

监理服务合同

项 目 名 称：中山路历史文化街区改造项目工程监理

甲方（代建人）：东莞交投置业有限公司、

万城城市设计研究（深圳）有限公司

乙方（监理人）：_____

丙方（建设单位）：东莞市石龙镇工程建设中心

签订时间：_____年 月 日

目录

第一部分 协议书	4
一、工程概况	4
二、词语限定	7
三、组成本合同的文件	7
四、总监理工程师	7
五、签约酬金	7
六、期限	8
七、监理服务的目标	9
八、三方承诺	9
九、合同订立	9
第二部分 通用条件	12
1. 定义与解释	12
1.1 定义	12
1.2 解释	13
2. 乙方的义务	13
2.1 监理的范围和工作内容	13
2.2 监理与相关服务依据	14
2.3 项目监理机构和人员	15
2.4 履行职责	15
2.5 提交报告	16
2.6 文件资料	16
2.7 使用甲方的财产	16
3. 甲方的义务	16
3.1 告知	16
3.2 提供资料	16
3.3 提供工作条件	16
3.4 甲方代表	16
3.5 甲方意见或要求	17
3.6 答复	17
3.7 支付	17
4. 违约责任	17
4.1 乙方的违约责任	17
4.2 甲方的违约责任	17
4.3 除外责任	17
5. 支付	17
5.1 支付货币	17
5.2 支付申请	18
5.3 支付酬金	18
5.4 有争议部分的付款	18
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	18
6.1 生效	18

6.2 变更	18
6.3 暂停与解除	19
6.4 终止	20
7. 争议解决	20
7.1 协商	20
7.2 调解	20
7.3 仲裁或诉讼	20
8. 其他	20
8.1 外出考察费用	20
8.2 检测费用	20
8.3 咨询费用	20
8.4 奖励	20
8.5 守法诚信	20
8.6 保密	20
8.7 通知	21
8.8 著作权	21
第三部分 专用条件	22
1. 定义与解释	22
1.1 定义	22
1.2 解释	22
2. 乙方义务	22
2.1 监理的范围和内容	22
3. 甲方义务	34
3.4 甲方代表	34
3.6 答复	34
4. 违约责任	34
4.1 乙方的违约责任	34
4.2 丙方的违约责任	35
5. 支付	35
5.1 支付货币	35
5.3 支付酬金	35
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	37
6.1 生效	37
6.2 变更	37
7. 争议解决	38
7.2 调解	38
7.3 仲裁或诉讼	38
8. 其他	38
8.2 检测费用	38
8.3 咨询费用	38
8.4 奖励	38
8.6 保密	38
8.8 著作权	38
9. 补充条款	39

9.1 监理人员	39
9.2 监理工程师的职责和权限	40
9.3 监理服务的依据	40
9.5 保障	41
9.6 保险	41
9.7 监理合同的变更	41
9.9 违约责任	42
9.10 工程保修期的责任	45
9.11 履约担保	45
9.17 合同的未尽事宜可由三方协商签订补充协议书解决。	47
附录 A 相关服务的范围和内容	49
附录 B 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	50
附件一 廉政协议	56

第一部分 协议书

甲方（代建人）：东莞交投置业有限公司、万城城市设计研究（深圳）有限公司

乙方（监理人）：_____

丙方（建设单位）：东莞市石龙镇工程建设中心

受东莞市石龙镇工程建设中心（以下简称丙方）委托，东莞交投置业有限公司、万城城市设计研究（深圳）有限公司（以下简称甲方）作为中山路历史文化街区改造项目（下称“本项目”）的代建单位，已完成中山路历史文化街区改造项目工程招标工作，中标单位为_____（以下简称“乙方”）。为了保护甲、乙、丙三方合法权益，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，三方就中山路历史文化街区改造项目工程委托服务事项协商一致，签署本合同。

一、工程概况

中山路历史文化街区改造项目（原可研立项名称“广东省东莞市石龙镇中山路历史文化街区改造项目”）（项目名称）已由 东莞市发展和改革局（项目审批、核准或备案机关名称）批准建设。

1. 工程名称：中山路历史文化街区改造项目工程
2. 工程地点：广东省东莞市石龙镇
3. 工程规模：本项目改造工程，改造面积约为 15.92 万平方米，建设内容包括市政管网等基础设施完善（包含智能化工程、燃气工程、市政道路工程等），电力工程，路面铺装及公共空间提升，建筑活化改造（包括但不限于：文物建筑、历史建筑和重要节点建筑的结构加固、保护修缮、改造活化利用、展陈及室内外装饰等），沿街立面清理整治等。
4. 本次招标项目的投资金额：项目估算总投资为 55302.1 万元，其中建安工程费约 39820.81 万元（不包含太平路口东侧片区改造工程的建安工程费）。

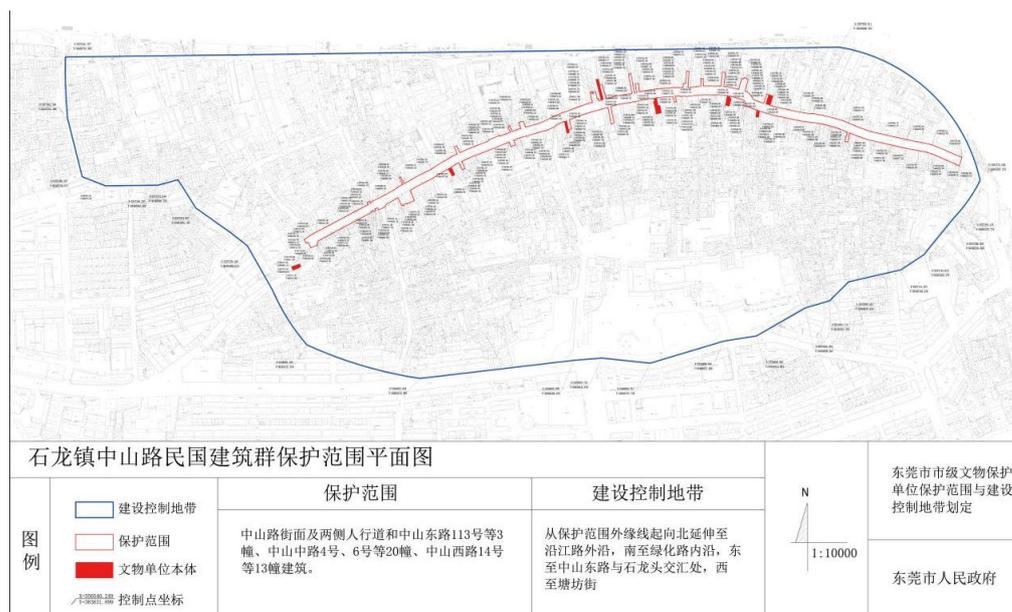
5. 文物、历史建筑的说明：

（1）文物建筑相关情况说明：石龙镇中山路民国建筑群，位于广东省东莞市石龙镇中山路历史文化街区，建于民国初年，均为骑楼样式，于 2004 年被公布为东莞市第八批文物保护单位，

文保单位共有 8 栋文物单位本体，分别是中山东路 156 号骑楼、中山东路 193 号骑楼、郭忠成金铺旧址、中山中路 73 号骑楼、中山中路 100 号骑楼、中山中路 123 号骑楼、中山西路 79 号骑楼以及中山西路当铺仓库旧址。

文物保护范围

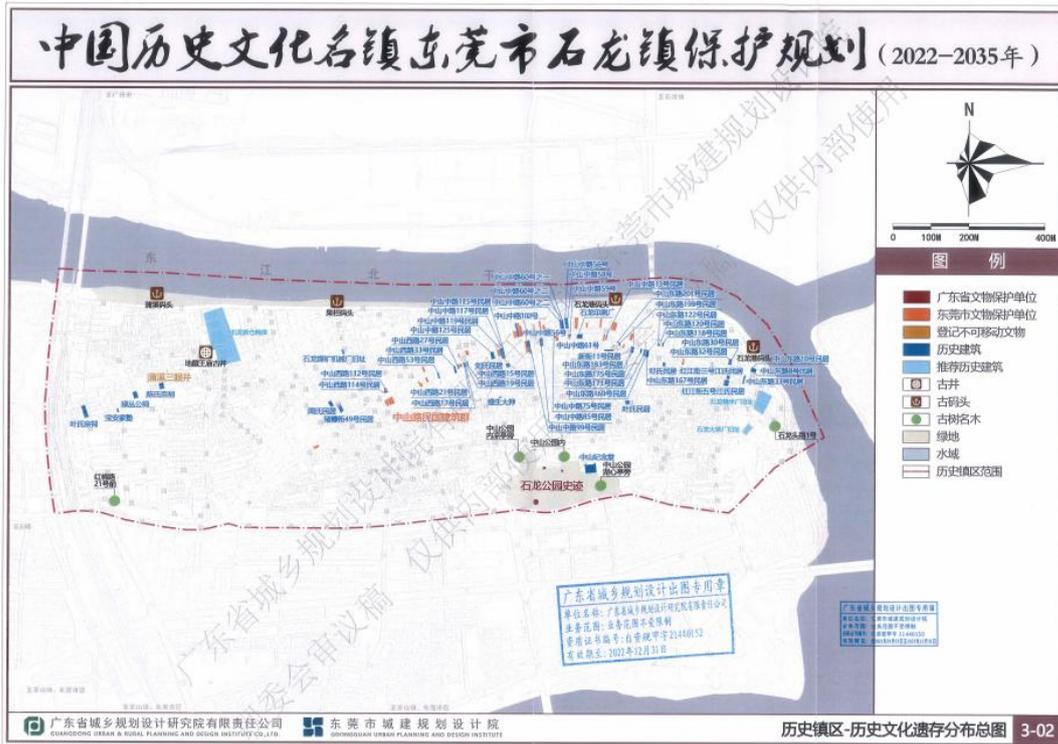
中山路街面及两侧人行道和中山东路 113 号等 3 幢、中山中路 4 号、6 号等 20 幢、中山西路 14 号等 13 幢建筑。面积 22461.06 m²。



