）当实际进度符合计划进度时，应要求承包人编制下一期进度计划；当实际进度滞后于计划进度时，专业监理工程师应书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。

（2）专业监理工程师应依据施工合同有关条款、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送委托人。

（3）专业监理工程师应检查进度计划的实施，并记录实际进度及其相关情况。

（4）施工阶段的工程进度控制中的其他监理工作

当发现实际进度滞后于计划进度时，应签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师，由总监理工程师与委托人商定采取进一步措施。

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况，并提出合理预防由于委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

4、工程职业健康安全控制工作

（1）工程职业健康安全控制应遵循下列程序：

1）确定施工职业健康安全目标；

2）编制工程职业健康安全保证计划；

3）实施工程职业健康安全计划；

4）工程职业健康安全保证计划验证；

5）持续改进。

（2）编制安全监理实施细则，对施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

（3）检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

（4）要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，必要时，组织专家进行论证、审查：

1）基坑支护及降水工程；

2）土方开挖工程；

3）模板工程；

4）起重吊装工程；

5）脚手架工程；

6）拆除、爆破工程；

7）其他危险性较大的工程。

（5）定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价，对施工中存在的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

（6）采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

（7）对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

（8）对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

（9）对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

（10）安全网络视频监控管理内容

1）监理人监督承包人必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）文件的要求，满足安全文明监控的需要。

2）监理人对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照安全控制流程及相关规定进行处理。

3）监理人建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

（11）职业健康安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故，监理人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。监理人在调查事故情况并分析原因、责任后，并将事故调查分析报告提交委托人及政府相关部门。监理人同时应提交相应的防范措施建议书以防止同类事故再次发生。

5、工程材料设备控制工作

（1）甲供材料设备的管理，包括：

1）审核承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划；

2）主持施工图交底审查会；

3）检查承包人为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；

4）参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；

5）负责机电设备安装、调试、验收过程中的质量、安全、进度控制。

（2）甲招乙供材料设备的管理，包括：

1）协助委托人针对甲招乙供材料设备开展的公开招标活动；

2）督促并审核承包人签订材料设备供货合同及合同款的支付情况；

3）审核并批准承包人编制的材料设备生产和到货进度计划；

4）审核承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划；

5）检查承包人为设备提供运输所需通道和卸货作业场地及设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；

6）参加设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；

7）负责机电设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；

8）审核承包人提供的材料设备的结算资料。

（3）甲管乙供材料设备的管理，包括：

1）协助委托人针对甲管乙供材料设备的公开择优竞价活动；

2）督促并审核承包人签订材料设备供货合同及合同款的支付情况；

3）审核承包人提供的材料设备数量；

4）审核并批准承包人编制的材料设备生产和到货进度计划；

5）监督检查承包人对材料设备生产的质量控制；

6）参加出厂验收；

7）审核承包人编制的材料设备安装、调试、验收计划；

8）主持施工图交底审查会；

9）检查承包人为材料设备提供运输所需通道和卸货作业场地及材料设备仓库或符合要求的材料堆放场地的落实情况；

10）参加材料设备的到货验收、开箱检验，并签署相关文件；

11）负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；

12）审核承包人提供的材料设备的结算资料；

13）检查质量保证期工作。

（4）乙供材料设备的管理，包括：

1）审核工程总体材料设备使用计划和月度材料设备分批使用计划；

2）审核承包人选定的材料设备合格供货商并对样品进行封存；

3）督促并审核承包人签订材料设备供货合同；

4）组织承包人拟定准确的材料设备进场计划，及时进行材料设备的采购及供货；

5）组织承包人认真清点到货材料设备，在安装材料设备过程中及安装后应进行监督、检验，把好质量关；

6）对承包人所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关，发现货不对板情况应及时向委托人汇报；

7）负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制；

8）审核承包人提供的材料设备的结算资料；

9）检查质量保证期工作。

（5）建筑装饰材料的管理，包括：

1）协助委托人进行材料管理及采购策划；

2）协助委托人选定合格材料供货商；

3）协助并督促承包人签订材料供货合同；

4）督促承包人拟定准确的分批次订货计划，及时进行材料的采购及供货；

5）对材料到货、施工过程中及施工后进行监督、检验，把好材料质量关；

6）对材料变更费用进行预测及审核，提出专业意见及建议；

7）负责供货单位与承包人的协调。

（6）材料设备采购监理，包括：

1）委托监理合同；

2）设备采购方案计划；

3）设计图纸和文件；

4）市场调查、考察报告；

5）设备采购招投标文件；

6）设备采购订货合同；

7）设备采购监理工作总结。

（7）施工阶段材料设备控制中的其它监理工作，包括：

1）根据委托人的委托实施设备监造工作（设备监造酬金包括在本合同价款中），具体工作如下：

① 监理人应根据设备监造阶段的监理工作内容，成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。项目监理机构应进驻设备制造现场。

② 总监理工程师应组织专业监理工程师熟悉设备制造图纸及有关技术说明和标准，掌握设计意图和各项设备制造的工艺规程以及设备采购订货合同中的各项规定，并应组织或参加委托人组织的设备制造图纸的设计交底。

③ 总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备监造规划，经监理人技术负责人审核批准后，在设备制造开始前十天内报送委托人。

