

(G F - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

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（全称）：_____

监理人（全称）：_____

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：_____；

2. 工程地点：_____；

3. 工程规模：_____；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目概算总投资 万元，监理酬金的计费额暂定为 万元。

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. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

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

签约酬金（大写）：_____（¥_____）。监理酬金已包含监理人完成本项目所需的全部成本及税费等（具体详细招标文件）。本合同项目的增值税税率为___%，增

值税税率根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号修订版)及当前税务部门的相关规定,支付和结算时按实进行调整。

包括:

1. 监理酬金: _____。
2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

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。

六、期限

1. 监理期限:

暂定自_____年___月___日始,至_____年___月___日止(具体从委托人发出的《监理进场通知书》之日起计,至全部工程竣工验收合格且保修责任期满之日止)。

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。
- (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,按照法律法规规定及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: _____。
3. 本合同一式____份,自双方法定代表人或负责人签字并加盖公章后生效,具有同等法律效力,双方各执____份。

委托人：_____（盖章）

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或负责人：（签字）_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____（盖章）

住所：_____

邮政编码：_____

法定代表人或负责人：（签字）_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

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。

除法律规定或本合同约定可以解除本合同外，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 本合同文件使用中文书写、解释和说明。

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、补充通知（如有）及本项目投标文件；
- (6) 本合同专用条件中约定的其它文件。

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 除通用条款 2.1 条约定内容外，监理的范围和内容还包括以下：

2.1.1 工程监理范围包括但不限于：（1）地基与基础工程；（2）主体工程；（3）装饰装修工程；（4）给排水工程；（5）电气工程（含高低压、自控）；（6）消防工程；（7）通风工程；（8）防雷工程；（9）起重设备；（10）景观绿化工程；（11）污水处理设备及其他附属设施工程等工程；（12）与本工程相关的各类监测与检测的有关工作的监理（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及保修阶段的有关工作的全过程监理。监理的范围亦包括对本标段项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明施工等进行全面监理。

2.1.2 除通用条件第 2.1.2 条规定的工作内容外， 监理工作内容还包括：

- (1) 编制监理规划或计划；
- (2) 熟悉图纸和有关设计文件，掌握设计意图及技术要求，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) 参加由委托人主持召开的工程开工前的第一次工地会议、主持召开施工过程的工地会议，并做好记录和起草会议纪要，且负责签发会议纪要，原则上每周定期组织至少一次的监理例会；
- (6) 经委托人书面批准后，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) 审查承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质、控制重要外购成品或半成品件的质量以及工艺试验，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) 在未得到委托人书面同意的情况下，禁止承包人的分包行为；
- (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) 经委托人书面批准后，签发中间交工证书；
- (17) 调查、处理工程质量保修和事故，当出现质量事故或重大质量隐患，要及时提出应采取的措施和办法，供委托人决策；
- (18) 征得委托人书面同意后发布停工令；
- (19) 对已完工并经检验合格的工程进行准确的计量；
- (20) 经委托人书面批准后，签认中期支付凭证；
- (21) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；
- (22) 受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；
- (23) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼过程中依据案件需要出庭作证或提交书面证明；
- (24) 编制监理工作周报、月报、季报和年报；
- (25) 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；
- (26) 经委托人书面批准后，签发交工证书；
- (27) 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；
- (28) 编制监理方面的竣工文件；
- (29) 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保修、病害的原因并确定相应责任；
- (30) 经委托人书面批准后，签发工程保修责任终止证书；
- (31) 经委托人书面批准后，签发最终支付证书；
- (32) 审核承包人的交工验收报告，向委托人转报并提交相关的监理情况报告，参加委托人或其上级主管部门主持的交、竣工验收和工程移交工作；
- (33) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量工作。

(34) 监理人应委派相应人员负责行使本监理项目施工（或设备采购）合同中明文规定或必然隐含的应由造价工程师行使的职权（向承包人支付索赔款项、工程结算及工程决算除外）。

(35) 监理人需会同委托人代表共同签字和盖章才有效的文件：①工程变更（或设计变更）；②费用调整（含议价、索赔）；③工程量增减或签证；④改变工期或减短（顺延）工期；⑤改变技术标准、改变重大施工技术方案；⑥其他：按委托人与监理单位所签署监理合同，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。

(36) 监理人需做好每天考勤打卡制度，不迟到、不早退，确保施工过程顺利进行。

(37) 监理人未按委托人规定的时间自行配备监理用车，每延误一天，委托人对监理人处以 300 元/天的违约金。

(38) 本监理项目施工（或设备采购）合同或其他法律法规及地方行政主管部门规定由监理人负责履行的相关责任。

(39) 按《监理规范》完成应由监理人完成的工作。

(40) 非经委托人书面同意，监理公司、总监理工程师无权解除承包人的任何义务，也无权赋予承包人相应工程《施工合同》（或《设备采购合同》）约定以外的权利，对于具体项目及《施工合同》（或《设备采购合同》）约定的任何变更，均需委托人书面同意。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 国家、地方现行建设法律法规；
- (2) 正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；
- (3) 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；
- (4) 国家、地方现行相关监理规范。
- (5) 本工程监理招标文件及投标文件。

2.2.2 相关服务依据包括：

- (1) 国家、地方现行建设法律法规；
- (2) 正式的工程项目施工图纸、说明及施工规范等；
- (3) 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；
- (4) 国家、地方现行相关监理规范。
- (5) 本工程监理招标文件及投标文件。

2.3 项目监理机构和人员

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。监理过程中，监理人需要更换承诺委派的监理人员（即更换监理人投标文件中“拟投入本项目人员情况汇总表”的人员）时，应以相当资格与能力的人员替换，并提前 30 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。总监理工程师除发生下列情形之一外，不得更换：

- (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) 主动辞职或离开本工作单位的；
- (3) 因管理原因发生重大工程质量、安全事故，委托人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，委托人要求更换的；
- (5) 因违法被责令停止执业的；
- (6) 被司法机关或行政机关羁押或判刑的；
- (7) 死亡的。

因上述情况变换总监理工程师的，监理人应当提前 30 天向委托人书面报告，并应在委托人书面同意后 7 天内完成新任总监理工程师到场更换。未提前报告的，委托人有权要求监理人支付违约金（违约金数额为第一次更换 10 万元，第二次更换 20 万元，第三次更换 30 万元，超过三次（含），委托人有权单方解除合同或另行确定违约金数额），并责令改正。同时，如期间委托人向原总监理工程师为联系人送达相关文件的，相关文件至交付其本人或邮寄寄出时视为送达，监理人自行承担相应法律后果。

监理人未经委托人书面同意，私自更换投标文件中承诺委派的监理人员（即监理人投标文件中“拟投入本项目人员情况汇总表”的人员）时，每人每次向委托人承担人民币 20000 元的违约金，并责令改正。