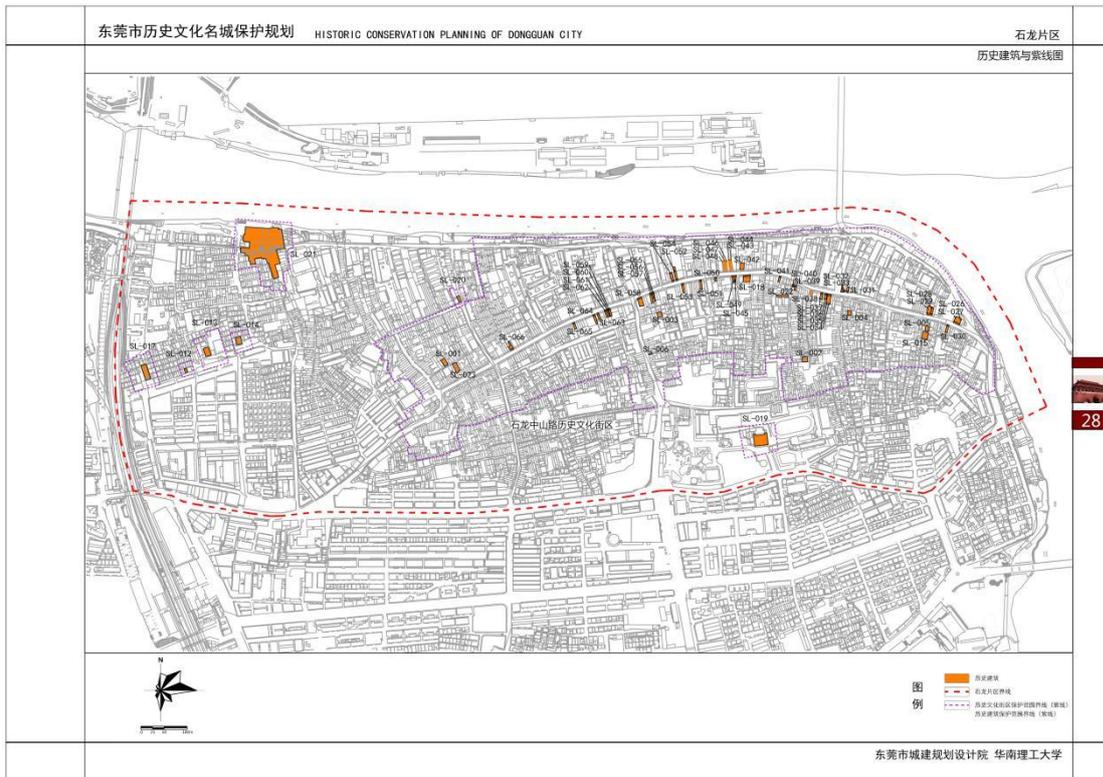
文物建设控制地带

从保护范围外缘线起向北延伸至沿江路外沿，南至绿化路内沿，东至中山东路与石龙头交汇处，西至塘坊街。面积 696171.90 m²。

(2) 历史建筑相关情况说明：



选自《中国历史文化名镇东莞市石龙镇保护规划》历史文化遗存分布图



选自《东莞市历史名城保护规划》历史建筑与紫线图

中山路历史文化街区有 53 处历史建筑，其中中山路沿街有 32 处历史建筑，详见东莞市第一二第三批历史建筑档案表。

应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《东莞市历史建筑保护管理暂行办法》等法律法规和技术规范进行保护与管理。

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

本合同组成文件涉及本项目的中标通知书、投标文件、招标文件及本项目招标过程中甲乙双方签署或认可的其他文件（如有），各部分互为补充、解释。如本合同文件各组成部分出现矛盾的，除本合同另有明文约定外，按以下排列在前者为准：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；

(5) 本项目监理招标文件（以符合招标文件和经甲方书面同意者为准，但若经甲方确认投标文件承诺中乙方的义务、责任比招标文件的规定更严、更大、对甲方更有利者，以该等对甲方有利的承诺为准）、补充通知（如有）及投标文件。

本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。同一顺序的多份文件出现不一致的，以形成时间在后的文件为准。

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

监理合同价（大写人民币）：_____（¥_____元）。

包括：

1. 监理酬金：¥_____。
2. 相关服务酬金：_____ / _____。

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： 已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金： 已包含在监理酬金中。

本合同为总价包干合同：

① 监理合同结算价以财政部门审定的本次工程监理范围内的各标段施工工程费结算金额之和为计费基数（计费额）计算，按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）文的规定计算得出施工监理服务收费基准价，监理结算价=工程监理服务收费基准价×监理服务收费系数（ ），其工程监理收费标准的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0/0.85（电力工程为 0.85，其他均为 1.0），高程调整系数为 1.0。（备注：各调整系数为暂定系数，最终以财政部门或甲方审定为准）。

② 监理服务收费系数在本监理合同实施过程中不作调整。

③ 如按上述方式计算的监理费结算价高于本监理合同价的，则按监理合同价办理结算支付；否则，则按实办理结算支付。

④ 本项目的监理费由镇财政部门审核并支付，甲方收到乙方提交的支付申请及发票给丙方后，报镇财政部门办理支付的相关手续需要一定的时间，甲方在约定时间内提交给镇财政部门办理相关请款手续，视为按时支付款项，不因财政资金的延付而造成甲方违约支付。

六、期限

1. 监理期限：

自____年__月__日始，至____年__月__日止。如实际工期有变化，以实际工期为准。因工程施工、设备延迟供货等原因延长工期的，监理服务期相应延长，监理服务期延长的，监理酬金不做调整。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自_____ / _____。

(2) 设计阶段服务期限自_____ / _____。

(3) 保修阶段服务期限自竣工验收合格后并移交后至保修期满止。

(4) 其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满止。【注：计划保修阶段期限自__年__月__日始，至__年__月__日止】

监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理责任期为__个月。其中，施工期暂定__个月（自甲方发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算）；质量

保修期暂定___个月，质量保修期按国家有关规定执行。上述监理服务期限不包括乙方的前期准备时间，乙方须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕）。

七、监理服务的目标

1. 质量控制目标：监理范围内的全部工程达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

2. 进度控制目标： 暂定__年__月__日前开工，总工期__个月。开工日期以监理开工令为准 。

3. 安全控制目标： 杜绝一般事故等级以上（含一般事故）的事故且工伤责任事故死亡人数为零。符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）、《生产安全事故报告和调查处理条例》（国务院令第 493 号）等的相关要求

4. 投资控制目标： _____。

八、三方承诺

1. 乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 甲方向乙方承诺，按照本合同约定履行合同义务。

3. 丙方承诺，按照合同约定支付合同款项。

九、合同订立

1. 订立时间： _____年____月____日。

2. 订立地点： 广东省东莞市。

3. 本合同一式壹拾伍份，甲方执叁份，乙方执叁份，丙方执叁份，建设主管部门、招标代理机构各执叁份, 具有同等法律效力。

甲方（代建人牵头单位）： _____（盖章）

法定代表人或其委托代理人： _____

地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

传真： _____ / _____

电子邮箱： _____ / _____

开户银行： _____ / _____

账号： _____ / _____

甲方（代建人成员单位）： _____（盖章）

法定代表人或其委托代理人： _____

地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

传真： _____ / _____

电子邮箱： _____ / _____

开户银行： _____ / _____

账号： _____ / _____

乙方（监理人）： _____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

传真： _____

电子邮箱： _____ / _____

开户银行： _____

账号： _____

丙方（建设单位）： _____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

传真： _____ / _____

电子邮箱： _____ / _____

开户银行： _____ / _____

账号： _____ / _____

签订日期： _____年_____月_____日

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 “甲方”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 “乙方”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甲方签订勘察、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”是指乙方受甲方的委托，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”是指乙方受甲方的委托，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乙方的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外乙方的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指乙方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”是指由乙方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”是指乙方履行本合同义务，甲方按照本合同约定给付乙方的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指乙方完成正常工作，甲方应给付乙方并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指乙方完成附加工作，甲方应给付乙方的金额。

