

(G F -2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人: 东莞松山湖科学城科技运营有限公司

监理人: _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目建设工程监理
2. 工程地点: 东莞市松山湖大朗镇中子源路。
3. 工程规模: 东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目建设监理工程位于东莞市松山湖高新技术产业开发区, 总用地面积约72388. 94平方米, (最终数据以自然资源局为准)。计划总建筑面积约178504. 49平方米, 其中新增地上建筑面积约173517. 44平方米, 地下建筑面积约4987. 05平方米; 建设内容包括中试车间、仓库、污水站、宿舍、设备房、停车楼、实验室、地下室、污水处理池等。11个单体建筑包括: (1) 1号中试车间建筑面积为23530. 30平方米, 建筑高度34. 65米, 结构最大单跨跨度为15m; (2) 2号仓库建筑面积为148. 99平方米, 建筑高度6. 20米, 结构最大单跨跨度为9. 1m; (3) 3号仓库建筑面积为502. 53平方米, 建筑高度6. 20米, 结构最大单跨跨度为9. 3m; (4) 4号污水站建筑面积为1000. 77平方米, 建筑高度7. 60米, 结构最大单跨跨度为8m; (5) 5号中试车间建筑面积为50215. 53平方米, 建筑高度46. 15米, 结构最大单跨跨度为10m; (6) 6号宿舍建筑面积为22716. 85平方米, 建筑高度49. 30米, 结构最大单跨跨度为10. 55m; (7) 7号设备房、停车场建筑面积为3202. 42平方米, 建筑高度7. 25米, 结构最大单跨跨度为13. 40m; (8) 8号中试车间建筑面积为50313. 96平方米, 建筑高度46. 15米, 结构最大单跨跨度为10m; (9) 9号实验室建筑面积为22158. 66平方米, 建筑高度38. 25米, 结构最大单跨跨度为10. 60m; (10) 10号地下室建筑面积为4184. 71平方米, 建筑高度0. 00米, 结构最大单跨跨度为8. 95m; (11) 11号污水处理池建筑面积为96. 00平方米, 建筑高度0. 00米, 结构最大单跨跨度为5. 60m。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 建筑安装工程费 525859505. 24 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件（如有）；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件；
7. 投标文件；
8. 本合同专用条件中约定的其他文件；
9. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

暂定签约酬金（大写）：_____（¥_____元）。其中不含税价为_____，税款为_____，税率_____%，发票类型为增值税_____发票。

包括：

1. 监理酬金：_____（¥_____元）。
2. 相关服务酬金：_____（¥_____元）。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____（¥_____元）。
- (4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

自_____年_____月_____日始，至_____年_____月_____日止。

本项目的监理服务期限：包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期限为40个月（其中从委托人发出的《监理进场通知书》之日起计，施工阶段监理责任期暂定为16个月，缺陷责任期暂定24个月）。（施工阶段期限以监理项目总包施工合同中的施工工期为准）。注：若本项目的实际施工工期延长，则监理责任期及缺陷责任期顺延且不另行计算相关费用。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自_____ / _____年_____ / _____月_____ / _____日始，至_____ / _____年_____ / _____月_____ / _____日止。

- (2) 设计阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。
- (3) 保修阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止(具体时间以施工保修期限为准确定)。
- (4) 其他相关服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____年_____月_____日。
2. 订立地点: 东莞市松山湖_____。
3. 本合同一式 壹拾贰份, 具有同等法律效力, 委托人执伍份, 监理人肆份, 建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各持壹份。

委托人: _____(盖章) _____ 监理人: _____(盖章) _____
住所: 东莞松山湖生产力大厦 306 住所: _____
邮政编码: 523000 邮政编码: _____
法定代表人或其授权 法定代表人或其授权
的代理人: (签字) _____ 的代理人: (签字) _____
开户银行: _____ 开户银行: _____
开户名称: _____ 开户名称: _____
账号: _____ 账号: _____
电话: _____ 电话: _____

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

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

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (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。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的;
- (2) 有违法行为不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内,委托人和承包人提出的意见和要求,监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外,监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的,有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内,监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后,应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外,委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产,监理人应妥善使用和保管,在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人,并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人应在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：本合同协议书；在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；中标通知书或委托书；本合同专用条件；本合同通用条件；本项目监理招标文件；本项目监理投标文件；本合同专用条件中约定的其他文件。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目建设工程监理范围按招标文件及招标图纸、工程量清单等所含内容，包括但不限于：（1）地基与基础（含基坑及边坡支护及土石方工程等）；（2）主体结构；（3）屋面工程；（4）装修工程；（5）电气工程；（6）给排水工程；（7）通风空调工程；（8）消防工程；（9）幕墙工程；（10）智能化工程；（11）电梯工程；（12）人防工程；（13）室外配套工程；（14）市政管线及接驳工程；（15）临时工程（含临水、临电）；（16）园林绿化工程；（17）绿色建筑；（18）海绵城市；（19）桩基超前钻；（20）装配式工程；（21）红线外边坡施工；（22）泛光照明；（23）导视系统工程；（24）与施工相关的专家评审、论证；（25）检测工程等。以上招标范围未尽事宜，请详见图纸、工程量清单并满足设计文件的要求。监理的范围亦包括对本标段项目内容施工图设计阶段、施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理，施工技术与管理、现场协调与管理和合同履行情况的全方位工作监督管理，并对设计成果进行全面审查复核并提出相应意见、配合完成竣工验收及其他政府相关审批工作手续等。具体按本工程施工图设计内容、签订的施工合同内容、设计变更内容和经委托人批准的工程变更等内容进行监理；保修阶段工程监理，按有关监理规范完成。

2.1.2 监理工作内容还包括：监理服务各阶段内的具体监理工作，按照相关监理规范中规定的监理内容，并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括：