④ 总监理工程师应审查设备制造单位报送的设备制造生产计划和工艺方案，提出审查意见，符合要求后予以批准，并报委托人。

⑤ 总监理工程师应审核设备制造分包单位的资质情况、实际生产能力和质量保证体系，符合要求后予以确认。

⑥ 专业监理工程师应审查设备制造的检验计划和检验要求，确认各阶段的检验时间、内容、方法、标准以及检测手段、检测设备和仪器。

⑦ 专业监理工程师必须对设备制造过程中拟采用的新技术、新材料、新工艺的鉴定书和试验报告进行审核，并签署意见。

⑧ 专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格，并对设备制造和装配场所的环境进行检查。

⑨ 专业监理工程师应审查设备制造的原材料、外购配套件、元器件、标准件以及坯料的质量证明文件及检验报告，检查设备制造单位对外购器件、外协作加工件和材料的质量验收，并由专业监理工程师审查设备制造单位提交的报验资料，符合规定要求时予以签认。

⑩ 专业监理工程师应对设备制造过程进行监督和检查，对主要及关键零部件的制造工序应进行抽检或检验。

专业监理工程师应要求设备制造单位按批准的检验计划和检验要求进行设备制造过程的检验工作，做好检验记录，并对检验结果进行审核。专业监理工程师认为不符合质量要求时，指令设备制造单位进行整改、返修或返工。当发生质量失控或重大质量事故时，必须由总监理工程师下达暂停制造指令，提出处理意见，并及时报告委托人。

专业监理工程师应检查和监督设备的装配过程，符合要求后予以签认。

在设备制造过程中如需要对设备的原设计进行变更，专业监理工程师应审核设计变更，并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备制造过程中的调试、整机性能检测和验证，符合要求后予以签认。

在设备运往现场前，专业监理工程师应检查设备制造单位对待运设备采取的防护和包装措施，并应检查是否符合运输、装卸、储存、安装的要求，以及相关的随机文件、装箱单和附件是否齐全。

设备全部运到现场后，总监理工程师应组织专业监理工程师参加由设备制造单位按合同规定与安装单位的交接工作，开箱清点、检查、验收、移交。

专业监理工程师应按设备采购合同的规定审核设备制造单位提交的进度付款单，提出审核意见，由总监理工程师复核后报委托人。

专业监理工程师应审查委托人或设备制造单位提出的索赔文件，提出意见后报总监理工程师，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

专业监理工程师应审核设备制造单位报送的设备制造结算文件，并提出审核意见，报总监理工程师审核，由总监理工程师与委托人、设备制造单位进行协商，并提出审核报告。

在设备监造工作结束后，总监理工程师应组织编写设备监造工作总结。

2）根据委托人委托的设备监造工作提交相关的监理资料（相关费用已包含在设备监造酬金之内），包括：

① 设备采购合同及委托监理合同；

② 设备监造规划；

③ 设备制造的生产计划和工艺方案；

④ 设备制造的检验计划和检验要求；

⑤ 分包单位资格报审表；

⑥ 原材料、零配件等的质量证明文件和检验报告；

⑦ 开工／复工报审表、暂停令；

⑧ 检验记录及试验报告；

⑨ 报验申请表；

⑩ 设计变更文件；

会议纪要；

来往文件；

监理日记；

监理工程师通知单；

监理工作联系单；

监理月报；

质量事故处理文件；

设备制造索赔文件；

设备验收文件；

设备交接文件；

支付证书和设备制造结算审核文件；

设备监造工作总结。

6、工程合同管理工作

（1）建立合同实施的保证体系，使工程项目的全部合同事件处于控制中，保证合同目标的实现。

（2）建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统，便于各种合同资料的保存与查询。

（3）建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

（4）合同实施监督。包括：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促委托人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

（5）合同跟踪和诊断。包括：

1）全面收集并分析合同实施的信息与工程资料，将合同实施情况与合同分析资料进行对比分析，找出其中的偏离。

2）对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、合同差异责任分析、合同实施趋向预测。及时通报合同实施情况及问题，提出合同实施方面的意见、建议、甚至警告。

3）对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

（6）严格合同变更管理。包括：变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

（7）监理人应按委托人的要求参与本合同工程施工、采购等招投标文件（含招投标修改、澄清等文件）的审查工作，对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向委托人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的承包人的索赔报告应进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提出反索赔报告并附上相关证据。

（8）合同终止和后评价工作，包括：合同按约定履行结束后，合同即告终止。监理人应及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴。

（9）合同后评估应包括如下内容：

1）合同签订情况评价；

2）合同执行情况评价；

3）合同管理工作评价；

4）对本项目有重大影响的合同条款的评价。

（10）合同管理中的其他监理工作，包括：

1）费用索赔的处理

专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理可能发生的费用索赔提供证据。

① 项目监理机构处理费用索赔应依据下列内容：

a. 国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；

b. 本工程的施工合同文件；

c. 国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；

d. 施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证。

② 当承包人提出费用索赔的理由同时满足以下条件时，项目监理机构应予以受理：

a. 索赔事件造成了承包人直接经济损失；

b. 索赔事件是由于非承包人的责任发生的；

c. 承包人已按照施工合同规定的期限和程序提出费用索赔申请表，并附有索赔凭证材料。

③ 承包人向委托人提出费用索赔，项目监理机构应按下列程序处理：

a. 承包人在施工合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔意向通知书；

b. 总监理工程师指定专业监理工程师收集与索赔有关的资料；

c. 承包人在承包合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔申请表；

d. 总监理工程师初步审查费用索赔申请表，符合上述②款规定的条件时予以受理；

e. 总监理工程师进行费用索赔审查，并在初步确定一个额度后，与承包人和委托人进行协商；

f. 总监理工程师应在施工合同规定的期限内签署费用索赔审批表，或在施工合同规定的期限内发出要求承包人提交有关索赔报告的进一步详细资料的通知，待收到承包人提交的详细资料后，按上述的第d、e项的程序进行。