1.1.14 “一方”是指甲方或乙方；“双方”是指甲方和乙方；“第三方”是指除甲方和乙方以外的有关方。

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”是指甲方和乙方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）。

三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. 乙方的义务

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 天前报甲方。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，并参加由甲方主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由甲方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，并报甲方审核、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甲方；

(15) 经甲方同意，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甲方；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报甲方。

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) 本合同及甲方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 乙方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乙方员应保持相对稳定,以保证监理工作正常进行。

2.3.3 乙方可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。乙方更换总监理工程师时,应提前7天向甲方书面报告,经甲方同意后方可更换;乙方更换项目监理机构其他乙方员,应以相当资格与能力的人员替换,并通知甲方。

2.3.4 乙方应及时更换有下列情形之一的乙方人员:

- (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 甲方可要求乙方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

乙方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,甲方和承包人提出的意见和要求,乙方应及时提出处置意见。当甲方与承包人之间发生合同争议时,乙方应协助甲方、承包人协商解决。

2.4.2 当甲方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,乙方应提供必要的证明资料。

2.4.3 乙方应在专用条件约定的授权范围内,处理甲方与承包人所签订合同的变

更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报甲方批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，乙方所发出的指令未能事先报甲方批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报甲方。

2.4.4 除专用条件另有约定外，乙方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

乙方应按专用条件约定的种类、时间和份数向甲方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，乙方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 使用甲方的财产

乙方无偿使用附录 B 中由甲方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，甲方提供的房屋、设备属于甲方的财产，乙方应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交甲方，并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 甲方的义务

3.1 告知

甲方应在甲方与承包人签订的合同中明确乙方、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

甲方应按照附录 B 约定，无偿向乙方提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，甲方应及时向乙方提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

甲方应为乙方完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 甲方应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供乙方无偿使用。

3.3.2 甲方应负责协调工程建设中所有外部关系，为乙方履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 甲方代表

甲方应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与乙方联系。甲方应在签订本合同后

7 天内，将甲方代表的姓名和职责书面告知乙方。当甲方更换甲方代表时，应提前 7 天通知乙方。

3.5 甲方意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，甲方对承包人的任何意见或要求应通知乙方，由乙方方向承包人发出相应指令。

3.6 答复

甲方应在专用条件约定的时间内，对乙方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，视为甲方认可。

3.7 支付

甲方应按本合同约定，向乙方支付酬金。

4. 违约责任

4.1 乙方的违约责任

乙方未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。乙方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 乙方向甲方的索赔不成立时，乙方应赔偿甲方由此发生的费用。

4.2 甲方的违约责任

甲方未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 甲方违反本合同约定造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

4.2.2 甲方向乙方的索赔不成立时，应赔偿乙方由此引起的费用。

4.2.3 甲方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

因非乙方的原因，且乙方无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，乙方不承担赔偿责任。

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

乙方应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向甲方提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

甲方对乙方提交的支付申请书有异议时，应当在收到乙方提交的支付申请书后7天内，以书面形式向乙方发出异议通知。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，甲方和乙方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非乙方原因导致乙方履行合同期限延长、内容增加时，乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。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乙方不能完成全部或部分工作时，乙方应立即通知甲方。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。乙方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 因非乙方原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致乙方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，可以解除本合同或乙方的部分义务。在解除之前，乙方应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除乙方的部分义务导致乙方遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由甲方予以补偿，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，因非乙方的原因导致工程施工全部或部分暂停，甲方可通知乙方要求暂停全部或部分工作。乙方应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致乙方遭受的损失应由甲方予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，乙方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，乙方可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达甲方时解除。甲方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 当乙方无正当理由未履行本合同约定的义务时，甲方应通知乙方限期改正。若甲方在乙方接到通知后的 7 天内未收到乙方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，自通知到达乙方时本合同解除。甲方应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达乙方之日，但乙方应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 乙方在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到甲方按本合同约定应付的款项，可向甲方发出催付通知。甲方接到通知 14 天后仍未支付或未提出乙方可以接受的延期支付安排，乙方可向甲方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 天内乙方仍未获得甲方应付酬金或甲方的合理答复，乙方可向甲方发出解除本合同的通知，自通知到达甲方时本合同解除。甲方应承担第 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) 乙方完成本合同约定的全部工作；
- (2) 甲方与乙方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

经甲方同意，乙方员外出考察发生的费用由甲方审核后支付。

8.2 检测费用

甲方要求乙方进行的材料和设备检测所发生的费用，由甲方支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经甲方同意，根据工程需要由乙方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甲方支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

乙方在服务过程中提出的合理化建议，使甲方获得经济效益的，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

乙方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

乙方对其编制的文件拥有著作权。

乙方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，如果乙方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，应当征得甲方的同意。

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.2 “甲方”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，是本项目的代建单位。

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

1.1.14 补充定义：“三方”即建设单位、代建人和监理人。

1.1.19 本款增加 1.1.19 项内容：

丙方：本项目的建设业主，指本合同中合法的继承人或受让人。

1.1.20 本款增加 1.1.20 项内容：

监理人员：指乙方在投标时承诺的驻场监理人员或按本合同相关合同条款更换后的人员（详见本合同的《附件一：监理人员配备表》）。

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：

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条件及附录 A、附录 B；

(4) 通用条件；

(5) 本项目监理招标文件（以符合招标文件和经甲方书面同意者为准，但若经甲方确认投标文件承诺中乙方的义务、责任比招标文件的规定更严、更大、对甲方更有利者，以该等对甲方有利的承诺为准）、补充通知（如有）及投标文件。

三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. 乙方义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本次监理服务范围包括除太平路口东侧片区改造工程之外

所有标段的监理服务，包括但不限于（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）：1、立面修缮工程；2、建筑工程；3、结构工程；4、室内装饰工程；5、室外装饰工程；6、展陈工程；7、给排水工程；8、电气工程；9、弱电工程；10、暖通工程；11、智能化工程；12、消防工程（含消防水、消防电）；13、电梯工程；14、室外配套工程（微型消防站、消防柜、垃圾箱、新建成品装置等）；15、拆除工程；16、燃气工程；17、幕墙工程（如有）；18、钢结构（如有）；19、道路工程；20、景观工程（路面铺装及公共空间提升）；21、巡查巷箱涵排口；22、市政工程（含管线迁改、基坑支护等）；23、泛光照明工程；24、导视标牌工程；25、停车场改造工程；26、电力工程；27、文物保护工程等所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理，和与本项目相关的各类监测与检测的监理工作的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修阶段等项目建设全过程的质量、安全、工期、造价、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它政府相关审批工作手续等。

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。

2.1.2.1 设计方面

- 1、在现场协助解决施工期间出现的设计问题，并提出意见与优化建议。
- 2、施工中发现设计方面的重大问题，及时向甲方报告。
- 3、协助甲方会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题论证。
- 4、审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计人进行研究。
- 5、审核按工程施工合同文件规定应由施工单位提交的设计文件（包括临建工程设计和深化设计）。

2.1.2.2 设备、物资采购方面

- 1、协助甲方进行本项目设备、物资采购招标工作。
- 2、参与管理采购合同，并对物资采购计划进度进行监督与控制。
- 3、参与设备出厂验收。
- 4、组织对进场工程设备、材料进行质量检验与到货验收。
- 5、检查施工单位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、组织施工单位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。

7、组织施工单位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。

8、对施工单位所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关，发现货不对板情况应及时向甲方汇报。

9、其他与设备、物资采购相关的业务。

2.1.2.3 工程质量控制方面

1、熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见。

2、审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件。

3、审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度。

4、检查督促施工单位建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促施工单位进行全面质量管理工作。

5、协助甲方移交与项目施工有关的测量控制网点；审查施工单位提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果。

6、审查施工单位自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准施工单位按合同规定进行材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。

7、审查施工单位报送的工程材料、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。

8、审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准。

9、审核施工单位实施本工程的施工方案及主要施工方法或工艺。

10、审核特殊技术处理措施及特殊施工工艺。

11、审查施工单位实施本工程的机械装备的性能与数量。

12、对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理，做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站