- (1) 编制监理规划或计划；
- (2) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (3) 组织交桩和设计交底工作，审查承包人提交的复测成果和施工图设计；
- (4) 督促和检查承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- (5) 主持召开第一次工地会议和常规工地会议；
- (6) 发布开(复)工令，批准单项工程开工报告；

- (7) 审核承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其它派驻现场的主要技术、管理人员的资质；
- (8) 验收承包人的工地实验室，审核其人员资质；
- (9) 建立监理的试验、检测工作体系，按规定频率独立开展监理的试验、检测工作；
- (10) 审批承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质以及工艺试验，对标准试验必须进行复验和审定；
- (11) 审查承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (12) 审批承包人实施本工程的施工方案及主要方法或工艺；
- (13) 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品或半成品件的质量；
- (14) 审批承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划，核批承包人的修正计划；
- (15) 要求承包人按照合同条件、技术规范和监理程序进行施工，通过旁站、巡视、检测、试验和整体验收等手段全面监理、检查和控制工程质量；
- (16) 签发中间交工证书；
- (17) 对设计变更工程费用调整、工期减短或顺延，工程量的签证等事项必须与委托人共同签署相关书面文件；
- (18) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促承包人按规定上报有关部门；
- (19) 发布停工令，并如实书面报告委托人；
- (20) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；
- (21) 签认中期支付凭证；
- (22) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；
- (23) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；
- (24) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁或诉讼过程中作证；
- (25) 编制监理工作月报、季报和年报；
- (26) 对承包人的交工申请进行评估，组织对拟交工工程的检查和验收；
- (27) 签发交工证书；
- (28) 督促、检查承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件；
- (29) 编制监理方面的竣工文件；
- (30) 监督承包人认真执行保修期的工作计划，检查和验收剩余工程，调查已交工工程

中出现缺陷、病害的原因并确定相应责任；

- (31) 签发工程缺陷责任终止证书；
- (32) 签发最终支付证书；
- (33) 配合委托人的竣工验收和工程移交工作；
- (34) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量工作；
- (35) 监理人需会同委托人代表共同签署才有效的文件：①设计变更；②费用调整；③工程量签证；④工期减短或顺延；⑤其他：按委托人与监理人所签署的监理合同，非委托人明确授权的事项，须监理人、委托人代表共同签认方为有效。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：a、国家、地方现行建设法律法规；b、正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；c、本工程监理招标文件及投标文件；d、委托人与承包人签定的正式合同或协议，本合同所规定的条款；e、国家、地方现行相关监理规范。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____ / _____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：
监理规划、监理实施细则、监理人进场后十天内各1份；监理月报，次月5号前提交上月月报1份；质量评估报告1份，竣工验收前提交。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：合同终止后七天，移交方式为现场移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）。但因监理人故意或重大过失给委托人造成损失的，其赔偿责任不限于上述公式计算结果，应以委托人的全部直接经济损失为限。同时，监理人仍应承担本合同第 9 条约定的相应违约金责任。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：/

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：/，汇率为：/。

5.3 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

5.3.1 监理人的酬金

（1）本项目监理酬金=施工监理服务收费基准价×监理服务收费系数；

①监理服务收费系数=_____。

②施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数，其中：专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 1.0、高程调整系数的取值为 1.0；（各调整系数为固定值，结算时不再调整）。

③施工监理服务收费基价按《施工监理服务收费基价表》确定，最终的工程监理服务收费以施工合同签订价作为工程监理服务收费基价计费额，处于两个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理服务收费基价；

施工监理服务收费基价表		单位：万元
序号	计费额	收费基价
1	500	16.5
2	1000	30.1
3	3000	78.1
4	5000	120.8
5	8000	181.0
6	10000	218.6
7	20000	393.4

8	40000	708.2
9	60000	991.4
10	80000	1255.8
11	100000	1507.0
12	200000	2712.5
13	400000	4882.6
14	600000	6835.6
15	800000	8658.4
16	1000000	10390.1
注：计费额大于 1000000 万元的，以计费额乘以 1.039%的收费率计算收费基价。其他未包含的其收费由双方协商议定。		

④本工程以_____元为计费额，查表计算施工监理服务收费基准价为_____元，故本项目的监理合同价款（监理酬金）=_____元，合同价款以施工合同签订价作为工程监理服务收费基价计费额计算。

(2) 本监理招标项目的合同为总价包干合同，在监理责任期内完成工程施工阶段的施工监理工作的全部报酬，包括但不限于：监理人的成本、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用；合同契约公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、监理人的临时设施费、各种税费和其他管理性开支等一切费用等。除委托监理合同另有约定，施工监理服务收费在委托监理合同执行过程中不作调整。

5.3.2 正常工作酬金的支付：

序号	工程进展	支付方式	监理费支付比例
1	施工阶段	每月	按当月应付监理费的 80%支付（以当月完成的施工进度款为基数计算）， 工程完工支付至监理费的 80%

2	工程竣工验收合格监理合同结算确定后	1 次	支付至监理费结算价的 97%
3	工程缺陷责任期满后	1 次	监理费结算价款的 3%

注: ①监理人必须按合同要求履行职责, 每次申请监理费时提交的资料必须齐全, 若有合同违约情形且逾期不缴纳违约金的, 委托人有权在下一期监理费中等额扣减违约金, 并将违约金转入委托人账户。②付款前监理人应开具相应金额合法发票并根据委托人要求办理相关请款手续, 本合同约定付款时间以委托人审批通过并拨付款项的时间为准。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件: 本合同协议书经双方签字及盖章之日起生效。

6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致本合同期限延长时, 监理人应按委托人的要求相应延长施工监理期, 继续履行监理责任。对延长施工监理期所产生的其他所有费用(包括但不限于第 5.3.1 条第(2)款所列费用)均不作补偿。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定: 无

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定: 无

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时, 按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

6.2.7 本工程合同为总价包干合同, 除合同约定外本合同价均不作调整。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 上级主管部门 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式:

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 委托人所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为: 无

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为____/____%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人在监理合同期内或合同终止后，未经委托人的书面同意，不得泄露与本项目、本工程、本合同业务活动有关的专用资料或保密资料。施工现场也属于保密范围，未经委托人同意，监理人不得以任何理由安排第三方参观现场。

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：_____ / _____。

9. 补充条款

本章约定的各项违约金，系为督促监理人适当履行合同义务而设，并不免除其应尽的合同责任与损害赔偿责任。因监理人违约导致重大质量安全事故、或给委托人造成其他重大直接经济损失的，不受此限。

9.1 监理人配备的所有人员必须按投标文件投入现场，并在工地现场设立宣传栏，将所有人员的5寸彩照相片予以公示，经委托人检查未落实的，委托人可对监理人将处以人民币20000元/人/次的违约金。

9.2 监理人必须按委托人的管理规定按时参加考勤管理，监理人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责的，委托人可对监理人总监每天处以人民币5000元的违约金，其他监理人员每人每天处以人民币3000元的违约金。情节严重的，委托人报相关行政主管部门批准后有权单方解除合同。节假日期间应有适当监理人员在场，以督促承包人施工，否则委托方可处以违约金10000元；

9.3 投标文件中承诺的总监理工程师资质或业绩与事实不符的，视为违约，委托人对监理人将处以人民币50000元的违约金，并更换总监理工程师，更换后的总监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求的，委托人报相关建设行政主管部门批准后有权单方解除合同；。

9.4 投标文件中承诺的监理工程师与事实不符的，按不符的人数，委托人对监理人将处以人民币20000元/人的违约金，并更换监理工程师，更换后的监理工程师应满足招标文件要求，更换后仍然不能满足招标文件要求的，委托人报相关行政主管部门批准后有权单方解除合同。

9.5 投标文件确定的监理工程师和总监理工程师除发生下列情形之一外，不得更换：

（一）因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）两个月以上不能履行职责的；

- (二) 主动辞职或因监理人不能胜任岗位要求被更换的;
- (三) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故, 监理单位认为该项目总监不称职需要更换的;
- (四) 无能力履行合同的责任和义务, 造成严重后果, 建设单位要求更换的;
- (五) 因违法被责令停止执业的;
- (六) 被司法机关羁押或判刑的;
- (七) 死亡的。

除以上原因未经委托人批准擅自更换的, 更换总监理工程师, 委托人对监理人总监理工程师每次更换, 处以违约金 50000 元, 监理工程师每人每次更换, 处以违约金 20000 元。更换后人员资质不能满足招标文件要求的, 委托人报相关行政主管部门批准后有权单方解除合同。

9.6 本项目确定的所有监理人员不得兼项, 否则, 委托人对监理人总监理工程师按每次每人处以违约金 30000 元, 其余监理工程师每人每次更换, 处以违约金 10000 元。。

9.7 合同签订前, 拟投入的监理人员必须在委托人设立的指纹身份识别系统或人脸识别的考勤系统中留取指纹印模或人脸信息采集, 如不执行规定要求的, 委托人可对监理人将处以人民币 3000 元/人的违约金。

9.8 监理人所有驻场的监理人员必须保证每人拥有 1 部或以上的本地手机, 且办公时间不得关机, 监理人主要人员 24 小时不得关机。

9.9 监理人应当按国家规定审查施工组织设计中的安全技术措施和东莞规定的专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。若施工单位在施工过程中有违反安全、文明施工的有关规定时, 监理人有权发出整改通知。

9.10 若施工单位不按要求整改或情节严重时, 监理人可发停工通知, 并且向建设单位及上级主管部门报告。

9.11 若施工单位不按监理人的要求改正, 并且监理人已报告委托人, 由此引起的工程经济损失或其他相关责任, 监理人不承担相应的赔偿责任。

9.12 监理人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, 并及时报告委托人。

9.13 监理人未能督促施工单位履行文明施工责任的, 委托人处以人民币 5000 元/次的违约金。

9.14 监理人怠于履行工程质量控制监理工作, 导致工程施工出现质量问题或事故的, 视严重程度, 处以人民币 10000-200000 元/次的违约金。给委托人或第三人造成损失的, 由监理承担赔偿责任。

9.15 监理人怠于履行工程质量控制监理工作, 导致工程施工出现质量安全事故, 被勒令停工的, 处以人民币 30000 元的违约金; 出现重大质量安全事故的, 处以人民币 100000

元的违约金，并追究监理人的经济、刑事责任。

9.16 监理人怠于履行工程质量控制监理工作，使委托人或东莞市建设工程安全监督站或东莞松山湖建设工程质量安全监督站直接向施工单位发出整改通知的，每次处违约金10000元。

9.17 监理人在接到委托人的应急通知后，原则上应在60分钟内到达现场，如无正当理由未按时到场的，委托人处以人民币2000元/次的违约金。

9.18 监理人未能在开工前5天内将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天可处以人民币1000元的违约金。

9.19 监理人未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查施工单位报送的施工组织设计（方案）的，造成工程开工延误，处以人民币20000元的违约金。

9.20 监理人未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告的，处以人民币5000元的违约金。

9.21 监理人未尽监理职责，对设计人编制的图纸及设计概算、施工图预算出现重大错误未发现或未提出意见的，处以人民币5000元的违约金。

9.22 工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按计划进度进行的，造成节点工期延误的，处以人民币5000元的违约金，造成总工期延误的，并处以人民币30000元的违约金。

9.23 监理工程师如在计量和变更设计工作中弄虚作假，给委托人造成损失的，以委托人认定的损失额赔偿损失，且委托人可从监理酬金用中扣除损失额的10%作为违约金，同时甲方有权终止监理合同。

9.24 对工程计量、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，如工程设计变更计量虚报或计量与实际相差超过10%的，可处以工程设计变更金额20%的违约金，如工程进度款与实际相差超过5%的，可处以超出部分2%的违约金。