非上述情况监理人要求更换总监理工程师时，每次更换必须得到委托人批准，经委托人书面批准后方可更换。未经委托人书面批准，擅自更换总监理工程师，委托人有权要求监理人支付违约金（违约金数额为第一次更换 10 万元，第二次更换 20 万元，第三次更换 30 万元，超过三次（含），委托人有权单方解除合同或另行确定违约金数额），并责令改正。同时，如期间委托人向原总监理工程师为联系人送达相关文件的，相关文件至交付其本人或邮寄寄出时视为送达，监理人自行承担相应法律后果。

监理人拟更换或被责令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，委托人有权单方解除合同。

为确保项目的顺利开展，原则上总监理工程师每月驻场不得少于 25 天且应满足《东莞市在建工程项目现场管理人员实名制管理制度》要求。在特殊情况下，经监理人书面申请，委托人可同意其在规定的范围内设立总监代表，但总监理工程师应出具书面授权委托书，并保证服务的质量。否则，委托人按本合同“专用条件”的 9.9 执行。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：不能按照监理合同的规定履行监理服务的、违犯国家法律法规的、违反职业道德等情形的。

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。监理人在收到委托人更换要求后，应在 7 天内配合完成更换并报送委托人。逾期拒不配合的，委托人有权要求监理人支付人民币 20000 元/人/次作为违约金。

2.3.6 监理人更换期间，因监理人职位空缺造成工程损失、延误或第三人损失，监理人需

承担赔偿责任。

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。监理人在责任期内的失职或过错或疏忽或消极怠工而造成了委托人或其他第三人经济损失的，应当向委托人或其他第三人承担全部赔偿责任，且委托人有权单方解除合同。

2.4.3 对监理人的授权范围：具体涉及施工承包合同的重大变更或工程延期或合同价款变更的事项必须报委托人书面批准，相关指令在委托人审批同意后发出。

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：拟派驻本项目的项目负责人原则上不得更换，若符合粤建市[2009]8号文第九条规定的，需报委托人审核同意才能更换，委托人有权根据具体情况要求承包人支付一定的违约金。

2.4.5 在合同履行期间，监理人应当为所雇劳动者依法按时足额参加社会保险及商业保险，按时足额发放工资待遇。如监理过程中，与所雇劳动者发生劳资纠纷的，由监理人全责处理并承担损害赔偿责任。若造成委托人损失的，委托人有权全部追偿。

2.4.6 在合同履行期间，监理人应当对所雇劳动者做好安全教育工作，严格遵守国家法律法规和工程管理规范从事监理活动。如所雇劳动者在工作中造成人身意外或造成第三方人身事故及财产损失的，由监理人全责处理并承担损害赔偿责任。

2.5 提交报告

监理人应按规范做法提交报告的种类(包括但不限于监理规划、监理周/月/季/年报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理规划一式三份，在第一次工地会议7天前报委托人；

监理周报一式三份，在每周星期二前向委托人提交上周监理周报；

监理月报一式三份，在每月10号前向委托人提交上月监理月报；

监理季度报一式四份，在每个自然季度结束后10天内向委托人提交上季度监理季报；

监理年报一式四份，在每个自然年度结束后10天内向委托人提交上年度监理年报；

专项报告的份数和提交时间根据实际情况另行通知。

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，并根据委托人的要求随时提供查阅、复印或提取等。如因监理人监理档案管理不善导致委托人无法向有关单位提供相关材料而造成损失的，监理人应当予以赔偿。

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：对照委托人无偿提供的房屋、设备清单逐一向委托人清点并在上述规定时间内一次性移交（如有时），逾期移交的， 监理人每日应支付 2000 元房屋、设备使用费。

3. 委托人义务

3.2 提供资料（补充）：相关的标准与规范由监理人自行购买，费用由监理人承担；

3.3.1 本项内容约定为：委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备（如有时），但非无偿供监理人使用。监理人应自行负责提供自有监理人员办公用房、住宿伙食条件，产生的费用包含在监理成本费用中，由监理人自行承担。在监理期间，监理人不得无偿使用施工单位的办公住宿及伙食设施；

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

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（不违反相关法律法规）可通知监理人，由监理人向承包人（包括在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的法律主体，及其合法的继承人）发出相应指令，同时抄送一份给委托人存档。如监理人拒不配合的，委托人有权要求监理人按照人民币 10000 元/次支付违约金。

3.6 答复

委托人同意在 28 天内，对监理人依职责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，不视为委托人认可。涉及施工合同约定的重大变更或合同价款的事项可适当延长时间。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人违反如下合同义务的，应承担相应违约责任，包括但不限于：

（1）监理人不按监理合同履行监理职责，弄虚作假，组织协调不力，或与承包人串通给委托人或其他权益人造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任，并按本合同约定支付违约金。若监理人在接到委托人书面通知更换监理人员后，未能按委托人要求如期更换（或更换人员不符合要求的），视为监理人违约，每逾期更换一天（或更换人员不符合要求的），应按每人每日 3000 元的标准向委托人支付违约金。

（2）监理人无故停止工作、怠于履行工作职责，或工程计量、现场签证、工程进度款支付出现错误的，委托人有权责令限期改正，并可选择同时要求监理人按合同监理酬金的 0.5% 承担违约金。如给委托人造成损失的，应当予以赔偿。如期间发生质量事故、人身损害的，由监理人承担全部赔偿责任。

(3) 监理人擅自将本合同的有关权利和义务全部或部份转让给第三方, 委托人有权单方解除合同, 监理人须向委托人支付全额履约担保作为违约金, 并赔偿由此给委托人造成的一切损失。

(4) 监理人未按本合同约定向委托人提供监理工作报告的 (包括但不限于监理规划、监理周/月/季/年报及约定的专项报告等, 工作报告不符合合同约定视为未提交), 委托人有权要求限期改正, 并可选择同时要求监理人按监理酬金的 0.5% 承担违约金。在本合同期限内, 连续或累计超过 3 次 (含) 逾期提交的, 委托人有权单方解除合同, 并按监理酬金的 30% 要求监理人承担违约金, 没收履约担保。造成委托人其他损失的, 委托人有权另行追偿。

(5) 在委托人抽查、提取时或在监理结束后, 监理人提供的监理资料不齐、管理混乱的 (由委托人认定, 监理人应服从), 委托人有权要求监理人支付合同监理酬金的 1% 作为违约金。连续或累计超过 3 次 (含) 违反的, 委托人有权单方解除合同, 并按监理酬金的 30% 要求监理人承担违约金, 没收履约担保。造成委托人其他损失的, 委托人有权另行追偿。

(6) 监理人应当做好工程质量检测有关监理工作, 负责取样和送检, 且检验项目和频率应满足相关规范、规程的要求。监理人发现的违规检测未及时报告建设工程质量监督机构的, 视为监理人违约, 处监理人 500-2000 元/次的违约金。如委托人或上级主管部门检查发现监理人员在履行职责时, 存在伪造补填资料等弄虚作假问题时, 视为监理人违约, 按 500-2000 元/次的标准向委托人支付违约赔偿金, 并追究相关人员的责任。监理人应对工程质量实行全过程监控, 为确保工程质量, 监理人应同步加强独立抽检力度。