监理原始资料；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像。

13、组织或参与质量事故的调查，审查施工单位提交的质量事故报告，并监督质量事故的处理。

14、组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

15、建立乙方的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验和检测工作。充分运用监理的质量检查签证的控制手段，对工程项目及时进行逐层次的逐项的(按单位工程、分部工程、分项工程等区分)施工质量认证和质量评定工作。及时组织进行隐蔽工程、重要部位、重要工序的质量检查验收和签证工作以及分部、分项工程的检查验收工作。

16、协助甲方或有关部门组织进行的重要阶段验收、中间验收、单位工程验收、以及合同项目竣(交)工验收，乙方应做好验收前的各项具体准备工作。

17、参与甲方组织的竣工验收，审查竣工资料，提交质量评估报告，签署竣工验收意见。

18、乙方必须建立自身的质量监控体系，配备质量控制监理工程师负责质量控制工作。

19、工程质量进行经常性的分析，并定期提出工程质量报告和按规定格式编制工程质量统计报表(月)报甲方。

2.1.2.4 工程进度控制方面

1、编制监理工程项目的控制性进度计划及月度进度计划，确定各合同控制性进度目标。

2、协助甲方落实开工条件，包括协助办理施工许可、临时道路、围墙、开设大门、水电通讯接入等施工手续，检查施工单位的开工准备工作。

3、审核施工单位提交的施工实施进度计划、施工组织设计(施工合同规定由甲方批准的须经甲方批准)。

4、逐日监督、检查、记录进度计划的实施，督促施工单位采取措施保证进度计划的实施。

5、对实际进度与计划进度进行对比分析，检查进度偏差的程度和产生的原因，

分析预测进度偏差对后续施工工序和项目的影晌程度，并提出指导性的解决措施。

6、当工程实际进度与计划进度相比发生较大偏差而有可能影响合同工期目标的实现时，乙方应提出进度计划的调整意见，并指导施工单位相应调整实施性进度计划(施工合同规定由甲方批准的须经甲方批准)。

7、当因各种原因造成合同工期变动时，乙方应判断合同双方责任，经甲方事先书面同意，及时公正的重新核定合同工期，公正合理地处理好施工单位或甲方的工期索赔要求，报甲方批准。

8、检查督促施工单位按施工规程规范施工、文明安全施工，防止因出现质量、安全事故及环保问题而影响工程施工进度。

9、建立健全工程进度控制的组织机构，配备进度控制监理工程师负责进度控制工作。

10、定期(月、周)向甲方报告工程项目施工进度控制情况，并编制月、周完成工程量以及工程施工进度统计报表。

2.1.2.5 工程投资控制方面

1、协助甲方编制投资控制目标和投资计划。

2、审核施工图预算。

3、审查施工单位提交的资金流计划。

4、及时进行工程计量。

5、审核施工单位的支付申请，经甲方批准后签发支付凭证。

6、审核工程变更估价报告，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。

7、对合同费用支付与已完工程量、工程形象进行综合分析，编制每月合同费用支付分析报告。

8、编制每月工程财务支付报表。

9、审查施工单位提交的竣工结算申请并报甲方。

10、建立健全工程投资控制的组织机构，配备造价工程师负责投资控制工作。

2.1.2.6 人员方面

1、审查施工单位现场项目管理机构人员的资格、资历。

2、检查施工单位项目经理、技术负责人等主要管理人员的日常出勤情况。

3、对施工单位现场管理人员的履职情况进行评价，要求更换不称职的施工管理人员。

2.1.2.7 工程合同管理方面

1、参与工程施工合同管理，监督承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作，制止工程转包及违法分包行为。

2、检查施工单位的保险及担保。

3、受理索赔申请，进行索赔调查和协助索赔谈判，并提出处理意见。

4、根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼或仲裁过程中作证，维护甲方合法权益。

5、进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

6、严格执行合同的变更管理，包括协助变更谈判、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、督促施工单位整理合同文件和技术档案资料。

2.1.2.8 安全文明施工方面

1、乙方应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。

2、乙方应严格按照建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号）全面履行工程安全监理责任。

3、对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，乙方应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。

4、审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。

5、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

6、审查施工单位的施工资质和安全生产许可证是否合法有效。

- 7、审查施工单位的专职安全生产管理人员是否具备合法资格。
- 8、审核施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；
- 9、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。
- 10、监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业。
- 11、定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况。
- 12、核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续。
- 13、检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。
- 14、督促施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加甲方组织的安全生产专项检查。
- 15、乙方应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，乙方应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告甲方。安全事故隐患消除后，乙方应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。
- 16、检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。
- 17、审查批准施工单位对工程施工中的重大安全问题制定的安全技术措施和防护措施。
- 18、对施工生产及安全设施进行经常性的检查监督，对违反安全生产规定的施工及时指令整改。
- 19、按照甲方的统一部署检查施工单位的工程防汛措施并监督实施。
- 20、检查施工单位在劳动保护及环境保护方面是否符合合同规定和国家标准。
- 21、定期组织安全生产检查和安全生产评比表彰活动。协助甲方做好各合同项目

间的安全生产协调工作。

22、参加对安全事故进行的调查分析、审查施工单位的安全事故报告及安全报表、监督施工单位对安全事故的处理。

23、定期(每月)向甲方报告安全生产情况,并按规定编制监理工程项目的安全统计报表。对安全事故的处理必须及时向甲方报告。

24、严格要求总承包方、分包单位做好古树名木、历史文物保护措施。

25、督促施工单位履行其它施工安全、文明保障义务。

2.1.2.9 信息管理方面

1、进行各种工程信息的收集、整理、存档。

2、定期提供各类工程项目管理报表。

3、建立工程会议制度。

4、督促各施工单位整理工程技术资料。

5、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。

5) 能随时向甲方进行提供或查阅。

2.1.2.10 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,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、文明工地建设等;按时间分主要有: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工程建设服务。

5、定期组织召开甲方、设计、乙方、质监站、安监站、施工单位参加的工地现场会，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，要求各施工单位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、成品保护要求及需要采取的配合措施等。

2.1.2.11 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。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，乙方应积极把关控制，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。

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) 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, 确定工程停工范围。

3) 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征得甲方同意后与施工单位进行协商。

4) 由于甲方原因或其他非施工单位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。

5) 由于承包人原因导致工程暂停, 项目监理机构应如实记录所发生的实际情况。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。

6) 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。

2.1.2.12 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。

2.1.2.13 保修阶段监理的内容

- 1、监督施工单位认真执行质保期的工作计划, 检查和验收剩余工程。
- 2、对已交工工程中出现的问题、瑕疵、缺陷、病害调查其原因并确定相应责任。
- 3、经甲方事先书面同意, 签发工程保修责任终止证书。
- 4、经甲方事先书面同意, 签发最终支付证书。
- 5、审核质量缺陷修复方案, 监督修复过程并进行验收;
- 6、整理保修阶段的各项资料。

2.1.2.14 其他(专业技术咨询、外部协调工作等)

甲方负责工程建设的所有外部关系的协调, 为乙方工作提供外部条件。乙方应协助甲方办理外部关系的协调工作。对于本合同虽未明确述及、但属于与完成本项目密切相关的事宜, 甲方也有权将其委托给乙方办理, 乙方不得拒绝, 且有关费用已经含在合同约定的监理酬金中。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：a、国家和工程所在地现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规章、规范、标准；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、甲方与施工承包人签订的正式合同或协议，本合同所规定的条款；e、甲方批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；f、正式的设计文件、图纸及说明。h、甲方的工程管理规定等。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 通用条件 2.3.1 款增加如下内容：

现场监理机构、人员，监理规划，监理实施细则

1、乙方应在本合同生效后的 15 日内，向甲方提交现场监理机构组织架构、监理人员名单、监理规划及各专业监理实施细则。监理人员应附相应简历、资格证书复印件及社保缴费证明原件。对于总监理工程师，还应附乙方法定代表人签署的书面授权。

2、对于乙方拟派监理人员，其素质、数量、专业配置及层次结构必须与满足投标文件相符或满足甲方要求。

3、本项目监理人员均为专职，不得在其它项目兼任职务。

4、乙方应在接到甲方书面进场通知之日起 7 日内，派出投标承诺的监理人员进驻现场。现场的监理人员必须与投标承诺一致，如须变更的须入场前报甲方审批，未经甲方确认的人员，不得参与本项目监理工作。

5、总监理工程师、其他监理人员每月平均在现场工作时间不得少于 22 天，每天在现场工作时间不少于 8 小时。节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员 1/2；无论在何种情况下，只要工地有施工人员施工，就必须有监理人员在现场；监理人员节假日休假安排，必须满足、保证节假日工程施工的需要，且应提前三天通知甲方。