9.25 工程变更必须经过委托人同意，未经委托人允许先行施工的，委托人对监理人处以本次变更工程量造价的双倍违约金。

9.26 监理人未履行监理职责，在签收到完整工程变更资料、竣工验收资料、结算等资料后三天内不配合签署工作（如资料不完整，应及时提出，不提出将视为资料完整），造成时间延误，可处以人民币1000元/天的违约金。

9.27 监理人员为谋取任何不正当利益，利用监理职权无偿使用施工单位提供的工作、生活、娱乐设施等，委托人接到投诉后经核实，处以人民币30000元/次的违约金，并要求监理人调离相关人员。

9.28 监理人员不得凭借本身的影响违规向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，对监理人处以额度为当年监理酬金的违约金，并将分包队伍清除出场。

9.29 检测仪器及设备等在开工后十天内未按合同约定的数量、规格、时间进场的，可

每件每日处以 1000 元的违约金，超过 10 天未到场的，可处以人民币 30000 元的违约金。

9.30 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，应及时更换，否则监理人将按第 9.29 款处理。

9.31 监理人对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位，按规定需进行旁站而不进行旁站监理的，处以人民币 10000 元/次的违约金。

9.32 监理人负责督促检查工程参建各单位做好工程文件的积累、整理、立卷及验收归档工作；负有检查、审核工程档案的完整、准确、系统的责任；并在工程档案专项预验收前，提出所监理工程文件质量的结论意见。向委托人报送全套（原件）监理业务范围内专项报告等材料，进行预验收；监理人负责工程建设过程中监理业务范围内文件资料的收集、整理、立卷归档；并在其监理任务完成后两个月内，向委托人资料室移交工程建设监理档案材料。监理人怠于履行上述职责，可处以人民币 10000 元的违约金。

9.33 监理人应就项目在施工过程中严格落实并做好各项目水土保持监理工作（其中包括要求根据国家建设监理的有关规定和技术规范、批准的水土保持方案及工程设计文件，以及工程施工合同、监理合同等，开展监理工作。从事水土保持监理工作的监理人员必须取得水土保持监理工程师证书或监理资格培训结业证书），并积极做好水土保持验收阶段的相关监理工作，由此产生的费用已经包含在合同约定的监理酬金，由监理人自行承担，结算时不作调整。

9.34 监理人的责任期为：工程施工准备期至保修期结束，涵盖监理范围内工程的施工准备期、施工期、交竣工验收期和缺陷责任期，详见本合同协议书第六条第一款。

9.35 监理人需待本工程施工进场后方可进场监理，并以发出《监理进场通知书》之日起开始计算监理服务责任期，监理人在投标报价时已充分考虑此风险因素。

9.36 监理人承担本监理合同工程按监理规范规定应由监理方负责的全部试验检测费用，监理人在投标报价时已充分考虑此风险因素。

9.37 在工程结算及保修期内，监理人应每六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，要及时通知委托人，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。如监理人未按本条规定，可处以人民币 10000 元/次的违约金。

9.38 在工程结算及保修期内，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。如监理人未按本条规定，可处以人民币 10000 元/次的违约金。

9.39 如监理人在保修期内不履行 9.37、9.38 条款的，委托人有权不支付余款。

9.40 履约担保

（1）履约担保金额为：委托监理合同酬金的 10%，即（大写）人民币 _____（小写）
¥ _____ 元。

监理人应在合同签订前,应向委托人提交履约保证金或履约银行保函或担保公司履约担保书或保险公司出具的建筑工程履约保证保险,若监理人没有违约行为,履约保证金在监理范围内全部工程竣工验收合格及监理费结算经合同双方签字确定 7 日内保持有效,7 天后无息退还。

(2) 监理人提供银行保函的, 保函期限应从合同签订之日起至监理范围内全部工程竣工验收合格及监理费结算经合同双方签字确定 7 天内保持有效, 如担保银行的履约保函在规定有效日期内而本合同监理酬金未结算完毕的, 必须在到期前 15 天内无条件办理妥延期手续; 否则视为监理人违约, 每逾期一天处以人民币 1000 元/天的违约金, 或向出具履约保函的银行提取履约保证金。若届时因监理人该违约行为导致委托人无法转存或启用保函的, 委托人有权要求监理人按履约保函数额支付违约金, 违约金可直接从未付监理酬金中扣除。

(3) 下列任何情况发生时, 委托人有权依合同追究违约责任外, 同时有权对履约保函进行相应处理:

① 监理人将本项目转包给第三人, 或者未经委托人书面同意, 将本合同项目分包给第三人的, 委托人可依法没收其履约保函。

② 在履行合同期间, 监理人违反有关法律法规的规定及合同约定的条款, 损害了委托人的利益, 委托人可依法没收或适当扣除其履约函。

③ 在合同履行期间, 监理人怠于履行合同义务, 经委托人通知后仍拒不改正的, 委托人可依法没收或适当扣除其履约保函。

④ 在合同履行期间, 因监理人监理失职造成质量问题或侵权导致的损失(包括但不限于委托人经济损失、第三人人身财产损失等), 委托人有权启用履约保函予以支付或补偿相应损失。

⑤ 在监理人履约过程中, 出现人身、财产等事故后, 监理人未及时处理事故的救援、赔偿等情况时, 委托人有权启用履约保函处理事故的救援、赔偿等。

⑥ 在合同履行期间, 监理人违约产生的违约金、赔偿、罚款等款项, 委托人有权直接从未付监理酬金中直接扣除或启用履约保函予以支付。

⑦ 其他根据本合同约定或法律规定, 委托人可启用履约保函的情形。

9.41 监理合同所涉及的违约金, 委托人有权从未付监理酬金中扣除或启用履约保函予以支付, 酬金或保函不足以支付的, 委托人有权另行追偿。

9.42 因监理人违约, 委托人应收取的违约金累计达合同总价款 30%时, 委托人有权要求监理人支付违约金并解除合同。

9.43 监理旁站工作及廉政要求实施细则:

9.43.1 监理旁站工作强化措施(不限于以下)

9.43.1.1 对基坑支护、土钉墙施工、锚索安装等关键环节实施全程旁站, 确保施工工艺符合设计要求。监理工程师需在原始记录上详细记录施工过程, 包括材料使用、施工参数

及质量控制要点，并签字确认。

9.43.1.2 每根预制管桩的打桩和成桩过程均需监理工程师旁站监督。监理工程师需在打桩记录和成桩原始记录上签字确认，确保桩基施工质量符合规范要求。

9.43.1.3 混凝土浇筑前、中、后均需监理工程师旁站，并拍摄照片作为旁站记录的一部分。监理工程师需记录混凝土塌落度等关键数据，并编制混凝土浇筑监理旁站记录。记录需经总监签字确认后提交委托人。

9.43.1.4 所有隐蔽工程事项均需监理工程师旁站监督，并编制旁站记录。记录需经总监签字确认后提交委托人，确保隐蔽工程质量可追溯。

9.43.1.5 安全类重点要求对塔吊、施工电梯拆装，脚手架支拆，外墙施工，动火作业，密闭空间作业等高风险作业必须实施旁站监督。监理工程师需编制旁站记录，记录作业过程、安全措施执行情况及问题处理结果，并提交相关记录资料。

9.43.2 专业监理工程师验收

9.43.2.1 重点要求模板验收（高支模）进行严格验收，确保模板支撑体系稳定、安全。验收合格后，专业监理工程师需签字确认，方可进入下一道工序。

9.43.2.2 隐蔽工程验收：重点要求钢筋验收、防水工程、预埋验收、水电预埋、试水试验、水管压力打压等隐蔽工程均需专业监理工程师签字验收。专业监理工程师需对隐蔽工程进行全面检查，确保施工质量符合设计要求。验收合格后，需在验收记录上签字确认，并提交委托人。

9.43.3 检测类、监测类见证

9.43.3.1 监理工程师需包括不限于对基坑监测、人防检测、主体结构检测等检测类、监测类项目进行见证取样。监理工程师需在见证取样记录上签字确认，并确保取样过程符合规范要求。见证相关资料需签字确认后上交委托人。

9.43.4 廉政要求

9.43.4.1 监理单位自行解决吃饭和住宿问题。

9.43.4.2 监理单位需建立健全廉政监督机制，加强对监理人员的廉政教育和管理，确保监理工作公正、廉洁。

9.44 本合同工期内全部行为均受本合同条款约束。

10. 合同附件：

- (1) 附件一：对监理单位的具体要求
- (2) 附录 A 相关服务的范围和内容
- (3) 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备
- (4) 拟投入本工程的现场人员表
- (5) 廉政合同
- (6) 中标通知书；

- (7) 招标文件;
- (8) 投标文件;
- (9) 履约保函。

附件一：对监理单位的具体要求

附件一《对监理单位的具体要求》是对本合同监理工作内容的具体化、细化和补充，与本合同专用条件、通用条件具有同等法律效力。如存在不一致，以要求更具体、标准更高的约定为准。

1、遵守国家相关法律法规

1.1 按照相关规定落实做好防疫工作

2、服务要求

2.1 施工准备阶段

2.1.1 组建监理团队，落实各监理人员责任分工；

2.1.2 组织监理人员熟悉了解委托人各项质量、安全管理制度；

2.1.3 组织各专业图纸会审，提出监理的审核意见；

2.1.4 编制监理大纲，做好开展监理工作策划；

2.1.5 审核施工组织设计、协助落实二次工程策划，创优策划；

2.1.6 协助委托人交办的其他项目管理事宜。

2.2 施工阶段

2.2.1 通用工作

2.2.1.1 组织持续学习委托人提出的建设工程管理相关文件、标准，并按照此类文件、标准监督施工单位实施；

2.2.1.2 在新的施工单位进场 15 日内，审查该单位相关资质证书的真实性、有效性，并核查其是否符合委托人与承包人间签订的合同要求；

2.2.1.3 每周组织周检，对施工现场质量、安全、进度进行检查；

2.2.1.4 每周组织各施工单位召开一次监理例会，将近期日常巡查发现的安全、质量、进度问题进行反馈通报，进行安全、质量、进度问题协调，并在会后做好会议纪要，针对安全、质量、进度问题进行销项跟踪及纠偏。

2.2.1.5 根据现场管理状态，落实每日销项计划，对发生频率高或较严重质量、安全及进度安排问题发出《监理工程师通知单》《安全隐患整改通知单》，并跟踪回复闭合，必要时经委托人同意，发出扣罚单及组织约谈施工单位负责人。

2.2.1.6 监理人需按委托人要求，根据项目进展的不同阶段，填写质量、安全工作相关照片、资料等管理记录，并督促施工单位按时完成对应的管理记录；

2.2.1.7 每月编制监理工作月报，评估现场进度与计划偏差情况，质量、安全状态评估、设计变更签证及资金支付情况，并做好下月工作计划，报备委托人；

2.2.1.8 按规范及委托人制度，组织各分部、分项及单位工程验收，并督促施工单位按要求及时完成验收记录资料；

2.2.1.9 根据委托人制度要求，协助完成交付承接查验，跟踪查验问题销项；

2.2.1.10 委托人根据具体情况，委托安排的其他事宜。

2.2.2 质量管理

2.2.2.1 按照建设工程各阶段施工以及施工现场工艺内容要求，监督施工单位完成各项施工方案的编制，并进行审批把控；

2.2.2.2 依据监理规划、经批准的施工方案、项目各分部分项工程的实际情况、现行标准规范的规定等编报专项监理细则；

2.2.2.3 熟悉各类建筑材料、半成品、成品的取样及送检办法，熟悉各类试验资料闭合归档要求，做好相关进场审核、验收，规范及委托人要求见证送检的，需按要求进行取样及送检见证；