④ 当承包人的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，总监理工程师在作出费用索赔的批准决定时，应与工程延期的批准联系起来，综合作出费用索赔和工程延期的决定。

⑤ 由于承包人的原因造成委托人的额外损失，委托人向承包人提出费用索赔时，总监理工程师在审查索赔报告后，应公正地与委托人和承包人进行协商，并及时作出答复。

2）合同争议的调解

① 项目监理机构接到合同争议的调解要求后应进行以下工作：

a. 及时了解合同争议的全部情况，包括进行调查和取证；

b. 及时与合同争议的双方进行磋商；

c. 在项目监理机构提出调解方案后，由总监理工程师进行争议调解；

d. 当调解未能达成一致时，总监理工程师应在施工合同规定的期限内提出处理该合同争议的意见；

e. 在争议调解过程中，除已达到了施工合同规定的暂停履行合同的条件之外，项目监理机构应要求施工合同的双方继续履行施工合同。

② 在总监理工程师签发合同争议处理意见后，委托人或承包人在施工合同规定的期限内未对合同争议处理决定提出异议，在符合施工合同的前提下，此意见应成为最后的决定，双方必须执行。

③ 在合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理机构接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，应公正地向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据。

3）合同解除的相关工作

① 施工合同的解除必须符合法律程序。

② 当委托人违约导致施工合同最终解除时，项目监理机构应就承包人按施工合同规定应得到的款项与委托人和承包人进行协商，并应按施工合同的规定从下列应得的款项中确定承包人应得到的全部款项，并书面通知委托人和承包人：

a. 承包人已完成的工程量表中所列的各项工作所应得的款项；

b. 按批准的采购计划订购工程材料、设备、构配件的款项；

c. 承包人撤离施工设备至原基地或其他目的地的合理费用；

d. 承包人所有人员的合理遣返费用；

e. 合理的利润补偿；

f. 施工合同规定的委托人应支付的违约金。

③ 由于承包人违约导致施工合同终止后，项目监理机构应按下列程序清理承包人的应得款项，或偿还委托人的相关款项，并书面通知委托人和承包人：

a. 施工合同终止时，清理承包人已按施工合同规定实际完成的工作所应得的款项和已经得到支付的款项；

b. 施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；

c. 检查和验收已完工工程，移交工程资料和对该部分工程的清理、质量缺陷修复等所需的费用；

d. 施工合同规定的承包人应支付的违约金；

e. 总监理工程师按照施工合同的规定，在与委托人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还委托人款项的证明。

④ 由于不可抗力或非委托人、承包人原因导致施工合同终止时，项目监理机构应按施工合同规定处理合同解除后的有关事宜。

**7、工程信息管理工作**

（1）项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，监理人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。监理人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

1）有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等；

2）设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等；

3）招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等；

4）与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件；

5）承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料；

6）各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料；

7）各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料；

8）监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料；

9）监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等；

10）工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料；

11）工程规划验收、工程消防验收、环境保护验收、室内环境验收、卫生防疫验收、电梯安装工程质量验收、人防工程验收、燃气验收、工程竣工档案验收、防雷验收、节能验收等专项验收资料；

12）监理制度、规定与管理办法等内部文件；

13）安全、文明生产控制资料等。

（2）建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：

1）监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2）监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

3）监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4）监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

（3）计算机信息管理

1）计算机信息管理的内容和基本要求

监理人应运用计算机技术对合同项目进行科学管理，全面提高合同工程施工管理水平。委托人开发了工程计算机管理信息系统（GZPPMS），监理人是该系统最基础的信息源之一，监理人应配置和运用该系统进行项目施工管理，包括进度、质量、安全、投资、资源、合同、结算、文档等管理系统。

监理人的计算机系统规划、配置和人员培训与技术指导等工作，由委托人批准或指定的分包人按合同规定项目费用提供服务，以正确运用委托人的计算机工程信息管理系统，具体要求应按照委托人的有关文件。

2）计算机网络

监理人须以宽带形式接入委托人网站以保证信息传输速度要求。

3）计算机硬件

监理人应配置满足GZPPMS运行要求的计算机和工作站来支持日常的合同项目施工管理工作。运行GZPPMS的计算机最低配置为：CPU主频1.6GHz以上、内存1G以上、硬盘120G。

4）计算机软件

计算机工程信息管理系统运行在Windows2000或更高版本的操作系统上，这部分软件由监理人自己负责。计算机工程信息管理系统应用软件和进度计划管理软件由委托人统一免费配置。

5）人员配备及培训

监理人应配备一定数量的专门人员负责支持和维护计算机工程信息管理系统，并报委托人备案。监理人至少应有如下人员：

① 计算机系统专门人员。要求熟悉计算机软硬件技术，能进行计算机工程信息管理系统，相关部分的日常维护，负责与委托人计算机系统人员协调解决计算机工程信息管理系统，应用中出现的问题。

② 数据管理和录入人员2～3名。负责采集、录入、核对委托人和监理工程师要求提供的信息，并保证数据的及时准确。

以上人员须参加岗位培训，经一定形式的考核后方能上岗。

6）信息内容、格式及信息传递要求

监理人应及时准确地按委托人和监理工程师所要求的时限、内容和格式将相关工程信息录入并传递给委托人和监理工程师。监理人如未能按委托人的规定将信息录入或传递给委托人，可以成为委托人缓付或停付工程进度款的理由。