6、乙方应在甲方指定的地点设置至少一台人脸识别考勤机，考勤机的管理权归甲方。乙方应在甲方的监督下，将本项目监理人员的信息录入考勤机。在本项目施工工期内，监理人员应在每个工作日 8 时 30 分前、17 时 30 分后分别考勤打卡一次；在节假日，乙方现场办公人员的考勤要求与工作日的考勤要求一致。乙方未按上述约定执行且未获准离场离岗的，视同监理人员擅自离开工地。

7、总监理工程师请假离开现场前必须报甲方批准；除总监理工程师外的监理人员，请假前必须经过总监理工程师批准并在离开现场前报甲方备案（甲方有权驳回申请）。

8、监理规划和监理实施细则按照国家以及工程所在地的监理规范、行业规定编制。在监理过程中根据甲方要求及实际情况需要不断细化、调整其规划及细则，并向甲方申报、审批。

2.3.3 本款更改为：

未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换总监理工程师、其他监理人员。本项目不设总监代表。

2.3.4 更换乙方人员的其他情形：根据国家、省、市主管部门颁布的有关工程建设的法律、法规规定必须更换的情形及甲方按有关规定要求必须更换的。

2.4 履行职责

2.4.3 对乙方的授权范围：本工程范围内的所有监理事务，如果变更影响了工程费用或质量、或进度，则须经甲方事先书面批准。在紧急情况下应立刻电话通知甲方，并应取得甲方口头认可、同意。若乙方在未经甲方同意的情况下，擅自在有关签证单上签字或盖章的，乙方每次应当支付监理费 1%的违约金，但紧急情况且难以和甲方取得联系的除外。具体如下：

本项目实施过程中，乙方行使与工程款项有关的事项（含工程量计量、设计变更或工程变更、现场签证与索赔、进度款等）、发出可能导致增加合同价款或费用或延误或延长工期的任何指示或建议等，必须由甲方确认，与此有关的文件亦必须由甲方签署方可生效。

乙方在行使本合同项下权利时，不得损害甲方权利，否则甲方有权以书面形式通知并解除乙方的部分权利。本合同中约定的甲方赋予乙方的职权，甲方有权自行行使，并可视情况随时取消、变更或增加乙方的部分职权。乙方应当将其权限范围明确告知承包商并做好书面记录；如在本合同签订后，甲方调整乙方的上述权限的，乙方应当在调整权限后及时将其权限范围告知有关承包商并做好书面记录。如乙方怠于履行上述告知义务导致甲方因此遭受的全部损失均由乙方承担。

乙方应严格按授权范围、授权期限（如有）履职，甲方不因乙方超出授权范围或授权期限（如有）的行为承担责任。

2.4.4 乙方有权要求承包人调换其人员的限制条件：承包单位项目管理人员与施工组织设计不符,不按有关施工和安全规范操作,经甲方同意后,可要求承包人更换。

2.5 提交报告

乙方应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的相关专项报告）、时间和份数：在签订监理合同后 30 天内（且不迟于开工前）提交监理规划及监理细则，每月 8 日前向甲方提交监理周报、月报、工作会议纪要及约定的相关材料。

2.7 使用甲方的财产

附录 B 中由甲方无偿提供的房屋、设备的所有权属于： / 。

乙方应在本合同终止后 / 天内移交甲方无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： / 。

3. 甲方义务

3.3.1 本项内容约定为：本项目甲方不提供相关人员、房屋和设备，监理所需的房屋、设备由乙方自行解决，甲方给予协助。

3.4 甲方代表

甲方代表为： 。

3.6 答复

甲方同意在 自收到乙方书面提交并要求做出决定的事宜起 7 天内，对乙方书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，不视为甲方认可，乙方有权以书面形式催告甲方。

4. 违约责任

4.1 乙方的违约责任

4.1.1 乙方赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金=直接经济损失+间接损失。

直接经济损失指甲丙双方因乙方违约行为而遭受的损失，具体包括但不限于：甲丙双方为本合同履行而发生的支出、诉讼费/仲裁费、财产保全费、财产保全担保费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、查询费、律师费、差旅费、调查取证费、财务费用、向第三人支付的赔偿款/违约金/费用、向政府部门支付的罚款等。

乙方违反规定或约定而使甲方增加费用和遭受损失时，乙方应赔偿给甲方造成的损失或甲方因此增加的费用。本合同项下乙方应向甲方支付的赔偿金额及违约金，甲

方有权先行扣除应支付的服务费及/或扣收相应金额的履约保证金。

除本合同另有约定外，乙方轻微违约的，乙方应当采取补救措施，并且乙方每次应当支付以监理费 1%计算的违约金，违约金不足以赔偿乙方造成的实际损失，乙方应当补足。除本合同另有约定外，乙方重大违约（包括但不限于乙方人员不按监理合同履行监理职责，乙方与承包人串通给甲方、丙方造成损失等行为）或违反法律法规、政府部门发布的规定的，乙方应当支付以监理费 10%计算的违约金，违约金不足以赔偿乙方造成的实际损失，乙方应当补足，甲方、丙方有权解除合同。

乙方不具备完成本合同项下工作相关资质的，视乙方根本违约，甲方有权单方解除本合同，乙方支付本合同总金额 30%的款项作为违约金；造成其他损失的，乙方亦应当进行赔偿。

4.2 丙方的违约责任

4.2.3 丙方逾期付款利息按下列方法确定：不支付逾期付款利息。

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

丙方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付乙方的报酬：

5.3.1 乙方的酬金

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。

乙方应当在收到《监理进场通知书》后的 7 天内搭建能满足监理人员办公及生活

的办公场所、生活场所及饭堂等所需设施，费用由乙方自行负责，不得要求施工单位提供。

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	合同签订、乙方完成搭建办公场所、投标承诺的监理人员全部进驻现场且配合甲方填写《监理人员签字清单》后 30 个工作日	1 次	支付监理酬金的20%
2	工程施工阶段	每月	根据当月实际施工进度，支付监理合同价×施工阶段各承包人当月完成施工合同实际施工进度占暂定工程建安费的比例×70%，支付至监理酬金的 80%后不再支付。
3	工程竣工验收合格、施工工程结算确定并监理合同结算确定后 30 个工作日内一次支付	1 次	支付至监理合同结算金额的 95%
4	工程监理保修服务期和其他相关服务期满后 30 个工作日内一次支付	1 次	监理合同结算金额的 5%

(1) 预付款：本监理项目无预付款。

(2) 监理酬金的支付。

①中期支付

乙方应向甲方提交支付申请，甲方完成初步审核后，报丙方复核确认后，丙方将根据支付申请审批支付，由丙方直接拨付款项至乙方指定账户。款项支付前，甲方需向丙方提交由乙方开具的抬头为丙方的等额合法数量的发票。支付申请包括以下栏目：

a、正常服务的费用

计算式：

按监理合同价×对应支付比例；

b、按本监理合同条款的规定本阶段应得的奖励及证明资料；

c、按合同规定本阶段应得的其他费用；

d、按本监理合同条款的规定本阶段应扣除的违约金；

e、附加服务的费用。

则本期支付监理费=a+b+c+d+e

②最终支付

剩余 5%作为保留金，于工程监理保修服务期和其他相关服务期满后 30 个工作日内一次无息支付，监理工程不合格不支付。

(3) 结算约定

工程竣工验收合格、施工工程确定结算价后 3 个月内，报监理合同结算资料给甲方审核，确定监理合同结算金额。乙方逾期不提交结算资料的，发包人发函催促乙方，乙方应在收到催促函后 10 个工作日内提交明确、合理的书面答复。否则，甲方按第 9.16 款执行。

上述所有监理酬金均以银行转账形式支付，每次支付除须满足上述支付条件外，乙方还应提前 15 个工作日提供相应金额的付款申请和当地税务行政机关认可并经丙方财务审核认可的等额正式税务发票，若乙方未按规定提供付款申请及税务发票的，丙方付款期限相应顺延。

备注：本项目的监理费由镇财政部门审核并支付，甲方收到乙方提交的支付申请及发票给丙方后，报镇财政部门办理支付的相关手续需要一定的时间，甲方在约定时间内提交给镇财政部门办理相关请款手续，视为按时支付款项，不因财政资金的延付而造成甲方违约支付。

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：三方签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 本项内容全部删除，不进行补偿。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：无。

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、时间变化的，双方应通过协商进行相应调

整。国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，按本合同约定方式计算的监理酬金不作调整。

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乙方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。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交___/___进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第__（2）__种方式：

（1）提请___/___仲裁委员会进行仲裁。

（2）向__工程所在地__人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

甲方应在检测工作完成后___/___天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

甲方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。

8.6 保密

甲方声明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

乙方声明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

第三方声明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

8.8 著作权

乙方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：本合同项下所有服务成果（包括乙方在合同履行过程中形成的阶段性服务成果及最终交付的服务成果）的知识产权和所有权全部归属于丙方。未经丙方书面同意，乙方不得擅自将前述服务成果以及与之相关的任何资料用于本合同之外的任何场合或者向任何第三方转让、泄露；否则，由乙方承担全部的赔偿责任。