(7) 监理人应及时纠正承包人的偷工减材、弄虚作假及不按规范要求进行施工、操作等违规行为, 如委托人发现承包人的违约行为, 而此前监理人员未作出处理, 则视为监理人违约, 监理人应按 500-2000 元/次支付违约金。

(8) 监理人不按监理合同履行监理职责, 工作责任心不强、不尽职责、弄虚作假, 拒不执行委托人的决定或执行不力或与承包人串通, 委托人有权要求更换监理人员等职权范围内的任何处理, 监理人必须服从, 同时监理人应向委托人支付 3000 元至监理酬金 1% 的违约金。

(9) 其他违约行为。

因以上违约行为产生的违约金, 委托人有权从未付监理酬金中扣除或启用履约担保予以支付, 酬金或保函不足以支付的, 委托人有权另行追偿。同时, 委托人根据违约行为情节, 委托人有同时采取如下措施, 追究监理人违约责任:

①在东莞市内行业范围内进行通报批评, 并通报有关招标机构, 作为不良行为记录进行扣分;

②发出通知要求即时改正, 如监理人仍拒不改正的, 委托人将有权单方解除合同, 并按监理酬金的 30% 要求监理人承担违约金, 及没收履约担保。同时, 委托人有权另行委托第三方继续履行本合同, 由此造成的一切损失将由监理人全部承担。

不论何种情况，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全部费用及损失。

在合同有效期内，监理人违反本合同义务连续或累计达 3 次（含），或经委托人催促改正后，仍拒不改正的，委托人有权选择解除合同，没收履约担保。同时，委托人有权委托第三方继续履行本合同，由此造成的一切损失，由监理人全部承担。

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

（1）因监理人违反本合同约定给委托人造成损失可确定的，由监理人按实际损失予以全部赔偿。

（2）损失难以计算的，赔偿金额按如下标准执行：

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）

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：

逾期付款利息：无。

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

本款内容更改为：

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的酬金：

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 中标监理服务收费系数 = ____。该收费计费已包含 6% 增值税，合同款支付时税金按监理人实际缴纳税金支付。

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 1.15，高程调整系数为 1.0。

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，其计费额 = _____ 工程经审定的工程概算中的建筑安装工程费 + 经审定的工程概算中的设备购置费和联合试运转费之和；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。

备注：若设备购置费和联合试运转费之和占工程概算投资额 40% 以上时，其建筑安装工程费全部计入计费额，而设备购置费和联合试运转费则按 40% 的比例计入计费额（即计费额 = _____ 工程经审定的工程概算中的建筑安装工程费 + 经审定的工程概算中的设备购置费和联合试运转费的 40%），但其计费额不应少于建筑安装工程费与其相同且设备购置费

和联合试运转费等于工程概算投资额 40%的工程项目的计费额。

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%的费率计算收费基价。
其他未包含的其收费由双方协商议定。

⑤现以暂定的_____万元作为计费额（因本项目暂定设备购置费和联合试运转费之和占工程概算投资额的比例未超过 40%，故计费额为工程概算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和），查表计算施工监理服务收费基价为_____万元，故本项目的监理合同价款（监理酬金）暂定为_____万元（**最终监理酬金以经招标人审定的工程施工（包括景观绿化工程、高低压）结算中的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费所换算得出的计费额为准计算**）。

备注：①若设备购置费和联合试运转费之和占工程概算投资额 40%以上时，其建筑安装工程费全部计入计费额，而设备购置费和联合试运转费则按 40%的比例计入计费额（即计费额=_____工程经审定的工程概算中的建筑安装工程费+经审定的工程概算中的设备购置费和联合试运转费的 40%），但其计费额不应少于建筑安装工程费与其相同且设备购置费和联合试运转费等于工程概算投资额 40%的工程项目的计费额。

（2）合同中的监理酬金为招标文件约定的整个监理责任期内，通过监理服务使本项目工程质量竣工验收等级达到合格工程的监理服务费用，包括但不限于：监理人的成本、附加

工作量、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、生育等保险）、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；招标代理费、合同契约公证费、履约保函及保函公证费、咨询费、业务招待费、外出考察费；财务费用、监理人的临时设施费、保险费、各种税费和监理服务延期产生的费用及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。未经委托人书面同意，监理人无权要求支付其他费用。

5.3.2 监理酬金的支付

（1）预付款：本监理项目无预付款。

（2）监理酬金的支付

正常监理工作报酬的支付将分为工程前期、施工期间、竣工检查阶段和保修阶段。

一、工程前期：工程前期工作（包括：提交《项目监理实施细则》、按投标文件承诺派驻各级现场监理人员、设备、车辆、组织施工图设计会审、技术交底以及发出开工令）全部完成，经委托人书面确认无误后支付监理酬金的 15%，自监理人提交支付申请书及相应的增值税专用发票，并经委托人确认无误后 14 天内支付。

二、施工期间：每月按当月工程进度的 60%支付，直至工程完工；工程全部完工经委托人书面确认无误后支付至监理酬金的 80%，自监理人提交支付申请书及相应的增值税专用发票，并经委托人确认无误后 14 天内支付。

三、竣工检查阶段：工程竣工且经过甲方检查合格、移交监理资料以及审核结算完成，经委托人书面确认无误后支付至结算监理酬金的 95%，自监理人提交支付申请书及相应的增值税专用发票，并经委托人确认无误后 28 天内支付。

四、保修阶段：工程保修工作全部完成，委托人根据监理人在保修期内提供相关服务的情况结算并支付剩余监理酬金。

监理酬金详见下表：

监理酬金支付

序号	工程进展	支付方式	监理酬金支付比例
1	工程前期	1 次	工程前期工作全部完成后支付监理酬金的 15%
2	施工阶段	每月	每月按当月工程进度的 60%支付，工程完工支付至监理酬金的 80%

3	竣工检查阶段	1 次	支付至结算监理酬金的 95%
4	工程保修期满后	1 次	支付剩余监理酬金

注：1. 监理人在申请支付费用时应当提供相应合格有效的增值税专用发票，否则，支付时间相应顺延，并不免除监理人应当承担的监理责任。

2. 如因监理人的原因（包括但不限于逾期提供合格有效发票、收款单位信息错误、工程延误等）造成委托人付款不及时，委托人不承担责任，且不视为违约。监理人不得以委托人付款不及时为由不履行合同义务。

3. 付款时间如遇节假日、休息日时，相应顺延。

4. 施工期间工程进度款支付时，同步将执行《东莞市水务集团有限公司建设工程施工及监理单位履约考评管理办法（试行）》中的支付约定。

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：委托人和监理人的法定代表人或负责人在协议书上签字并盖公章后本合同生效。

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。对实际施工监理责任期超过本合同原监理期限 12 个月的部分（12 个月以内的延期计入监理酬金中，不作补偿），根据委托人书面确认的监理人实际在岗人数、出勤天数按以下标准进行补偿（如双方对实际在岗人数、出勤天数有异议的，以委托人书面确认的为准）：