7）信息安全

计算机工程信息管理系统采用授权用户及密码验证以保证合法用户使用。监理人在使用计算机工程信息管理系统过程中，应采取必要的措施，以确保信息的完整、准确和安全。计算机工程信息管理系统中的信息资源所有权属于委托人，在本合同履行过程中，监理人可以访问使用与本合同相关的信息。

（4）对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料。

（5）及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。

（6）建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。

（7）对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

（8）涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。

（9）有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除，但应做好登记。

（10）工程结束后，按有关规定进行信息整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

（11）监理人在提交相关信息的纸质文件的同时，须根据委托人的要求提交电子原版及纸质文件扫描版。

8、工程项目沟通与协调

（1）建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。

（2）制定项目沟通管理计划，按内容划分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设、思想政治工作等；按时间划分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。

（3）项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。

（4）对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。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，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本合同工程建设服务。

（5）定期组织召开建设单位、设计、监理、质监站、安监站、承包人参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

（6）妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

9、环境管理工作

监理人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足相关的法律法规对环境保护的要求。监理人环境管理工作的主要工作内容如下：

（1）制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人及政府相关部门核准；

（2）根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、粉尘控制达标、减少水土流失和生态环境破坏；

（3）对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理。

10、提交监理月报

监理月报应包括以下内容：

（1）本月工程概况；

（2）本月工程形象进度；

（3）工程进度，包括：

1）本月实际完成情况与计划进度比较；

2）对进度完成情况及采取措施效果的分析。

（4）工程质量，包括：

1）本月工程质量情况分析；

2）本月采取的工程质量措施及效果。

（5）工程计量与工程款支付，包括：

1）工程量审核情况；

2）工程款审批情况及月支付情况；

3）工程款支付情况分析；

4）本月采取的措施及效果。

（6）合同其他事项的处理情况，包括：

1）工程变更；

2）工程延期；

3）费用索赔。

（7）本月职业健康安全及环境等情况的综合评价及相关意见或建议。

（8）本月监理工作小结，包括：

1）对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工等方面情况的综合评价；

2）本月监理工作情况；

3）有关本工程的意见和建议；

4）下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和本监理人总部。

七、施工阶段的其他监理工作

（1）工地例会

1）在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按委托人提供的例会细则执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

2）工地例会应包括以下主要内容：

① 检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；

② 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；

③ 检查分析工程项目质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施；

④ 检查工程量核定及工程款支付情况；

⑤ 检讨工作联系单的相关内容的执行情况，解决需要协调的有关事项；

⑥ 本月职业健康安全及环境、文明施工等方面的综合情况，解决需要协调的有关事项。

⑦ 其他有关事宜。

3）总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

4）对于工地例会上提出的有关设计问题，监理人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

5）监理人需参加由委托人组织的设计例会，提出合理化建议和配合完善设计变更手续等工作。

（2）工程暂停及复工的相关工作

1）总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据暂停工程的影响范围和影响程度，按照施工合同和委托监理合同的约定签发。

2）在发生下列情况之一时，总监理工程师可签发工程暂停令：

① 委托人要求暂停施工且工程需要暂停施工；

② 为了保证工程质量而需要进行停工处理；

③ 施工出现了安全隐患，总监理工程师认为有必要停工以消除隐患；

④ 发生了必须暂时停止施工的紧急事件；

⑤ 承包人未经许可擅自施工或拒绝项目监理机构管理。

3）总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据停工原因的影响范围和影响程度，确定工程项目停工范围。

4）由于非承包人且非上述第2）-②、③、④、⑤项原因时，总监理工程师在签发工程暂停令之前，应就有关工期和费用等事宜与承包人进行协商。

5）由于委托人原因或其他非承包人原因导致工程暂停时，项目监理机构应如实记录所发生的实际情况。总监理工程师应在施工暂停原因消失、具备复工条件时，及时签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

6）由于承包人原因导致工程暂停，在具备恢复施工条件时，项目监理机构应审查承包人报送的复工申请及有关材料，同意后由总监理工程师签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

7）总监理工程师在签发工程暂停令到签发工程复工报审表之间的时间内，应会同有关各方按照施工合同的约定，处理因工程暂停引起的与工期、费用等有关的问题。

（3）工程延期及工程延误的处理工作

1）当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。

2）当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

3）项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应与委托人和承包人进行协商。

4）项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：

① 施工合同中有关工程延期的约定；

② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；

③ 影响工期事件对工期影响的量化程度。

5）工程延期造成承包人提出费用索赔时，项目监理机构应按本条第6-（10）-1）项的约定处理。

6）当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

**八、工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）**

1、 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。监理人应制定工作计划，提出各项管理要求。工程收尾阶段管理应包括以下内容：

（1）项目的竣工扫尾；

（2）项目的竣工验收、整改及移交；

（3）项目的竣工结算；

（4）项目的回访维护；

（5）项目的考核评价。

2、竣工验收

（1）总监理工程师应组织专业监理工程师，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。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理人技术负责人审核签字。

（2）监理人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（3）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。

（4）根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

3、审核竣工结算

（1）结算的总体要求

监理人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后2周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。监理人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。监理人须根据委托人的要求审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，监理人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对监理人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对由其审核的结算金额的准确性负责。

（2）工程结算资料必须实事求是、完整、真实准确，工程资料的主要内容包括：

1）合同（组成包括：协议书、中标通知书或委托书、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、合同专用条款、合同标准条件、招标文件及补遗书、本合同履行期间合同各方间签订的补充合同（协议）、其它）；