9、补充条款

9.1 监理人员

9.1.1 监理人员未按甲方批准的监理计划进场履行监理职责的，或监理人员擅自离开工地的，总监理工程师按 1000 元/天处予违约金，连续超过 3 天或以上的，按 5000 元/天处予违约金。其他监理人员按每人 1000 元/天处予违约金，连续超过 3 天或以上的，按每人 3000 元/天处予违约金。第一次违约则书面通报批评，超过三次的甲方有权要求乙方更换相应人员。更换人员期间不在岗的，按擅自离岗的情形处予违约金。情节严重者，甲方有权单方解除合同，且有权视实际情况将监理人违约情形上报行政主管部门。

9.1.2 乙方必须按照监理规范及本次招标的有关要求，派出足额、合格的监理人员常驻到项目所在地履行监理服务工作。所有派驻的监理人员必须能够适应监理规范及有关合同规定的监理服务工作，其主要监理人员的资质应在监理合同中详细描述并得到甲方的认可。

9.1.3 工程监理过程中，乙方需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员时，应提前 30 天以书面形式向甲方提出申请(附更换原因和前任与后任人员的详细履历资料)，经甲方书面同意后才能更换。乙方更换人员的，必须保证后任人员的资质、资历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标文件中的承诺。人员更换后，后任继续行使本合同约定的前任的职权，履行前任的义务。总监理工程师的更换须符合以下规定：

- (1) 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；
- (2) 主动辞职或调离原工作单位的；
- (3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，乙方认为该总监不称职需要更换的；
- (4) 无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，甲方要求更换的；
- (5) 因违法被责令停止执业的；
- (6) 被司法机关羁押或判刑的；
- (7) 死亡的。

9.1.4 除本合同第 9.1.3（7）目约定的情形外（总监理工程师死亡），乙方要求更换总监理工程师或其他监理人员时，必须经甲方的批准后方可更换，同时按如下约

定处予违约金：

(1) 更换总监理工程师的，违约金数额为5万元/每次，超过三次，甲方有权单方解除合同，且有权视实际情况将监理人违约情形上报行政主管部门。

(2) 更换其他监理人员的，违约金数额为 1 万元/人/每次，超过三次，甲方有权单方解除合同，且有权视实际情况将监理人违约情形上报行政主管部门。

9.1.5 总监理工程师及其他监理人员的实际工作能力和工作表现达不到本合同要求的，或不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，甲方有权以书面形式要求乙方更换的同时按本条第 9.1.4 项的约定处理。如乙方未提出整改意见或甲方不接受整改意见或认为整改效果不明显的，则乙方必须在收到甲方再次要求更换的书面通知后 3 天内无条件更换。如乙方仍拒绝更换的，须承担 1000 元/天/人的违约金。

9.1.6 即使是甲方要求或同意更换的监理人员，其代替人中的资质应不低于投标时的资质并应得到甲方的认可。

9.1.7 监理人员有以下情形之一的，乙方必须及时更换：(1)长期不到位；(2)责任心不强不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(5)建设主管部门存在不良行为记录的；(6)存在“吃拿卡要”等腐败行为的。

9.2 监理工程师的职责和权限

9.2.1 监理工程师的职责与权限按监理合同规定的职责范围和权限严格履行，及行使根据甲方与第三方签订的合同中规定授予监理工程师的其它权力。

9.3 监理服务的依据

9.3.1 监理合同；

9.3.2 甲方与第三方签订的有关合同文件；

9.3.3 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；

9.3.4 本工程监理实施细则，监理管理办法及有关文件；

9.3.5 合同指定使用的技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；

9.3.6 国家、省和市有关部门颁布的有关法律法规等；

9.3.7 本工程实施过程中，甲方与乙方组织召开或参加的有关会议纪要函电及其文字记录，监理工程师批准的各种图纸、指令等。

9.3.8 其它。

9.4 甲方或乙方任何一方向另一方要求的赔偿，都应在赔偿事件发生后的 21 天内以书面形式提出索赔意向，并每隔 7 日提供一次该事件仍在持续发展的证明材料，直至该事件结束后 21 日之内提出正式的索赔文件。否则，无论是甲方还是乙方均有权对上述索赔不予受理。

9.5 保障

9.5.1 在乙方不违反有关法律、法规的前提下，甲方应保障乙方免受因履行本监理合同而引起的外界索赔或干扰。

9.5.2 乙方在收到中标通知收后 30 天内并在签订合同协议书之前，按照规定的形式向丙方递交履约担保。履约保证金额为_____元。如果乙方无正当理由全部或部分不履行本监理合同时，甲方有权根据具体情况在履约担保金项下扣回因更换监理队伍所产生的经济损失。

9.6 保险

乙方应在监理服务期内，自费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。如果乙方不办理上述保险，甲方可代替乙方投保，其费用在到期的监理服务项下支付。

9.7 监理合同的变更

9.7.1 任何一方提出申请并经双方书面同意后，可对本监理合同进行变更。

9.7.2 甲方可书面要求，改变本合同规定的监理服务的形式、范围与内容，但必须在双方协商一致的基础上，按照本监理合同的规定进行变更。上述变更导致增加或减少的监理服务工作量，其有关监理费用和服务时间亦做相应的调整。

9.7.3 在签订本监理合同后，因物价变动等因素引起的监理服务费用的变化，甲方不予弥补或扣除。

9.7.4 在签订本监理合同后，因国家或地方政府的法律、法规变动而引起监理服务费用的增加或服务时间的延长，丙方不予弥补或扣除监理服务费用。

9.8 本项目禁止转包，未经甲方同意，本监理项目不允许擅自分包。乙方因监理服务的需要，可在本单位之外聘用专业技术人员和辅助工作人员，但必须符合条件并得到甲方认可，其聘用人员由乙方统一管理。

除经甲方同意分包的工程外，乙方分包时应确保分包人具有相应的资质和能力，

并经甲方确认批准。工程分包不减轻或免除乙方的责任和义务，乙方和分包人就分包工程向甲方承担连带责任。具体按以下方式确认：

乙方应在签订分包合同前 30 天向甲方提出书面申请，提交申请时应将分包单位的营业执照、施工资质证书、业绩资料、进退场时间、分包主要管理人员信息以及分包合同稿等资料提交甲方，经甲方审核并批准后按照规定办理分包手续。甲方有权否决乙方选择不符合甲方要求的分包单位。分包范围应当符合法律法规规章及其他规范性文件的规定。在本合同项下的分包手续办理过程中，甲方对于乙方分包的认可或备案不免除乙方的任何义务或责任。

甲方认为乙方确定的分包人无法满足合同要求的，甲方可以要求乙方重新确定分包人；乙方应当在签订分包合同后 7 天内，将分包合同副本原件报送甲方留存。

9.9 违约责任

9.9.1 在施工招标阶段或工程开工前，总监理工程师应组织各专业监理人员对工程施工招标文件、设计交底会前的设计文件进行详细的审查。重点审查各专业施工图纸及施工招标文件出现遗漏、缺项、错误，并就存在的问题分类列出，向甲方提出书面意见和建议。保证施工过程中能按图施工，最大限度地减少施工过程中的设计变更。审查过程中未发现图纸或招标文件存在错误，甲方处予乙方每次每项违约金人民币 1000 元。

9.9.2 现场监理工程师应使用自备仪器独立测量，复核承包单位报送的控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网核临时水准点的测量成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，乙方在复核过程中未能发现的，每发现一次，甲方处予乙方违约金人民币 1000 元。

9.9.3 乙方安排的人员不按经甲方批准的监理计划进场履行监理职责的，甲方处予乙方每人每天违约金人民币 1000 元。

9.9.4 乙方所有工程资料的签字人须为投标承诺监理人员本人（或按合同相关合同条款更换后的监理人员本人），严禁发生伪造、冒用、未经书面授权代签等虚假签署行为。《监理人员签字清单》详见附件六。甲方发现签字属虚假签字，或由投标承诺监理人员（或按合同相关合同条款更换后的监理人员）之外的人员签字的，甲方处予乙方违约金 10000 元/次/人。

9.9.5 未督促承包人履行文明施工责任的，每发现一次，甲方处予乙方违约金人

民币 3000 元。

9.9.6 工程暂停及复工、费用索赔、施工合同争议或解除的调解和处理以及其它监理工作，乙方不履行或怠于履行的，甲方处予乙方每次违约金人民币 10000 元。

9.9.7 乙方的检测仪器及设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日处予违约金人民币 1000 元。

9.9.8 乙方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，否则每件每日处予违约金人民币 1000 元。