2.2.2.4 指导、督促施工单位按规范及委托人制度落实“样板引路”，在各分项工序开工前，在现场做实体样板，通过验收后方可大面积施工；

2.2.2.5 督促并参与施工单位各工序的技术交底，并根据规范及委托人制度提出要求；

2.2.2.6 进行现场质量巡视，发现并提出质量问题，督促施工单位整改闭合；

2.2.2.7 按规范及委托人要求，每项工序达到检验批完工时，进行质量验收，涉及隐蔽工序的，在工序隐蔽前进行旁站，严格执行举牌验收（质量、隐蔽、观感、材料进退场等）；

2.2.2.8 督促施工单位落实委托人有关实测实量的要求，监理进行一定比例的实测实量抽查及验收；

2.2.2.9 督促各施工单位落实工序完工后的成品保护，组织好各施工单位间的场地移交。

2.2.3 安全管理

2.2.3.1 按照建设工程各施工阶段以及不同的施工单位进场情况，监督施工单位完成各项安全文明施工方案编制，根据《危险性较大的分部分项工程安全管理

规定》住建部【2018】37号文规定，督促施工单位对施工现场涉及的危大工程编制专项施工方案，并进行审批；

2.2.3.2 依据监理规划、经批准的施工方案、各项安全文明施工内容、现行标准规范的规定等编报专项安全监理细则，如方案达到需经专家认证的，应督促施工单位按国家法律法规要求组织论证；

2.2.3.3 督促并参与各施工单位工人的安全三级教育，工人上岗前体检，工人上岗前督促施工单位做好安全技术交底（尤其是危险部位作业安全技术交底），监督并参加承包人实施每日安全早班会及对安全隐患进行排查，每周对承包人安全早班会落实情况进行核查，并根据规范及委托人制度提出要求；

2.2.3.4 监督各施工单位对施工现场作业人员进行登记造册，审查施工单位管理人员及各工种工人的上岗资格，并重点审核项目经理、技术负责人、安全员及特种作业人员持证上岗，确保人证合一；

2.2.3.5 按照国家相关法律、法规要求实施大型机械安拆、验收、保养管理，大型机械安拆前检查相关专项施工方案的完备性，每周对大型机械基础、防护设施、附着构件、启动制动系统、保险（限位、防坠等）系统、关键零部件等进行检查，每月督促施工单位对大型机械进行维修保养；

2.2.3.6 组织监理工程师每日对施工现场进行安全巡查，对危大工程进行专项巡查，及时发现相关安全隐患，记录巡查日志，提出整改要求，并监督承包人限期进行整改销项；

2.2.3.7 每周对施工现场承包人设置的相关安全文明设施（包括但不限于临时用电设施、临时用水设施、门禁系统、广播系统、消防设施、环境监测系统、洗车池、地磅等）进行检查；

2.2.3.8 按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》住建部【2018】37号文规定，监督施工单位落实危大工程方案两级交底，涉及需要进行安全旁站的，实施过程旁站监督，并督促施工单位安排相关人员旁站监督，危大工程施工完成要组织相关单位进行验收，验收通过后方可进行下道工序；

2.2.3.9 对新进场的大型机械、施工机具、临时用电、模板支撑和脚手架等材料要组织进场验收，验收合格方可进场使用；

2.2.3.10 每周组织召开监理周例会并形成会议记录（真实、聚焦）；

2.2.3.11 监督相关方安全管理行为落地并督促隐患整改，形成闭合销项；
2.2.3.12 审核并监督安全文明施工措施费专款专用（查看发票或收据）；
2.2.3.13 督促施工单位编制综合应急预案和“五大伤害”、消防、防台防汛、防暑等专项应急预案并审查，每半年不少于一次监督或组织施工单位进行应急预案演练，确保应急事件发生后，能按应急预案实施。

2.2.4 进度管理

2.2.4.1 熟悉委托人全周期节点及制度要求。组织现场监理人员学习委托人进度管控相关制度，熟悉全周期节点及工期要求、各项工序穿插要求，运营全周期节点计划考核制度、办法等。

2.2.4.2 按照运营节点要求，监督承包人编制施工计划，承包人的施工计划各级节点应包含委托人运营各级节点且应保持一定的时差（其中，承包人的施工计划一级节点应提前委托人运营相同节点不少于 15 天，二级节点提前不少于 10 天，三级节点提前不少于 7 天，四级节点提前不少于 3 天）；

2.2.4.2 对现场各部位各工序施工进度进行监控，编写进度监控资料，每日编写工人出勤情况及每日完工进展情况报备委托人，每周将进度信息及偏差反馈至委托人，拟定进度纠偏措施报委托人参考决策；

2.2.4.3 及时复盘编制的施工计划与现场实际进度，进行对比，发现进度风险的，应及时组织进度协调会并通知委托人参加；

2.2.4.4 遇到特殊情况需承包人赶工的，应监督承包人增设物料、人员、机具等资源按加班赶工施工方案进行抢工，承包人赶工过程中，监理人应着重关注赶工带来的安全、质量隐患，在安全、质量得不到保证的情况下，应要求施工单位增设相关安全、质量保证措施；安全、质量确实无法保证的，应联系委托人要求承包人停止赶工。