2）结算书及电子文档；

3）招标图纸及竣工图纸；

4）图纸会审（交底）的会议纪要；

5）工程量计算书（或钢筋抽料表）及电子文档；

6）工程变更图纸、变更指令及工程变更申报审批表；

7）施工现场变更签证及工程变更申报审批表；

8）工程竣工验收证明；

9）开、竣工报告；

10）中间计量资料；

11）其它竣工结算资料。

（3）有权结算终审部门结算审核过程中的相关工作

1）监理人应积极组织并督促承包人配合有权结算终审部门对本合同工程结算书（结算资料）的审核工作，以推动结算工作的顺利进行。

2）监理人应按委托人要求，派出相关人员参加有权结算终审部门组织的针对本合同工程结算审核工作的相关会议（如结算工作会议、结算工程量核对会议等）。

3）监理人应根据有权结算终审部门对本合同工程结算提出的意见，向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

4、提交监理工作总结

监理工作结束时，监理人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容：

（1）工程概况；

（2）监理组织机构、监理人员和投入的监理设施；

（3）监理合同履行情况；

（4）监理工作成效；

（5）施工过程中出现的问题及其处理情况和建议；

（6）工程照片（有必要时）。

九、工程质量保修期的监理工作

（1）监理人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

（2）承担质量保修期监理工作时，监理人应安排监理人员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。

（3）监理人员应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。

十、项目监理机构

1、项目监理机构

（1）监理人必须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，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其招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。

（3）监理人员应包括总监理工程师、专业监理工程师和监理员，必要时可配备总监代表兼项目技术负责人。

总监理工程师应由具有八年以上同类工程监理工作经验的人员担任；副总监理工程师应由具有五年以上同类工程监理工作经验的人员担任；总监理工程师及副总监理工程师必须为注册监理工程师；专业监理工程师应由具有三年以上同类工程监理工作经验的人员担任；负责检测送检的监理人员必须由持有《见证员证书》的技术人员担任。

（4）项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的监理人员从事要求的施工准备期至工程收尾、工程整改、工程竣工、工程移交、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期的监理工作。

（5）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。

（6）考虑到本合同项目的重要性、特殊性、复杂性，委托人将监理人的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如监理人的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到合同要求，委托人将严格按本合同的相关约定作出处理。

（7）监理人必须保证参与本项目监理人员的稳定性，未征得委托人同意不可撤换，否则必须承担相应责任。监理人因工作安排或其他原因，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的，应事先得到委托人的同意。

（8）委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照本合同约定履行监理服务的派驻人员。

（9）即使是委托人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由监理人承担。

（10）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。

（11）如委托人认为监理人员的数量、监理人员的业务水平、监理人员的专业配置不能满足监理工作所需时，委托人有权另行聘请符合工作需要的监理人员；所聘请监理人员的工资已包括在本合同监理酬金内，此费用由监理人向所聘监理人员支付。必要时委托人有权通知业主单位从本合同监理酬金中直接支付。

（12）委托人根据工程推进实际情况，有权要求监理人的项目负责人必须调用其资源保证落实本项目监理工作。

（13）监理人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

（14）监理人应于委托监理合同签订后十天内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知委托人。当总监理工程师需要调整时，监理人应征事先书面征得得委托人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托人和承包人。

（15）为了加强委托人与监理人的沟通与协调，委托人另行指定一名专业工程师（委托人监理代表）常驻项目监理机构，监督并协助项目监理机构工作。该名代表的主要职责是：

1）监督监理人的日常监理工作；

2）负责每天对监理人人员及仪器设备的投入进行考勤考核；

3）检查监理人的旁站计划及旁站工作记录；

4）检查监理人的监理日志及隐蔽工程验收记录；

5）检查监理人编制的承包人人、材、机投入及实物工程量统计报表；

6）如发生安全质量事故，应立即向委托人工程部门领导汇报；

7）审核签认监理酬金支付申请表；

8）每天填写工作日志，不定期接受委托人工程部门检查；

9）委托人要求其履行的其他职责。

（16）监理人应按照广州市建委的要求为监理人员办理平安卡（如有）。

2、总监理工程师的委派和指令

（1）总监理工程师可以授权监理人员负责执行其指派的一项或多项监管工作。总监理工程师应将这些监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指令视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指令具有同等效力。总监理工程师撤销对监理人员某项授权的，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

（2）除特别指明外，监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师或监理人员在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

（3）总监理工程师应按相关合同的约定向承包人发出指令，总监理工程师的指令应盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按上述（1）项约定授权的监理人员签字。

（4）承包人收到总监理工程师按上述（3）项约定作出的指令后应遵照执行。承包人对总监理工程师的指令有异议的，可向总监理工程师提出书面意见，但应先遵照执行。总监理工程师研究承包人的书面意见后，应在48小时内对该指令予以确认、更改或撤销，并通知承包人。若总监理工程师再次决定继续执行原指令，承包人应遵照执行，承包人如仍有异议，可报委托人裁决。

（5）在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。监理人应在发出口头指令后24小时内发出书面指令予以确认。