9.9.9 未在开工前将监理规划和监理实施细则报送甲方的，每延误一天处予违约金人民币 1000 元。

9.9.10 未在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查承包单位报送的施工组织设计（方案）的，处予违约金人民币 10000 元。

9.9.11 审查过程中未发现承包人编制的施工组织方案及施工进度计划存在错误及提出合理化建议的，甲方处予乙方每次每项违约金人民币 1000 元。

9.9.12 未履行监理职责，对勘察人提供虚假勘察资料而未发现或未提出意见的，处予违约金人民币 10000 元。

9.9.13 未履行监理职责，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，处予违约金人民币 10000 元。

9.9.14 未履行工程质量控制监理工作，导致工程施工出现工程质量事故的，每次处予违约金人民币 3000 元。

9.9.15 未履行工程安全控制监理工作，导致工程施工现场出现人员受伤的，每次处于违约金人民币 1000 元；发生一般安全事故的，处于违约金人民币 1 万元；发生较大及以上安全事故的，处于违约金人民币 10 万元。发生上述重大事故，甲方视情况严重性，有权部分或全部解除合同。

9.9.16 承包人因未按图施工或未按施工规范要求施工或违规操作等原因损坏邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑、历史建筑）、古树名木等，视为乙方未履行监理职责，甲方有权视情况严重性，处于违约金人民币 1000 元至 10 万元。

9.9.17 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，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次处予违约金 5000 元。

9.9.18 工程计量、现场签证、工程进度款支付等出现较大错误的，每次处予违

约金人民币 5000 元。

9.9.19 进度以月为单位，因乙方原因造成工程施工不能按计划进度进行的，每次给予违约金人民币 5000 元。

9.9.20 利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用施工承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次给予违约金人民币 10000 元。

9.9.21 工程师如在计量和变更设计工作中弄虚作假，给甲方、丙方造成损失的，则每次将被从监理费用中扣除损失额的 10%，同时该人员应被替换。并按有关法律的规定追究其法律责任。

9.9.22 监理工程师不得向施工单位介绍施工队伍、推销原材料。如有发生，每发现一次给予违约金人民币 10000 元，并将分包队伍清除出场。

9.9.23 独立标段的分部工程的抽验频率达不到 20%的，每一个分部工程给予违约金人民币 10000 元；同时必须进行补检；

9.9.24 工程完工后监理资料不齐、管理混乱的，扣减监理费的 1%；原始记录缺损的，每件给予违约金人民币 2000 元；未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告及其它监理文件的，每次给予违约金人民币 1000 元。

9.9.25 不履行保密责任，泄露工程秘密的，扣减监理费的 1%。

9.9.26 以上违约处理，在一个项目中累计达 10 次或以上的监理单位，甲方有权单方解除合同，且有权视实际情况将监理人违约情形上报行政主管部门，并要求监理单位赔偿相应损失。

9.9.27 按合同的规定(或承诺或招标人在有关资格预审及招投标文件提出的基本要求)自行配备的车辆、仪器等必要的设备，要按合同规定的规格保质保量按时到位投入使用，以保证监理工作的顺利开展，如需中途撤离工地须书面报告甲方批准。

9.9.28 监理单位未认真审核图纸履行监理职责所造成的工程成本增加和工程事故，监理单位应承担相应的责任和违约处理。

9.9.29 本项目开标后三天公示期内，如甲方要求，监理单位必须向甲方递交本项目总监和各监理人员所持资质证书原件现场核实，如发现资质证书造假或与投标文件所列职称或资格不符，甲方将向行政主管部门和东莞市公共资源交易中心反应此问题，按相关规定办理后续事宜。

9.9.30 监理单位在合同签订后 30 日内（且不迟于开工前）必须向甲方递交本项

目监理实施细则报甲方审定，细则内必须详细明确本项目监理组织架构，各监理人员（姓名、职业证号、专业必须与招标文件和合同所列人员情况一致）职责和服务范围。甲方有权依照监理合同、投标文件、招标文件和相关政策法规要求对实施细则内条款提出修改和意见。乙方接到甲方提出修改和意见后 5 日内将整改后监理细则重新报甲方重新审定，直至监理细则最终通过为止。

9.9.31 乙方应对施工单位上报的工程变更数量、价格、定额进行认真审核并签字盖章，凡审核不认真导致报审的变更产生较大差错的，每份变更按以下规定处以违约金：（1）产生 $20\% \leq \text{差错率} < 50\%$ 的，或审核后差错金额大于5万元的变更，处以违约金1000元/份；（2）差错率 $\geq 50\%$ 的或审核后差错金额大于10万元的变更，处以违约金5000元/份。

工程变更必须经过甲方同意，未经甲方允许先行施工的，甲方对乙方处以本次变更工程量造价的双倍违约金。

9.9.32 乙方未按甲方要求设置考勤机或在考勤机录入监理人员信息，或拒绝如实填写《监理人员签字清单》的，自甲方发出书面催告函之日起，乙方承担违约金 1000 元/天，直至乙方按甲方要求完成上述工作。

9.10 工程保修期的责任

9.10.1 在工程保修期内，乙方应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到甲方处签到），并向甲方提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，应自发现时起 12 小时内以 书面报告 方式通知甲方，会同甲方组织承包人维修，按施工保修书的条款界定责任归属。

9.10.2 在工程保修期内，甲方要求乙方到达现场的，乙方必须在接到甲方通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。

9.10.3 如乙方在保修期内不履行上述两点的，丙方有权不支付余款。

9.11 履约担保

9.11.1 合同书签署前，乙方应提交履约担保或履约保证金作为履约保证担保，履约保证担保金额为监理合同金额的 10%，履约担保的受益人、履约保证金的收取方为丙方。履约担保有效期为从合同签订之日起至工程监理范围内全部工程竣工验收合格及工程监理费结算经合同三方签字确定后 30 日内保持有效。

9.11.1.1 履约担保应由银行支行级（含）以上机构、政府性融资担保机构或保险

公司或已在东莞市住房和城乡建设局建立信用档案的担保公司出具，并符合如下要求。

(1) 提供担保的机构为银行的必须是支行级（含）以上机构。

(2) 如使用政府性融资担保机构出具的保函，该机构净资产须不低于3亿元，并在本区域内具有较丰富的承保经验以及良好的承保记录。

(3) 保险公司所提供的建设工程保证保险条款应当经过中国保监会批准、备案或注册，并在本公司门户网站主动公开单位信息、投保单（范本）以及保险合同含条款（范本）。

(4) 非东莞市行政区域的担保机构出具的履约担保需经担保机构所在地公证机关公证并出具公证书，执行本款时所发生的费用由乙方负担。

(5) 银行支行级（含）以上机构、政府性融资担保机构或保险公司出具的履约担保不能对受益人的索赔设定任何的限制条件和免责条款，并应注明是无条件不可撤销，承诺收到受益人书面通知后无须受益人出具任何证明或陈述理由即可为受益人支付保证金。

(6) 履约担保格式应采用招标文件规定的履约保函格式，并须经甲方确认后发出，履约保函中的所有内容必须打印（除签名外），手写、涂改无效。

9.11.1.2如果乙方提交履约保证金的，履约保证金应以中标人名义通过银行转账方式转入丙方指定的银行账户，不接受由其分支机构账户或私人账户、其他单位账户以现金、转账等方式转入的保证金。无论以何种形式转入的履约保证金，担保期结束经乙方申请，一律以银行转账的方式无息原路退回到乙方原汇入账户。

乙方应凭履约保证金缴纳的银行回单到丙方处换取履约保证金收据，作为履约保证金缴纳收据加入合同附件。丙方履约保证金账户：

开户银行：_____

账 号：_____

账号名称：_____

9.11.2履约担保的担保期限详见专用条件第9.11.1项。如果乙方提交的履约担保的有效期限届满时间先于招标文件、合同文件要求的，乙方应在原提交的履约担保有效期限前15天内，无条件办妥担保延期手续，否则视为乙方违约，甲方可在担保到期前将保证担保金转为现金存入丙方指定履约保证金账户。

9.11.3 乙方办理履约担保所在的担保机构出现丧失担保资质或索赔拒付行为的，乙方必须及时更换该担保机构出具的履约担保。

9.12 按《东莞市建设工程保证担保制度暂行办法》（东府[2005]57号）第二十一条规定，乙方提交履约担保的，甲方应当同时向乙方提交同等数额的工程款支付保证担保。因本工程为财政性资金投资的建设项目，已由财政部门提供资金证明，甲方不另行提供工程款支付保证担保。

9.13 甲方在该项目中虽是丙方（建设单位）的代建方，但丙方、甲方、乙方三方确认：除支付工程款、开具支付担保（如有）、发生乙方违约且需向银行发出履约支付申请外，由甲方独自承担本合同中甲方的一切责任，乙方承诺不要求丙方承担除支付工程款外的任何责任。