补偿人员	按月补偿 (单位：每人每月)	不足一个月的部分按日补偿 (单位：每人每日)
总监理工程师（含副总）	4500 元	150 元
各专业监理工程师	3500 元	117 元
监理员（含资料员）	2000 元	67 元

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）均包括在上表之内，不另行补偿。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：已包含在监理酬金中。

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，但监理酬金不作相应调整。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也不作调整。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷变更后经招标人审定的建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和。

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。工程规模、监理范围等按变化后的予以执行，监理人不据此向委托人主张任何权利，承诺放弃由此产生的一切权益或潜在利益。

6.3 暂停或解除

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（包括项目取消、规模调整等），委托人有权单方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。合同解除后，委托人按监理人实际完成的监理工作据实结算支付相应费用，除此以外监理人不得因上述风险的发生而视为委托人违约，向委托人提出申请额外费用（或补偿费用、赔偿等）。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致任何一方遭受的损失，双方互不追究对方责任。

如因不可抗力原因导致监理期限延长的，双方互不追究对方责任。监理人应当继续履行监理责任，配合完成监理工作。

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。在监理服务期限内的暂停全部或部分工作所产生的费用，包含在监理酬金之中，委托人无需另行补偿任何费用。

不论暂停部分监理与相关服务时间长短，监理人均应按约定及委托人要求履行监理责任，配合完成监理工作。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人有权停止支付监理酬劳。

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，但监理人不得以此为由暂停工作。如有违反，委托人将按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

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（含监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人完成保修期间的监理工作等）；

（2）委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交建设行政主管部门进行调解。

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) 向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

本条内容更改为：

监理人员外出考察发生的费用已包含在监理酬金中，由监理人自行承担。

8.2 检测费用

在事先征得委托人书面同意后，委托人应在检测工作完成后28天内支付检测费用，其中按相关法律、法规、规范、标准规定以及本合同约定属于监理工作中应由监理人自身负责的材料和设备检测所发生的费用由监理人自行负责。

8.3 咨询费用

经委托人书面同意，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，在事先征得委托人书面同意后，委托人应在咨询工作完成后28天内支付咨询费用。其中按相关法律、法规、规范、标准规定以及本合同约定属于监理工作中应由监理人自身负责的材料和设备咨询所发生的费用由监理人自行负责。

8.4 奖励

本监理项目不设奖励。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：与实施工程有关的委托人及其关联方所提供或形成的资料未向公众公开的信息、资料均属保密事项，保密期限至前述信息资料公开为止。

监理人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

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：需征得委托人书面同意，涉及应保密事项的，不得出版。

委托人有权免费使用监理人涉及本工程的有关监理与相关服务的资料并享有修改权。

9. 补充条款

9.1 除合同约定的监理人责任外，监理人还需对有设备安装的施工现场安全生产负监理责任；督促施工总承包企业与设备安装单位签订安全管理合同或协议，明确各自安全责任。

9.2 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。

9.3 在合同履行过程中，委托人如发现监理人投入本工程的监理人员与投标文件中承诺的监理人员资质或业绩或无兼任情况与事实不符的，骗取中标的，委托人有权单方解除合同，没收其履约担保，另行按东莞市有关规定产生中标单位，并移交司法机关处理。

9.4 监理人未按照投标文件承诺委派监理人员或在投标文件中承诺的专业工程师资质与事实不符的或不能胜任本项目监理工作的，监理人应根据委托人的要求无条件更换，同时按不符或不能胜任本项目监理工作的人数，每人每次向委托人支付人民币 20000 元的违约金，并责令改正；经委托人批准后，更换的专业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，委托人有权单方解除合同。

9.5 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，对于总监，监理人每天应承担违约金 2000 元，对于其他监理人员，监理人应按每人每天 1000 元承担违约金。情节严重的，委托人将按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.6 总监理工程师及其他监理工程师、监理人员不履行监理职责、怠于履行职责、违反监理规范或本合同，情节严重的，应委托人的要求，必须进行更换，并适用于本补充条款第 9.3 款和 9.4 款。同时，委托人有权按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.7 监理人必须按照监理规范及招标文件的有关要求，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规划中详细描述并得到委托人的认可。

9.8 即使是委托人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文件的资质并应得到委托人的认可。

9.9 总监理工程师和总监代表在非节假日离岗应与委托人协商，若总监理工程师不与委托人协商，擅自离开工地的，第一次则书面通报批评并要求监理人按每人每日 5000 元的标准承担违约金，超过 3 天以上者或超过三次者，委托人有权要求撤换；驻地监理工程师及其他监理人员离开工地须经总监理工程师书面批准，并书面通知委托人，未经同意，擅自离开工地者，第一次则书面通报批评，超过三次者，委托人有权要求撤换当事人。

即便法定节假日期间监理人也必须根据现场实际施工情况及委托人相关要求，安排现场值班人员，同时总监理工程师必须保持通讯 24 小时全天候畅通。另外，如由于工序安排及进度要求等原因造成在非工作时间需要监理单位旁站监督等事宜，监理人必须无条件接受，否则委托人有权要求监理人每次支付违约金 3000 元。

9.10 监理人的检测仪器及设备必须在进场后半个月内在报委托人审核备案不得缺失挪用。

监理人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，委托人有权要求监理人按每件每日 1000 元承担违约金。

9.11 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，否则委托人有权要求监理人按每件每日 1000 元承担违约金。

9.12 监理人未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天应向委托人支付违约金 1000 元。同时，委托人有权按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.13 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承包单位报送的施工组织设计（方案）的，应向委托人支付违约金 3000 元。

9.14 监理人未能督促承包人履行文明施工责任的，每次应向委托人支付违约金 3000 元。造成严重后果的，依法追究相关责任直至解除合同。其中：

9.14.1 工程出现安全事故，监理人每次应向委托人支付违约金 10000 元。

9.14.2 工程出现质量事故，监理人每次应向委托人支付违约金 10000 元。

9.14.3 工程出现文明施工通报批评，监理人每次应向委托人违约金 3000 元。

9.15 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，应向委托人支付违约金 5000 元。

9.16 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，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次应向委托人支付违约金 2000 元。

9.17 监理人对工程计量、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，每次应向委托人支付违约金 5000 元。

9.18 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，每次应向委托人支付违约金 2000 元。

9.19 监理人未按时提交监理报告（包括但不限于监理规划、监理周/月/季/年报及约定的专项报告等）、监理总结、质量评估报告等文件的，应向委托人支付违约金 5000 元/次。因监理工程师组织协调不力，造成工期延误或对委托人造成其他损失的，委托人可要求更换监理工程师，并要求监理人承担违约金 10000 元/次。

9.20 监理人及其工作人员利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每次应支付违约金 5000 元。

9.21 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，则委托人有权每次从监理酬金中扣除损失额的 2% 作为违约金，同时该人员应被替换，违约金不足以弥补损失的，监理人还应足额赔偿。损失额按专用条件中第 4.1.1 的约定进行计算。

9.22 监理工程师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，委托人有权要求监理人按当年监理酬金额度承担违约金，并将分包队伍清除出场。