（6）除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按上述（1）项被授权的监理人员处取得指令。

（7）由于总监理工程师未能按合同约定履行职责或总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

合同附件2各阶段工作成果文件的要求

| 序号 | 工作成果（报告、记录、计划书、审核书等） | 时间要求 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| **一** | **工程施工准备阶段** | | |
|  | 提交《对（各专业）设计文件的意见及建议》 | 以对各专业设计文件的意见及建议书的提交并获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交《（各专业）设计技术交底会议纪要》 | 以《设计技术交底会议纪要》的提交为支付条件。 |  |
|  | 提交《（各专业）施工图会审记录》 | 以各专业的图纸会审记录的全部提交为支付条件，提交时间不迟于（各专业）施工图会审结束后第7日。 |  |
|  | 提交《对承包人提交的施工组织设计方案的审查报告》 | 监理人的审查报告的提交时间不迟于承包人提交施工组织设计方案后第14日；以承包人提交的施工组织设计方案获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交《对承包人提交的质量管理体系、环境管理体系及安全管理体系的检查审核报告》 | 以各承包人之质量管理体系、环境管理体系及安全管理体系满足相关合同条件中的要求且获得委托人认可为最终支付条件。 |  |
|  | 提交《对承包人的资格（资质）报审表》的审核的报告 | 以报告提交并获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交对承包人提交的《进场施工测量成果报验申请表》的审核报告 | 以承包人放线测量成果获得委托人认可要求为支付条件。 |  |
|  | 提交经过批核的《工程开工报审表》 | 以施工许可证已发出且报审表获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交首次工地会议的会议记录 | 以首次工地会议记录的提交为支付条件。 |  |
|  | 提交《监理规划报告》 | 以《监理规划报告》满足本合同文件内的相关要求且获委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交《监理实施细则》 | 以《监理实施细则》满足本合同文件内的相关要求且获委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 确立并提交以下程序的相关表格：图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序。 | 以各工作程序的所有附件表格获得委托人认可为支付条件。 |  |
| **二** | **工程施工阶段** | | |
|  | 提交《对承包人提交的施工组织设计方案变更的审查报告》 | 委托人根据实际情况检查认可后支付。 |  |
|  | 提交对承包人提交的《进场施工测量成果报验申请表》的审核报告 | 以承包人放线测量成果获得委托人认可要求为支付条件。 |  |
|  | 提交《到货验收报告》 | 以当期进场到货之验收报告均已提交为支付要件 |  |
|  | 《旁站监理记录》；《监理日记》； | 以当期需要实施旁站监理的关键部位、关键工序的相关记录文件的提交及监理日记的完整性为支付条件。 |  |
|  | 批核由承包人提交的《隐蔽工程报验申请表》 | 以当期相关验评记录经委托检查认可为支付标准 |  |
|  | 批核由承包人提交的《分项工程质量验评记录》 | 以当期相关验评记录经委托检查认可为支付标准 |  |
|  | 提交《月度施工质量检查报告》 | 以提交的《月度施工质量检查报告》获的委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 按月提交工程款支付建议报告（连资金支付计划） | 当月之支付报告获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 按月提交《当月造价风险分析报告》 | 以当月报告获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交《月度工程变更造价统计表》 | 发生变更后，如当月经委托人确定的工程变更的总价变更金额较监理人的确定的总价金额存在10%以上的差异的情况累计出现3宗以上，视作监理人对完成合同约定工作的承诺的违反。扣除当月该项工作的监理酬金。 |  |
|  | 提交分部工程结算审核意见书（包括相关结算资料）。 | 当期无发生，直接按分摊酬金金额支付；如在提交分项结算期限之前监理人未能履行积极督促的义务则扣除当月该项工作的酬金。 |  |
|  | 按月提交《进度控制方案》 | 当月进度控制方案获得委托人认可后支付。 |  |
|  | 按月提交《进度风险分析报告》 | 以当月之报告获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交《安全监理实施细则》 | 以提交的《安全监理实施细则》且获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 对承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划的审核报告 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题支付。 |  |
|  | 对承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划的审核报告 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题支付。 |  |
|  | 对承包人编制的机电设备安装、调试、验收计划的审核报告 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题支付。 |  |
|  | 审核承包人提交的工程材料设备使用计划。 | 委托人根据实际情况检查认可后且当月未有发生因该类材料设备引起的质量问题支付。 |  |
|  | 提交设备监造规划；设备制造的生产计划及工艺方案；设备制造的检验计划和检验要求；设备监造工作总结报告 | 以监造规划、生产计划、设备检验计划和检验要求获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 提交《项目合同体系保证体系手册》 | 以提交的《项目合同体系保证体系手册》获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 提交经过审核的由施工单位提出的费用索赔申请 | 如当月经三方（监理人、委托人及承包人）最终认定的索赔费用总金额与监理人提交的原审定金额存在10%以上的差异的情况出现一宗以上的情况，则应承担违约责任。以提交相关成果文件并获得委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交《合同争议调解方案》 | 以提交相关成果文件并获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 提交《合同解除（终止）处理方案书》 | 以所涉及合同关系方的合同款项、材料、设备等各类钱款、费用得到正式确认且合同关系亦已正式解除为支付条件。 |  |
|  | 监理月报中须有反映 | 委托人根据实际情况检查认可后支付。 |  |
|  | 提交监理月报 | 以当月监理月报提交且经委托人认可为支付条件。 |  |
|  | 提交例会的会议纪要； | 以当月例会的召开符合委托人相关细则要求、例会的实际效果及会议纪要经委托人认可为为支付条件。 |  |
| **三** | **收尾阶段** | | |
|  | 提交《工程结束阶段监理工作计划》 | 以获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 对竣工图纸（包括设备移交资料等）复核确认 | 以获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 提交工程《工程质量评估报告》 | 以获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 提交完整、真实准确的项目竣工资料和工程结算资料 | 以获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 按分项提交《竣工结算审核意见书》 | 以获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 配合有关部门的结算审核工作，向委托人提出解决工程结算争议的合理建议 | 以获得委托人认可为支付条件 |  |
|  | 提交《项目工程监理工作总结》 | 以获得委托人认可为支付条件 |  |