2.2.5 设计变更签证及资金支付管理

2.2.5.1 当发生设计变更时，组织做好变更图纸登记、协助确认变更记录；

2.2.5.2 当由于设计变更产生签证时，做好事前情况确认，组织现场收方，督促施工单位按要求提供签证资料；

2.2.5.3 组织专业监理工程复核工程现场签证并签署原始凭证，对各种现场签证的真实性负责，监理人无权变更设计图纸；

2.2.5.4 协助委托人收集项目各施工单位年、季、月度工程款支付计划。

2.2.5.5 每月审核各施工单位上报的进度款申请，重点对施工形象进度，各分项产值把关确认，避免漏报、超报等情况发生。

2.3 交付阶段

2.3.1 承接查验及整改

2.3.1.1 参与委托人的项目部、客户关系管理部及物业公司召开的承接查验策划会，督促各施工单位组建快速维修小组，检查施工单位是否做好维修材料准备；

2.3.1.2 协助委托人的项目部、客户关系管理部及物业公司开展承接查验活动，对各部门查验问题进行汇总、分类、确定责任单位；

2.3.1.3 组织召开承接查验销项会议，督促各施工单位根据销项问题安排维修工人，安排好销项计划和倒排时间；

2.3.1.4 每天统计各施工单位销项情况，并按销项率进行排名，对销项进展不理想的单位提出处理措施建议，协助委托人组织约谈、处罚等工作，以确保户均销项达到委托人要求。

2.3.2 收楼整改跟踪

2.3.2.1 参与委托人和物业召开的交付策划会，督促各施工单位组建快速维修小组，检查施工单位是否做好维修材料准备；

2.3.2.2 协助委托人和物业开展交付活动，对业主提出的交付整改问题进行汇总、分类、定责任单位，并落实维修人员上门维修安排；

2.3.2.3 每天统计各施工单位维修情况，对维修响应较差的单位提出处理措施建议，协助委托人组织约谈、处罚等工作，以确保达到完美交付。

2.4 保修阶段

2.4.1 协助委托人和物业进行定期检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修；

2.4.2 配合委托人、设计、施工单位对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至客户满意；

2.4.3 接到投诉后，监理人应会同施工单位及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，报委托人项目部审批后实施；

2.4.4 如原责任单位无法履行维修责任，由委托人委托第三方进行工程维修时，监理人负责对第三方单位进行管理，对其工程量进行确认，并对其真实性和准确性负责。

2.5 结算阶段

2.5.1 成本相关资料管理要求

2.5.1.1 开工前：协助委托人的项目部和区域做好图纸会审及交底工作：开工前，委托人组织设计单位、勘察单位、施工单位等相关部门召开图纸会审及设计交底工作，监理人需协助委托人按照图纸会审相关要求组织召开会审工作，并在图纸会审完成后，按照项目要求对会议纪要、图纸会审及设计交底、前置施工图纸说明等相关文件进行签确。

2.5.1.2 施工过程中：协助委托人加强对过程资料的真实性、完整性、有效性的把关审核；

2.5.1.2.1 预算资料管理：预算资料不得弄虚作假，协助委托人做好预算结算图纸版本、施工范围、按图纸施工情况、及其他预算资料的复核把关及签确工作；

2.5.1.2.2 进度款资料管理：确保情况资料的齐备性、真实性，对现场形象进度的真实性负责，相关资料及管理要求；

2.5.1.2.3 签证变更资料管理：协助委托人按要求做好事前、事中、事后的闭环管理，确保工程指令发出，避免口头通知；做好签证变更工程的过程事实确认，涉及到隐蔽验收的工程，必须在隐蔽前完成工程事实与工程量的确认；提醒施工单位及时发起完工确认流程，禁止无故拖延；

2.5.1.3 施工完成后，协助委托人做好结算资料的把关、审核和签确；监理人需了解和熟知委托人对施工合同及工程结算资料提交要求，且需按要求对监理单位签确的结算资料进行严格把关、审核和签确，确保结算资料的真实与准确。

3. 专项管理要求

3.1 巡视检查制度

3.1.1.1 监理人派驻的监理人员必须保证白天正常工作时间内，有 6 小时以上在施工作业面巡视，参与委托人组织的生活区夜间安全巡查工作；

3.1.1.2 监理工程按照现行国家建筑工程施工质量验收规范和第 5 点《工序检查一览表》要求进行巡视；

3.1.1.3 巡视中对主控项目 100% 检查, 对一般项目不少于 50% 的检查, 对一般实测检查不少于 30% 自行检测;

3.1.1.4 应记录检查的分部分项、检查位置, 观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求; 实测项目应有监理工程师亲自实测的数据;

3.1.1.5 监理部应根据工程进度要求, 编制简单易行的巡视检查表, 每位监理人员要有专门巡视记录簿。

3.2 旁站制度

监理人应在旁站监理工序施工前 4 小时安排好旁站监理人员, 报项目部备案, 根据工序施工时间长短安排旁站监理人员数量;

3.2.1.1 监理部应对旁站人员事前做好培训, 制定旁站检查内容和记录要求;

3.2.1.2 在旁站监理过程中, 监理人员应随施工不间断进行检查, 发现问题及时处理, 对较为严重的质量、安全隐患应立即报告总监和委托人项目部, 待隐患处理完后再继续施工, 必要时发停工令;

3.2.1.3 旁站记录要真实、全面, 保持记录的连续, 不得编造假记录, 一经发现将严肃处理;

3.2.1.4 旁站监理记录在施工结束后 24 小时内整理完毕并报委托人的项目部审阅;

3.2.1.5 对旁站监理人员做好安全检查交底工作, 特别是夜间旁站监理, 不仅要做好施工单位的安全检查工作, 也要做好自我保护。

3.3 样板引路制度

3.3.1.1 工序样板。主要工序施工前必须先做施工样板, 样板经委托人的项目部和监理人组织专项现场验收, 得到确认后方可进行大面积施工, 委托人有管控要求的, 还需要通过委托人的验收, 方可大面积施工, 同时组织施工单位进行现场样板交底。

3.3.1.2 装修样板层。在每栋塔楼的土建达到移交装修条件前, 需配合委托人落实装修样板层制度, 组织装修单位按交楼标准, 实施装修样板层施工。装修样板层经委托人和监理组织专项现场验收, 得到确认后方可进行大面积施工, 同时组织施工单位进行现场样板交底。