9.23 监理人应按合同的约定（或承诺，或招标人在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委托人批准。

9.24 监理人的责任期为：施工标段施工期至保修期结束，涵盖监理范围内工程的施工准备期、施工期、竣工且经过甲方检查合格阶段和保修期，施工期暂定 一个月，保修期暂定 24 个月（具体期限以施工合同及设备采购合同中的保修期为准）。

9.25 在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到现场并在委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量保修的，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。

9.26 在保修期内，委托人要求监理人到达现场的，监理人必须在接到委托人通知后 2 天内到达现场，履行监理职责。

9.27 如监理人在保修期内不履行第 9.25 和 9.26 款的，委托人有权不支付余款，并按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.28 监理酬金中已包括了为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的全部费用：监理成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通、保险及其它后勤保障）。

9.29 下列任何情况发生时，委托人有权依合同追究违约责任外，同时有权对履约担保进行相应处理：

（1）监理人将本项目转包、转让、肢解转让给第三人，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担保。

（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担保。

（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担保。

（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担保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担保处理事故的救援、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担保予以支付。

（7）与承包人串通弄虚作假、降低工程质量、将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，委托人有权单方解除合同、没收或适当扣除其履约担保。

（8）其他根据本合同约定或法律规定，委托人可启用履约担保的情形。

9.30 该项目因工程延期所造成的监理服务期延期所产生的费用，监理人在投标报价时应

充分考虑此部分费用，除本合同另有约定外，结算时监理合同价不作调整。

9.31 监理人必须积极配合委托人各单项工程验收工作。如有违反，按专用条件第 4.1 款有关约定追究监理人相关责任。

9.32 监理人需待本工程施工进场后方可进场监理，并以发出开工令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。

9.33 双方一致确认，监理人已知悉本监理项目为_____，在本合同履行期间，监理人有义务积极配合上述工程的开展。如有违反的，视为监理人违约，委托人有权依合同追究违约责任。委托人将对监理单位实行现场考核管理（详见附件：东莞市水务集团有限公司建设工程施工及监理单位履约考评管理办法（试行）），考核结果将作为建设单位支付进度款费用的重要依据之一。

9.34 监理人须遵守发包人现有的或将制定的、不与本合同的规定精神相冲突的各项管理制度、技术要求。发包人按照《东莞市水务集团有限公司建设工程施工及监理单位履约考评管理办法（试行）》的要求对监理人进行履约考评，监理人履约情况考评结果将作为计量支付控制及其他奖罚处理的依据。季度考评合格及以上的，支付当季计量款的 100%，考评不合格的当月支付时暂扣考评不合格季度计量款的 10%，当月未计量或计量不足暂扣金额，则在下次计量时暂扣，次季度考评合格则在当月支付时补齐上季度暂扣的 10% 计量款，次季度考评仍不合格的按上述规定类推并由发包人约谈其上级单位，直至考评合格或工程结算时予以支付暂扣部分。

9.34 本合同一式十四份，其中委托人执八份、监理人执六份，具有同等法律效力。委托人所执合同中，送东莞市公共资源交易中心、招标代理机构存档各一份。监理人所执合同中，送行政主管部门备案和相关部门存档各一份。

9.35 合同的未尽事宜可由双方协商签订补充协议书解决。

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：

(1) 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；

(2) 签发工程缺陷责任终止证书；

(3) 签发最终支付证书；

(4) 工程保修期内需由监理人负责的其他工作。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：监理人应积极配合委托人有关专业技术咨询、外部协调工作等其他工作（如有需要时）。

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	本合同签订后 3 天内	
2. 工程勘察文件	2	本合同签订后 3 天内	
3. 工程设计及施工图纸	2	本合同签订后 3 天内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	工程开工前 3 天	
5. 施工许可文件	1	工程开工前 3 天	
6. 其他文件	1	根据需要提供	与工程有关的资料

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	/	/	/

东莞市水务集团有限公司建设工程施工及监理单位履约考评管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范东莞市水务集团建设工程施工及监理单位的履约考评管理工作,加强直属企业对工程行为管理的监督检查,根据《东莞市水务集团工程管理办法》及相关管理细则的规定,并结合工程管理的工作实际,制定本考评办法。

第二条 本办法所称“集团”是指东莞市水务集团有限公司,“直属企业”是指东莞市水务集团有限公司拥有实际管理控制权的全资、控股企业。

第三条 运用本办法对集团建设工程施工、监理单位的综合考评结果,作为对直属企业的工程管理效果评价及年度组织绩效考核加分项依据。

第四条 为统一建设工程项目的检查标准,集团、直属企业考评小组应根据本办法的《施工(监理)单位履约考核检查评分表》开展检查考核工作。

第二章 考评范围及周期

第五条 本办法考评范围为集团总投资 400 万元及以上的且纳入建设工程年度计划重点任务的已开工建设的建设工程项目。

第六条 本办法以各建设工程项目为评价单位开展考评工作,分季度考评、半年考评和年度考评。

第七条 本办法考评周期:直属企业考评小组以每季度为一个考评周期,每年度开展 4 次考评工作;集团考评小组以每半年为一个考评周期,每年度开展 2 次考评工作。参加考评时间不足一个季度的建设工程项目,不纳入当年度考评范围。

第三章 考评原则及流程

第八条 考评原则

综合考核与评价以“三注重”“三结合”为原则。“三注重”即注重实际、注重全面、注重全过程;“三结合”即内业与现场实际相结合、日常检查与专项综合检查相结合、过程状态与最终结果相结合。

第九条 考评小组组成及分工

直属企业根据考评内容及要求自行组建季度考评小组。

集团考评小组由集团工程管理部、安全监管部及非考评项目的直属企业工程管理、安全管理相关人员组成。

集团安全监管部及直属企业安全管理人员重点负责安全文明施工管理、特别事项的考评;集

团工程管理部及直属企业工程管理人员重点负责质量、计划与进度、合同管理、特别事项的考评。

第十条 考评流程

由考评小组组织考评人员对参评项目开展内业、外业检查；考评人员按照评分表各项内容考评打分，建设单位、施工单位、监理单位的项目负责人在评分表上签字确认；考评结束后，由集团工程管理部汇总考评结果，报集团建设工程支付变更领导小组审议通过后在集团内部通报。

第四章 考评内容及权重分配

第十一条 施工单位综合考评检查内容分为 5 个单项，权重分配如下：安全文明施工检查占 25%；质量检查（包括工程档案资料、测量及监测）占 25%；计划与进度检查占 35%；合同管理检查占 15%；特别事项不占权重，在综合评分基础上加减分。

第十二条 监理单位综合考评检查内容分为 2 个单项，权重分配如下：监理工作质量占 70%；监理工作效果（即所辖施工单位综合评分结果）占 30%。

第十三条 特别事项扣分项目由考评小组根据特别事项检查表检查扣分，加分项目由参建各施工、监理单位在考评小组检查时书面申报加分项目（附相关佐证材料），经考评小组确认后计入总得分，未提交或未按时提交申报材料的不予加分。