合同附件3每期驻场监理人员出勤情况表

## 每期驻场监理人员出勤情况表

**（20年月份）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位/专业** | **姓名** | **电话** | **计划出勤天数（天）** | **实际出勤天数（天）** | **备注** |
| 一 | 总监理工程师 |  |  |  |  |  |
|  | 总监代表 |  |  |  |  |  |
| 二 | 项目管理组 |  |  |  |  |  |
|  | ...... |  |  |  |  |  |
| 三 | 工程监理组 |  |  |  |  |  |
|  | ...... |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

合同附件4 每期监理设备投入情况表

**每期监理设备投入情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 当期应投入设备 | | | | | | 实际投入设备 | | | | | | 备注 |
| 仪器设备  名称 | 型号  规格 | 数量 | 国别  产地 | 制造  年份 | 用途 | 仪器设备  名称 | 型号  规格 | 数量 | 国别  产地 | 制造  年份 | 用途 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**合**

合同附件5 工程建设项目廉政责任书

**工程建设项目廉政责任书**

工程项目名称：羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务

工程项目地址：广州市天河区天园街道黄埔大道中315号羊城创意产业园。

甲方：羊城晚报社

乙方：\*\*公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护当事人的合法权益，促进高效廉洁运行及建设资金的安全使用，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，特订立本廉政协议书。经甲乙双方确认一致，甲乙双方各自的法人代表人（委托人）签署本责任书后，本责任书作为甲乙双方所有业务往来合同的附件。

1. 甲乙双方的责任

（一）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）严格执行甲乙方合同文件，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（项目涉及保密、法律法规另有规定者除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反相关的规章制度。

（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。乙方若发现甲方工作人员有违反廉洁规定的行为的，应及时对其进行教育帮助以中止其行为或向甲方监察部门举报；若甲方工作人员的行为已构成违法、违纪或违规的，乙方应当及时向甲方监察部门举报(举报电话：020- 87133591 )。甲方监察部门进行调查工作时，乙方应给予积极配合。

甲方若发现乙方工作人员为谋取自身的不正当利益，有违反廉洁规定的行为的，应及时对其进行教育帮助以中止其行为或向乙方监察部门举报；若乙方工作人员的行为已构成违法、违纪或违规的，甲方应当及时向乙方监察部门举报。乙方监察部门进行调查工作时，甲方应给予积极配合。

1. 甲方的责任

甲方的领导和从事项目的工作人员，应遵守以下规定：

（一）不得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）不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方个人支付的费用。

（三）不得要求、暗示和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）不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不得向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目有关的设备、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或要求乙方提供合同规定以外服务等。

（六）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

1. 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务往来，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接收或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或甲方个人支付的费用。

（三）不得接受或暗示为甲方、相关单位或甲方个人装修住房、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）不得以任何理由为甲方、相关单位或甲方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。

（五）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

1. 违约责任

（一）甲方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与党纪、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；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方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给与党纪、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；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

1. 本责任书作为羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务合同的附件，与羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。
2. 本责任书的有效期羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务合同一致。

甲方：羊城晚报社

（公章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：\*\*公司

（公章）

法定代表人/委托代理人：

## 签订日期: 年 月 日

合同附件6：安全生产合同

**安全生产合同**

为在项目监理的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目甲方与乙方特此签订安全生产合同。

一、甲方职责

1、严格按照国家、省、市有关安全生产的要求，督促乙方做好安全生产管理工作。

2、对乙方及各专业工作单位的安全生产进行监督检查与考核。

二、乙方责任

1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行乙方与甲方，及乙方与各专业工作单位签订的工程合同中的有关安全要求。

2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，制定安全生产管理制度，落实第一责任人。做好生产与安全工作，同时做好计划、布置、检查、总结和评比工作，乙方须提出应对出现重大安全事故的应急处理预案。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收、投入使用。

4、定期召开安全生产协调会，及时传达贯彻和落实国及地方有关安全生产的精神。

5、组织参与工程建设各方对施工单位施工现场安全生产检查，监督参与工程建设各方及时处理发现的各项安全隐患。

6、乙方及与项目管理项目有关单位出现安全生产责任事故时，乙方有责任在第一时间向甲方与使用单位报告并迅速采取措施进行应急处理，最大可能减少事故损失。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约原因造成安全事故，将依法追究违约方责任。

本合同一式十份，甲方和乙方各执五份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，项目联合验收后失效。本合同作为项目监理合同的附件，与项目监理合同具有同等的法律效力。

（以下为签署页，无正文）

甲　方：（单位全称） 乙　方：（单位全称）

（盖章） （盖章）

法定代表人/授权代理人：　　　　法定代表/授权代理人：

日　　　期：　　　　　　　　　　　　 日　　　期：

合同附件7：中标通知书

合同附件8：履约银行保函及承诺书（中标后提供）

**履约银行保函（格式）**

**编号**

羊城晚报社：

鉴于\_\_\_\_\_\_\_[监理人的名称和地址]（下称监理人）已保证按中标通知书（编号：）实施羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务，又鉴于贵单位在招标文件中要求监理人按规定金额提交一份已经认可的银行保函作履约担保，我行同意为监理人出具担保金额为人民币元整（￥元）的保函作为监理人向贵单位履约的担保，担保的范围为：监理人按合同约定应向贵单位履行的全部债务，包括但不限于合同约定的债务，应向贵单位支付的利息，在人力资源、仪器设备、监理服务职责、监理服务质量及监理服务期等方面的违约金，损害赔偿金，实现债权的费用。