3.3.1.3 施工单位未在规定时间内完成或完善工法样板或装修样板层施工, 未通过委托人验收的, 监理人须书面通知施工单位限时整改, 跟踪整改销项落实。

3.3.1.4 项目使用铝模爬架体系时, 监理人应当根据铝模施工的不同阶段, 参与铝模预拼装验收、首层铝模拆模后评估等工作, 并组织施工单位进行交底。

3.4 材料验收制度

3.4.1.1 监理人需熟悉委托人关于甲供、甲指、乙供等材料分类及管理制度, 协助委托人做好材料供应计划和各单位间的供应界面;

3.4.1.2 根据材料供应计划协助委托人做好甲供、甲指材料生产、到货跟踪, 做好材料进场举牌验收(举牌内容: 材料品牌、规格、使用部位、验收人员、进场数量、验收日期等), 并按制度要求组织取样和送检见证, 有要求供应商提供样板确认的, 需协助委托人进行跟踪样本确认、封样和保存, 已备材料批量进场进行对比验收;

3.4.1.3 对验收的材料到货记录进行比对检查, 并在记录表上签字确认进场批次、规格、数量等;

3.4.1.4 对施工单位现场材料进行检查, 发现施工单位使用未经审批材料, 需及时制止、进行留存并上报委托人。

4. 监理人企业管理要求

4.1 监理人企业应及时维护当地诚信企业诚信档案, 确保企业或监理人员能正常报建;

4.2 监理人企业需做好充分的人员安排准备, 拟派监理团队需按要求及时到位, 避免因

人员到场滞后或在初期及频繁更换监理人员, 对项目开展工作造成影响;

4.3 监理人企业需按合同约定, 为项目监理部配置开展正常办公的设备, 以及开展监理工作所需检查工具;

4.4 在项目进入施工阶段, 监理人企业分支机构或事业部需每月进行企业带班检查, 检查内容覆盖本合同约定的监理内容;

4.5 在项目进入施工阶段, 监理人企业每季度需开展公司总部层级的项目巡检, 检查内容覆盖本合同约定的监理内容;

4.6 监理企业在项目施工全过程, 确保监理及各类需监理单位盖章的资料, 及

时完成监理单位盖章。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段: _____ / _____。

A-2 设计阶段: _____ / _____。

A-3 保修阶段: 检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 审核修复方案, 监督修复过程并验收, 审核修复费用。相关服务的具体工作内容执行国家、行业有关规范、规定。

A-4 其他(专业技术咨询、外部协调工作等): 委托人负责工程建设的所有外部关系的协调, 为监理人工作提供外部条件; 监理人应协助委托人办理外部关系的协调工作。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员	/	/	/
2. 辅助工作人员	/	/	/
3. 其他人员	/	/	/

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	/	/	/
2. 生活用房	/	/	/
3. 试验用房	/	/	/
4. 样品用房	/	/	/
用餐及其他生活条件		/	

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	合同签订后	/
2. 工程勘察文件	1	合同签订后	/
3. 工程设计及施工图纸	2	合同签订后	/
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	合同签订后	/
5. 施工许可文件	1	合同签订后	/
6. 其他文件	1	需要时	

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	/

2. 办公设备	/	/	/
3. 交通工具	/	/	/
4. 检测和试验设备	/	/	/

附件：拟投入本工程的现场人员表

廉 政 合 同

委托人：（全称）东莞松山湖科学城科技运营有限公司

监理人：（全称）_____

为了加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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的有关规定，东莞松山湖湾区新材料成果转化中试基地项目建设工程监理项目的委托人与监理人特订立本廉政合同如下：

第一条 双方权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规的规定。
- （二）严格执行本工程监理服务合同协议书，自觉按协议书办事。
- （三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （五）发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 委托人的义务

- （一）委托人及其工作人员不得索要或接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在（向）监理人报销任何应由委托人或工作人员个人支付的费用等。
- （二）委托人工作人员不得参加监理人安排的宴请和娱乐活动；不得接受监理人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （三）委托人及其工作人员不得要求或者接受监理人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- （四）委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人有关的监理分包项目。

第三条 监理人义务

- （一）监理人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （二）监理人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或工作人员个人支付的任何费用。
- （三）监理人不得以任何理由安排委托人及其工作人员参加宴请及娱乐活动。

- (四) 监理人不得为委托人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (五) 监理人及其工作人员不得索取或接受施工单位的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在(向)施工单位报销任何应由监理人或个人支付的费用。
- (六) 监理人及其工作人员必须严格按照监理规程办事, 不得与施工单位串通, 损害委托人利益。

第四条 违约责任

- (一) 委托人及其工作人员违反本合同第一、二条规定, 按管理权限、依据有关规定, 给予党纪、政纪或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给监理人造成经济损失的, 应予赔偿。
- (二) 监理人及其工作人员违反本合同第一、三条规定, 按管理权限、依据有关规定, 给予党纪、政纪或组织处理; 给委托人造成经济损失的, 应予赔偿; 情节严重的, 委托人建议工程建设主管部门给予监理人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。

第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请监理人或监理人上级单位纪检监察机关, 对本合同执行情况进行检查, 提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同的有效期为甲乙双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。

第七条 本合同作为本工程监理服务合同协议书的附件, 与监理服务合同协议书具有同等的法律效力, 经合同双方签署立即生效。

第八条 本合同甲乙双方各执一份, 送交双方监督单位一份。

委 托 人: (公章)	监 理 人: (公章)
地 址:	地 址:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电 话:	电 话:
传 真:	传 真:
开户银行:	开户银行:
账 号:	账 号:
邮政编码:	邮政编码:
电子邮箱:	电子邮箱:
上级部门: (公章)	上级部门: (公章)