第五章 考评形式及计分方法

第十四条 考评形式

（一）季度综合考评：由直属企业自行组织实施旗下工程建设项目施工、监理单位各个季度的综合考评检查工作，并落实问题整改。考评结果及整改情况报集团工程管理部备案。集团工程管理部按需开展抽查工作。

（二）半年综合考评：由集团工程管理部负责组织实施上半年、下半年综合考评检查工作，分别于当年度 7 月 31 日及当年度 12 月 20 日前完成考评，考评结果报集团建设工程支付变更领导小组审批。

（三）年度综合考评：年度综合考评不单独组织考评检查工作，考评结果取半年综合评分的算术平均分作为年度考评结果。

第十五条 考核评分计分方法

（一）单项检查评分

单项检查评分表（附件 1-5）满分均为 100 分。

1. 直属企业检查单项季度考评得分=单项季度检查得分×权重系数。
2. 集团检查单项半年考评得分=单项半年检查得分×权重系数。

（二）季度综合考核评分

1. 施工单位:季度综合考评得分=Σ直属企业检查单项季度考评得分+特别事项得分。

2. 监理单位:季度综合考评得分=季度工作质量考评得分×70%+监理工作效果考评得分(即所辖施工单位综合评分结果)×30%。

(三) 半年综合考核评分

1. 集团检查半年考评得分=Σ集团检查单项半年考评得分+特别事项得分。

2. 上半年综合评分=第一、二季度直属企业检查综合评分的算术平均分×50%+上半年集团考评得分 50%。

3. 下半年综合评分=第三、四季度直属企业检查综合评分的算术平均分×50%+下半年集团考评得分 50%。

(四) 年度综合评分

年度综合评分=上半年综合评分×50%+下半年综合评分×50%。

(五) 特别事项检查评分加分、扣分项目一般以书面材料为准。

(六) 各单项、综合考核得分超过 100 分时按满分计。

第十六条 出现以下情况的,一票否决,考评结果为不合格:

(一) 违法分包或者转包工程;

(二) 因现场安全文明施工管理不到位,被上级主管部门勒令停工整改且造成社会重大影响的;

(三) 因施工组织不当,导致施工进度滞后而不积极采取补救措施影响关键工期的;

(四) 对水务集团信誉造成严重社会负面影响的。

第六章 考评结果及应用

第十七条 考评等级

(一) 施工单位、监理单位年度考评等级

施工单位、监理单位年度考评得分在 90 分及以上为优秀;得分在 80~90 分(不含)为良好;得分在 70~80 分(不含)为合格;得分在 70 分(不含)以下为不合格。

第十八条 考评结果应用

(一) 由建设单位向施工、监理单位上一级公司通报年度考评结果。建设单位对年度综合评分结果为优秀的建设工程项目进行通报表扬;对年度考评不合格的单位进行通报批评,并适时纳入政府信用评价体系。

(二) 半年综合考评结果和年度综合考评结果由集团工程管理部报集团建设工程支付变更领导小组审批,经审批同意后在集团内部通报考评结果。对于考评结果不合格的项目,由建设单位

在集团建设工程支付变更领导小组会上汇报整改措施及目标。

第七章 附则

第十九条 本办法自发布之日起执行。

第二十条 本细则由集团工程管理部负责编制、修订和解释。

附件：1. 监理单位履约检查评分表

2. 施工单位履约考核检查评分表（安全文明施工管理）

3. 施工单位履约考核检查评分表（质量管理）

4. 施工单位履约考核检查评分表（计划与进度管理）

5. 施工单位履约考核检查评分表（合同管理）

6. 施工单位履约检查特别事项加分申请表

7. 施工单位履约考核检查评分表（特别事项）

8. 施工单位履约检查综合考核评分表

9. 半年综合评分考评表

10. 东莞市水务集团直属企业工程管理效果年度考评汇总表

附件 1

监理单位履约考核检查评分表

工程名称：

单位名称：

检查时间：

序号	检查项目	检查内容与评分标准	标准分数	扣减分数	实得分数	存在问题描述
1	资质资格及管理制度	超出单位资质等级许可范围承揽业务，扣 5 分。 存在转让业务行为，扣 5 分。 与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、构配件、设备供应单位有隶属或利害关系，扣 5 分。 未按合同约定建立项目监理机构，扣 3~5 分。 总监理工程师未具备注册执业资格，扣 5 分。 未按要求配备专职安全监理人员，扣 3 分。 未按规定配备其他专业监理工程师和监理员，扣 2~5 分。 未经建设单位书面同意，调换总监理工程师或总监理工程师同时在其他建设工程监理合同中兼任，扣 5 分。 其他监理人员的任命、聘用（调换）手续不符合规定或合同约定，扣 2~5 分。 未组织开展监理人员年度安全质量教育培训、交底，扣 2 分。 岗位职责不明确或人员不清楚自己职责，扣 2~3 分。 法定代表人未签署授权书或项目负责人未签署工程质量终身责任承诺书，扣 3 分。 总监理工程师未在岗履职，扣 5 分。 其他监理人员不在岗履职，扣 2~5 分。	5			
2	监理规划与实施细则	未按规定编制、审批监理规划或专业性较强的、危险性较大工程的专项监理实施细则，扣 4 分。 实施细则的安全、质量风险控制内容不全，或实施细则审批后未对监理人员进行交底，扣 2~3 分。 监理实施细则未明确主要危险源、重要（关键）部位/环节及其控制措施，扣 3 分。 未编制旁站监理方案或旁站项目不全面，扣 3 分。 监理规划、实施细则存在违反规范标准或其他明	4			

序号	检查项目	检查内容与评分标准	标准分数	扣减分数	实得分数	存在问题描述
		显错误，扣 1~2 分。				
3	文件审查	资质资格审查 未审查施工分包单位资质、安全生产许可证和检测、监测单位的资质，扣 2~4 分。 未按规定、合同约定审查施工总包或分包单位的项目机构与人员配备（数量与专业），扣 3 分。 未审查应持证人员的资格证，扣 4 分。 现场未审查特种作业人员操作资格证，扣 4 分。	4			
4		制度审查 未审查施工项目质量保证体系、安全管理体系（含应急预案），扣 5 分。	5			
5		方案审查 主要监理人员（总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师）未参加勘察、设计、工程周边环境交底，或设计图纸会审、超过一定规模的危险性较大分部分项工程专项方案专家论证会，扣 2~5 分。 未按要求审查施工组织设计的安全质量技术措施、危险性较大分部分项工程专项方案、工程周边环境专项保护方案、测量和监测方案、质量缺陷与质量通病防治方案，以及施工用电方案、应急预案，扣 5~8 分。 对方案的针对性、可行性、可靠性和全面性没有明确、具体的审查结论，扣 2 分。	10			
6		费用核查 未审查安全防护措施费使用计划，扣 2 分。 未按规定对安全生产文明施工措施费用等保障工程质量安全所需的费用的拨付进行检查，扣 2~3 分。	3			
7	现场检查	日常巡视 监理单位未按规定定期检查，扣 2 分。 总监理工程师未按规定现场带班，扣 3~5 分。 未按规定开展安全质量日常巡视和检查，扣 8 分。 未定期检查施工单位应急救援物资设备的配备情况，扣 3 分。 巡视、检查监理日志记录不真实、不全面，扣 1~2 分。	10			