履约担保的受益人、履约保证金及违约金的收取为丙方，发生乙方违约且需向银行发出履约支付申请时，甲方应在前述情形出现时起3天内以书面方式向丙方报告。

9.14 本合同的费用由政府财政拨款。由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，可能因政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致丙方逾期支付合同价款等，乙方充分了解并同意接受该等风险。如甲方已向丙方提交付款申请材料，但因政府部门原因，拨款未能及时到位而导致丙方逾期支付工程款，乙方理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且乙方同意丙方有权延迟支付本合同项下的费用直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

9.15 甲方作为本项目的代建方无权收取违约金，本项目乙方的违约金需转入丙方指定账户，收取“违约金”的账户信息如下：

收款单位账户名称： _____

收款单位开户银行： _____

收款单位账号： _____

9.16 在完成所有合同内容并具备结算条件（工程竣工验收合格、施工工程确定结算价）3个月后，仍未报结算资料，甲方将书面发函督促办理结算，函中明确接到函件10个工作日后，仍未提交结算资料，或不配合甲方完成结算工作，甲丙双方将根据已支付的进度款进行单方结算，由此所产生的法律责任均由乙方承担。

9.17 合同的未尽事宜可由三方协商签订补充协议书解决。

9.18本合同自三方法定代表人或其授权的委托代理人签署并加盖法人印章，并由乙方提交履约保证担保后，正式生效。在按照监理合同的规定结清监理报酬费用后、合同义务履行完毕后自然失效。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：无。

A-2 设计阶段：监理单位应对监理范围内还没完成设计成果的设计方案进行细致审查，确保方案符合法律法规、行业标准以及项目需求，要对设计图纸、计算书等技术文件进行严格把关，确保设计准确无误，要督促设计单位按时提交设计成果，并及时协调解决设计过程中出现的问题，以确保设计进度不影响整个项目的进度。

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）：甲方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。监理人应协助甲方办理外部关系的协调工作。

附录 B 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 甲方派遣的人员

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 甲方提供的房屋

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 甲方提供的资料

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

B-4 甲方提供的设备

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	/	/	/

附件与格式

附件一：监理人员配备表

附件二：相关资料

附件三：监理设施明细表

附件四：廉政协议

附件五：安全生产协议

附件六：监理人员签字清单

附件七：中标通知书

附件八：招标文件

附件九：投标文件

附件一：监理人员配备表。

监理人员配备表

序号	姓名	拟担任职务	学历	职称	专业	执业资格或岗位（培训）证书	
						证书名称	证书编号

附件二：相关资料：包括注册执业证、职称证、上岗证、身份证复印件并加盖乙方公章（详见本合同附件“投标文件”）

附件三：监理设施明细表

序号	名称	规格	数量	用途
1	全站仪		1	建立坐标控制网、测角、测度、测距
2	砼回弹仪		1	砼强度检测
3	砂浆强度检测仪		1	砂浆强度检测
4	组合质量检测工具包		1	常规检测
5	钢卷尺	3M	1	长、宽、高等检测
6	钢卷尺	30M	1	长、宽、高等检测
7	钢卷尺	50M	1	长、宽、高等检测
8	焊缝测规仪		1	钢结构焊接质量检测
9	刻度放大镜		1	裂缝检测
10	万用表		1	电流、电压、电阻等检测
11	兆欧表		1	电气设备和线路绝缘电阻检测
12	接地电阻测试仪		1	接地电阻检测
13	温度计		1	温度测量
14	风速仪		1	风速、通风测试
15	游标卡尺		1	内、外径及厚度等检测
16	测厚仪		1	厚度测量
17	砼坍落度测量筒		1	砼坍落度测量
18	数码摄像机（不得少于1000万像素）		1	数据图象记录

19	数码相机		1	记录工程隐蔽验收、工程 图象
20	电脑（台式 PC）		3	可上网收发邮件
21	打印机	A4/A3	1	A4一台可彩色打印
22	复印机	A3	1	
23	扫描仪	A4	1	

附件四、廉政协议

廉政协议

甲方：_____

乙方：_____

丙方：_____

为规范三方业务往来活动，建立诚实守信的业务合作关系，推进廉洁建设，维护三方合法权益，经三方共同协商，防止违法违纪现象发生，就三方业务往来中的廉洁事宜达成如下协议。

第一条：甲乙丙三方的权利和义务

- (一) 严格遵守党和国家有关法律法规及党风廉政建设各项规定。
- (二) 严格执行业务合同约定，自觉按合同履行。
- (三) 三方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚信的原则（商业秘密和合同文件另有规定之外），严禁损害国家和集体利益，违反法律法规及规章制度。
- (四) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有及时提醒和督促对方纠正的权利和义务。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定和本合同约定的行为时，有权向对方主管部门或有关机构检举、揭发。

第二条：甲丙双方在廉政建设方面义务

- (一) 甲方\丙方不准以任何形式向乙方及其工作人员索要礼金、礼品、有价证券、支付凭证、贵重物品等财物；
- (二) 甲方\丙方不准以任何名义向乙方及其工作人员报销应由甲方\丙方或个人支付的任何费用。
- (三) 甲方\丙方不准以任何理由参与乙方工作人员组织的有影响合作业务的宴请及娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。
- (四) 甲方\丙方不得接受乙方工作人员在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游提供方便；不得接受乙方工作人员的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务。
- (五) 甲方\丙方及其工作人员不准与监管单位串通，违反有关规定和程序，损害乙

方利益。

(六) 不得有其他违反法律法规、党纪政纪行为。

第三条：乙方在廉政建设方面的义务

(一) 乙方不得以任何理由向甲方、丙方及其工作人员馈赠礼金、礼品和有价证券。

(二) 乙方不得以任何名义为甲方、丙方及其工作人员报销应由甲方、丙方单位或个人支付的任何费用。

(三) 乙方工作人员不得为甲方、丙方提供宴请、娱乐活动、高档消费；不得为甲方、丙方提供交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

(四) 乙方及其工作人员不得为甲方、丙方在住房装修、婚丧嫁娶、配偶、子女、亲友出国（境）旅游等违反规定的相关活动提供方便。

(五) 乙方及其工作人员不得为甲方、丙方的配偶、子女及有利害关系的人员安排工作或劳务；不得违反规定从事与甲方、丙方施工项目有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

(六) 乙方与甲方、丙方发生业务往来过程中，不得有弄虚作假、以次充好、虚结虚算等违反诚信原则的行为。

(七) 乙方不得借助婚丧嫁娶之机向甲方、丙方工作人员赠送钱物或有价证券）。

第四条：违约责任

(一) 甲方、丙方及其工作人员违反本协议第一、二条，甲方、丙方应按照管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究法律责任。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，乙方应按照管理权限，依据有关规定，给予党纪、政纪或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究法律责任，并按业务合同结算总金额的 5% 向甲方、丙方支付违约金；甲方、丙方有权要求乙方支付约定的违约金，并解除三方签订的所有业务合同，取消乙方 3 年内进入甲方、丙方市场的准入资格，情节严重的，有权解除三方签订的所有业务合同，永久性取消乙方进入甲方、丙方市场的准入资格。由此给甲方、丙方造成的经济损失，乙方应予赔偿。

第五条：本协议作为三方签订的所有业务合同的组成部分，与业务合同具有同等法律效力，本协议由三方纪检监察部门机关负责监督。

甲方： (盖章)

法定代表人或授权代表：

乙方： (盖章)

法定代表人或授权代表：

丙方： (盖章)

法定代表人或授权代表：

签订日期： ____年____月____日

4. 乙方在审查施工组织设计的同时，要同步审查施工组织设计中的安全技术措施，审查专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

5. 乙方在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应立即要求施工单位整改；情况严重的，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工的，乙方应及时向有关主管部门报告。

6. 乙方及其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。

7. 乙方应督促施工单位按照本项目特点，组织制定本项目实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

8. 乙方要为乙方人员安全负责并负责办理乙方人员的生命财产、现场各种设备设施、材料的保险并支付相应的费用，费用包含在合同价款内中。

9. 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，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

10. 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。

11. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

12. 组织对施工现场的安全生产检查，监督施工单位及时处理发现的各项安全隐患。

三、违约责任

如因甲方、乙方或丙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

四、协议生效

本协议由各方法定代表人或其授权的代理人签署并盖章后生效，全部工程竣工验收后失效。

五、协议份数

本协议一式玖份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执壹份，丙方执叁份。

甲方（盖章）：

东莞交投置业有限公司

法定代表人（签字）：

或其授权代理人（签字）：

万城城市设计研究（深圳）有限公司

法定代表人（签字）：

或其授权代理人（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

丙方（盖章）：

东莞市石龙镇工程建设中心

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

签订地点：东莞市

签订日期： 年 月 日