我行承诺如下：

1．监理人在履行合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力及违约等原因需向贵社支付违约金或赔偿金时，在贵单位以书面索赔通知纸质原件形式提出要求得到上述金额内的任何付款时（需提供本保函正本原件供我行核对），我行在7个工作日内予以支付累计不超过上述担保金额的款项，不挑剔、不争辩，也不要求贵单位出具证明或说明背景、理由。

2．我行放弃贵单位应先向监理人要求赔偿上述金额然后再向我行提出要求的权利。

3．我行进一步同意，在贵单位和监理人之间的合同条件、合同项下的服务或合同发生变化、补充或修改，在不加重我行担保责任的情况下，我行承担本保函的责任也不改变。有关上述变化、补充和修改也无须通知我行。

4．我行的保函有效期间为：自本保函签署之日起至合同约定项目工程竣工验收且竣工验收备案完成之日止，但最迟不超过 年 月 日。

5. 本保函适用中华人民共和国法律管辖，任何与本保函有关的争议均需提交工程项目所在地人民法院提起诉讼。

本保函自我行负责人（或委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖章）

负责人（或委托代理人）：

地址：

邮政编码：

联系电话：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**承 诺 书（中标后提供）**

**羊城晚报社：**

我司已于年月日向贵单位提交了羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务的履约银行保函，保函最长有效期至年月日。

如在保函最长有效期届满时合同约定项目工程未完成竣工验收备案的，我司将在保函最长有效期届满三天前按原保函格式提交新的保函，否则，贵单位有权暂停支付余下的合同价款，直至我司提交新的保函或完成竣工验收备案。

特此承诺。

**承诺人：**

（盖章）

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

合同附件9：承诺函

**承诺函**

致：

我方与贵单位签订《羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务合同》（下称“合同”）。为保障合同的有效执行，我方承诺：

1.我方承诺在即日起60天内向贵单位提交满足要求的《履约保函》。如逾期未按要求提交，我方同意贵单位按照每延误1天，按5000元/天扣除违约金，相关款项从应支付给我方的服务费用中直接扣除；

2.我方同意贵单位可因我方没按要求在规定期限内提交履约保函而单方解除合同，且无需承担违约责任，我方承担由此造成贵单位及我方的全部损失和费用；

3.我方已充分阅读并理解招标文件合同格式的所有内容，且对合同条款相关疑问已在投标阶段时提出。如果我司的投标被接受，将保证按招标文件规定的时间及合同条款与招标人签订合同，且在办理合同签订手续时积极主动配合招标人，不提出任何违反招标文件合同条款精神的任何书面要求和疑问。在接到中标通知书后28天内未能或拒绝签订合同，或未能按招标文件要求提交履约担保，贵单位有权没收投标保证金，另选中标单位。

特此承诺。

承诺人：

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日

合同附件10:疫情防控承诺书

疫情防控承诺书

致：

为全⼒做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控⼯作，确保羊城晚报社报社业务用房岭南数字创意中心及变电站建设项目监理服务正常有序的开展⼯作，保障单位员⼯和施工场地人员的⽣命安全和⾝体健康，切实维护疫情防控⼤局，我单位现郑重承诺：

（⼀）保持应急联系。落实专⼈负责，采取24⼩时电话值班等⽅式保持应急联系，并配合贵单位开展相关监督检查工作。

（⼆）严格落实常态化防控措施。进⼊⼯作场所等其他公共区域严格执⾏戴⼝罩、测温、验码等措施，坚决避免中⾼风险地区⼈员和发热等⾝体状况异常者进⼊⼯作场所。

（三）加强重点场所疫情防控。做好办公场所，宿舍等公共区域的通风、环境清洁消杀及监测，增加消杀频次，特别是做好交接班、换班期间的消杀⼯作。降低⼈员办公、住宿密度。办公、宿舍配备消毒洗⼿液。所有员⼯⼯作期间佩戴⼝罩，及时更换，做好个⼈防护。及时清理垃圾，妥善处理废弃⼝罩。

（四）加强餐饮具消毒，⿎励员⼯⾃带餐具，提倡分餐进⾷、错峰就餐，不举办聚餐。做到记录可追溯，定期开展环境检测和消杀。

（五）提⾼应急处置能⼒。对于疫情早发现、早报告、早预警。⼀旦出现疫情，迅速启动疫情应急预案，积极配合疾控机构开展现场流⾏病学调查，配合政府部门做好妥善处置，坚决避免疫情扩散。

（六）提倡勤洗⼿、常通风、戴⼝罩、不聚集等健康⽣活习惯。提⾼员⼯防控意识，加强宣传教育，坚决克服⿇痹思想、侥幸⼼理、松劲⼼态，充分认清疫情防控的的形势和常规必要防控措施的重要性和严肃性。

（七）做好节假日期间⼯作安排。⼯作⼈员不前往境外及国内中⾼风险地区出差、旅⾏、探亲。加强节假日期间⼈员管理，倡导弹性休假，合理安排调休倒休，保障正常⼯作开展。如未落实上述防控措施⽽导致不良后果（如：出现疫情防控重⼤风险，出现确诊病例等）的，我单位⾃愿承担相关责任。

特此承诺。

承诺人：

（盖章）

法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日

合同附件11：招标答疑