序号	检查项目		检查内容与评分标准	标准分数	扣减分数	实得分数	存在问题描述
8		旁站 监理	未按经审查批准的施工图设计文件（设计变更文件）对施工质量安全实施监理，扣 5 分。 未按实施细则开展监理旁站工作，对重大风险源项目施工过程中未进行旁站，扣 5 分。 旁站监理记录不全面、不真实，扣 1~2 分。	10			
9	查 核 与 验 收	材 料 设 备 查 验	未审查施工单位提供的工程材料、构配件、设备质量证明文件，扣 3~5 分。 未按规定对建筑材料、构配件和设备在进场、使用前进行检查签认或见证送检，扣 3~5 分。 未对施工起重机械安装、拆卸前的告知、安装使用的备案登记等情况进行查验，扣 3~5 分。 未按规定对大型设备（如起重机械）的现场安装、调试进行监理、参加验收，扣 3~5 分。	10			
10		测 量 、 监 测 查 核	测量监理工程师未参加监测点的验收或未检查初始值的获取，扣 3 分。 未及时复核施工控制测量成果、查验施工测量放线成果，或未及时比对、分析施工监测与第三方监测数据及巡视信息，扣 5 分。 未发现测量、监测严重异常情况或发现后未及时反馈、督促处理，扣 3~5 分。	5			
11	查 核 验 收	验 收	未督促施工单位对施工现场安全防护设施进行验收，扣 10 分。 未及时组织各种隐蔽工程与检验批、分部、分项工程验收和单位工程预验收，或总监未参加竣工验收，扣 5~10 分。 验收程序不符合规定，存在问题未要求整改，验收结论不正确，扣 5~10 分。 将不合格建筑材料、构配件、设备或（隐蔽、分部分项、项目）工程按照合格签认，扣 10 分。 与建设单位或施工单位串通，弄虚作假，降低工程质量，扣 10 分。	15			

序号	检查项目	检查内容与评分标准	标准分数	扣减分数	实得分数	存在问题描述
12	问题处理	在施工安全或工程质量必要条件不满足的情况下签发开工令，扣 5 分。 对违反安全、质量管理法规或操作规程的行为不及时制止，扣 7 分。 对现场未按已审批通过方案施工不及时制止，扣 7 分。 对不合格的建筑材料、构配件、设备未责令核验、整改或未见证退场，扣 5 分。 未能发现严重安全隐患或质量缺陷，或不合格材料已经使用于工程，扣 5~7 分。 对质量安全事故隐患未要求责任单位整改，情况严重的未要求施工单位暂时停止施工并及时报告建设单位，扣 5~7 分。 施工单位对质量安全事故隐患拒不整改或不停止施工的，未及时向有关主管部门报告，扣 5~7 分。 未及时上报安全、质量事故或重大安全险情，扣 7 分。 事故发生后总监理工程师或总监代表未及时赶赴现场，或总监未及时签发工程暂停令，扣 5~7 分。 未督促施工单位落实安全质量监督机构、建设单位或监理单位的整改要求（指令），或未对整改落实情况进行复查，扣 3~5 分。	10			
14	协调管理	未按规定召开工地例会和专题会议协调解决质量安全问题，扣 3~5 分。	5			
15	档案管理	监理工程师或总监理工程师未按规定对监理文件资料进行签认，扣 2 分。 未按要求及时向建设单位、安全质量监督机构报送监理报表，扣 1 分。 上报资料内容不详实或与实际不符，扣 1~2 分。 未建立工程项目全过程的安全、质量监理资料档案，扣 2 分。 未检查施工单位施工验收档案，扣 2 分。	4			
16	小计		100			

序号	检查项目	检查内容与评分标准	标准分数	扣减分数	实得分数	存在问题描述
17	监理工作质量	小计得分*70%				
18	监理效果	本次施工单位综合考核得分*30%				
合计分数		监理工作质量得分+监理效果得分				
评价意见： 检查人员： 检查日期：						

说明：1、检查评分表满分 100 分，按 70%计入总分，本次施工单位综合考核得分的 30%计入总分；

2、每项扣减分数不得超过该项标准分数；

3、出现黑体字标志的情形之一时，直接判定为不合格（得分取 69 分，但当实际得分少于 69 分时取实际得分）；

4、“监理效果”反映的是监理单位的监理工作绩效，按所监理工程的施工单位本次综合考核得分的 30%计入监理检查得分的总分数中。

检查结果确认

监理单位项目负责人：

确认时间：

建设单位项目负责人：

确认时间：

附件 2

上半年/下半年综合考核评分表

工程名称：

单位名称：

时间：

	季度综合考核评分	直属企业检查季度综合评分的算术平均分	集团检查半年考评得分
第一季度			
第二季度			
第三季度			
第四季度			
上半年综合评分			
下半年综合评分			

考评人：

复核人：

说明：1. **施工单位** 单项季度考核评分=Σ 直属企业检查单项季度考评得分+特别事项得分；**监理单位** 季度综合考评得分=季度工作质量考评得分×70%+监理工作效果考评得分（即所辖施工单位综合评分结果）×30%。

2. **直属企业检查季度综合评分的算术平均分**=第一/三季度直属企业检查综合评分×50%+第二/四季度直属企业检查综合评分×50%。

3. **上/下半年综合评分**=第一、二/三、四季度直属企业检查综合评分的算术平均分×50%+上/下半年集团考评得分×50%。

4. **年度综合评分**=上半年综合评分×50%+下半年综合评分×50%，得分在90分及以上为优；得分在80～90分（不含）为良；得分在70～80分（不含）为合格；得分在70分（不含）以下为不合格。

第四部分 附件与格式

附件一：银行履约保函

不可撤销履约保函（示范文）

保函编号：_____

致：_____（下称“受益人”）

鉴于_____（监理人的名称与地址）（下称“监理人”），就拟签订的_____（项目名称）_____
理合同（招标文件）中规定的义务履行合同。

根据上述监理合同（招标文件）规定，监理人应向受益人提供一份金额为合同总价
的_____%即人民币（大写）_____（¥_____元）的不可撤销银行履约保函，作为监理人履
行上述监理合同的担保。

我方_____（银行名称），受监理人的委托，作为连带责任保证人，无条件和不可撤销
地同意在受益人提出因监理人违反上述合同义务或附件中任何一项，而要求扣划保证金的书
面要求后，我方将在 7 个工作日内为受益人扣划金额不超过人民币（大写）
_____（¥_____元）的保证金。

我方还同意，任何受益人与监理人之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文
件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和
修改无须通知我方。

本保函的期限从上述合同签订到监理范围内全部工程竣工验收合格并监理酬金结算经
合同双方签字确定后_____天内保持有效。

保证人：（公章）_____

法定代表人或委托代理人：（签字）_____

联系电话：_____

地址：_____

日期：_____

注：1、本保函应由银行支行及以上的银行机构开具，并加盖公章，对于保证人的业务章、合同专用章等招标人将不予认可；

2、本保函必须按上述格式、内容等要求开具，否则招标人将不予接收。

附件二：履约担保书格式

履约担保书

致：____（发包人名称）

鉴于____（监理人名称）（以下简称“监理人”），就拟签订的____（项目名称）____
理合同（招标文件）中规定的义务履行合同。

鉴于你方在招标文件中要求监理人向你方提交下述金额的履约担保，作为监理人履行本
合同责任的保证，本担保人同意为监理人出具本担保书。

根据本担保书，本担保人向你方承担支付____（币种，金额，单位）（小写）____的责任，
并无条件受本担保书的约束。

监理人在合同履行过程中，由于资金、技术、质量或其他非不可抗力等原因给你方造成
经济损失时，当你方以书面形式提出要求得到上述金额内的任何付款时，本担保人将无条件
地于7日内予以支付。

本担保人不承担超过本担保书金额的责任。

本担保书的期限为从上述合同签订到监理范围内全部工程竣工验收合格并监理酬金结
算经合同双方签字确定后____天内保持有效。

担保人：____（盖章）

法定代表人或委托代理人：____（签字或盖私章）

日期：____年____月____日

附件三：支付银行保函格式

支付银行保函

致：_____（监理人全称）

鉴于_____（发包人全称）（下称“发包人”）与_____（监理人全称）（下称“监理人”）签订_____（项目名称）监理合同，并保证发包人按合同约定履行向监理人支付合同价款及其他应支付款项等全部合同价款的义务和责任；监理人在合同中要求发包人应通过经认可的银行提交合同指定的发包人履行本合同全部义务和责任的担保金额等事实，我行愿意为发包人出具保函，以担保金额人民币（大写）元（¥ _____元）向监理人提供不可撤销的担保。

如果发包人在履行合同过程中无正当理由不按合同约定支付全部合同价款或违背合同约定的义务和责任时，我行保证在担保金额额度内偿还或偿清监理人因该项违约或违背所造成的经济损失，并在接到监理人要求的第7天内予以支付，无需监理人出具任何证明或陈述理由。

在向我行提出要求前，我行将不坚持要求监理人首先向发包人提出上述款项的索赔。

我行承诺：不论是否经我行知晓或同意，我行的义务和责任不因发包人与监理人对合同条款所作的任何修改或补充而解除。

本保函有效期截止至除保修期保留金以外全部合同结算款支付完毕之日。

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖私章）

担保银行盖章：

地址：

日期：_____年____月____日

附件四：支付担保书格式

支付担保书

致：_____（监理人全称）

根据本担保书，_____（发包人名称）作为委托人（以下简称“发包人”）和_____（担保人名称）作为担保人（以下简称“担保人”）共同向_____（监理人名称）（以下简称“监理人”）承担支付人民币（大写）_____元（RMB_____元）的责任，发包人和担保人均受本支付担保书的约束。

鉴于发包人已于_____年____月____日与监理人为_____（工程监理合同名称）的履行签订了工程监理合同（下称合同），我方愿为发包人和你方签署的工程监理合同提供支付担保（下文中的合同包括合同中规定的合同协议书、合同文件等）。

本担保书的条件是：如果发包人在履行上述合同过程中，由于资金不足或非不可抗力等原因给监理人造成经济损失或无正当理由不按合同约定付款时，当监理人以书面提出要求得到上述金额内的任何付款时，担保人将于_____天之内予以支付。

本担保人不承担大于本担保书限额的责任。

除了你方以外，任何人都无权对本担保书的责任提出履行要求。

本担保书有效期截止至除保修期保留金以外的全部合同结算款支付完毕之日。

担保人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖私章）

地 址：_____

日 期：_____年____月____日

附件五：廉洁协议书

项目名称：_____（招标编号：_____）

甲方（业主单位）：

乙方：

为规范甲乙双方在订立、履行合同及经济业务往来过程中的行为，保持廉洁自律的工作作风，防止各种违法及不正当行为的发生，确保甲乙双方及其工作人员自觉遵守国家法律、法规及廉洁从业各项规定，特订立本协议。

第一条 甲乙双方的权利和义务

- （一）严格遵守党和国家有关法律法规等有关廉洁从业规定。
- （二）严格执行本项目的合同文件，自觉按合同办事。
- （三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外）不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理及其他法律法规规章制度。
- （四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，设立廉洁监督公示牌，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洁规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （六）发现对方严重违反本协议义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

- （一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。
- （二）甲方工作人员不得参加乙方安排的高消费宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品。
- （三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、家属或亲友的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。
- （四）甲方工作人员不得向乙方介绍其家属或者亲友（包括家属或亲友开办的公司企业）从事于本项目涉及的经济业务活动。
- （五）甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。
- （六）甲方及其工作人员不得进行违反廉洁规定的其他活动。
- （七）甲方应对甲方工作人员进行廉洁监督管理，如甲方工作人员违反本协议第一、第二条，甲方应依据有关法律法规、党纪规定对其进行处理；涉嫌犯罪的，甲方应将其移交司

法机关追究刑事责任。

第三条 乙方义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重礼品，或报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（二）乙方及其工作人员不得以考察、参观、洽谈业务、签订合同等的借口邀请甲方及其工作人员参加高消费的宴请、娱乐和健身等活动。

（三）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（四）乙方及其工作人员不得为甲方工作人员购买、装修、维修私人住房、汽车等。

（五）乙方及其工作人员不得为甲方工作人员的婚丧嫁娶、家属或亲友的工作安排，及出国出境提供方便以及报销任何私人消费的费用。

（六）乙方及其工作人员不得进行影响甲方及其工作人员公正执行合同和履行职务的其他活动。

（七）乙方应对乙方工作人员进行廉洁监督管理，如乙方工作人员违反本协议第一、第三条，乙方应依据有关法律法规、党纪规定对其进行处理；乙方工作人员涉嫌犯罪的，乙方应将其移交司法机关追究刑事责任。

第四条 违约责任

（一）甲方违反本协议第一、第二条给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方违反本协议第一、第三条给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 监督检查

甲乙双方的廉洁从业行为由双方或双方上级单位的纪检、监察负责监督，对本协议履行情况进行检查。

第六条 其他

本协议有效期为甲乙双方签字并加盖公章之日起至该工程/采购项目竣工验收完毕，质保期/服务期满后止。本协议一式___份，甲、乙双方各执___份，甲、乙双方上级主管部门各执___份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

甲方代表：

乙方代表：

签订日期： 年 月 日

年 月 日

附件六：公证书格式

公证书

() ××字第××号

兹证明××××(银行全称)法定代表人(或法定代表人的代理人)×××于××××年×月×日,在××(签约地点或本公证处),在我的面前,签署了前面的编号为××××的不可撤销银行履约保函。

经查,不可撤销银行履约保函上的签字、印章属实。

中华人民共和国××省××市(县)公证处

公证员 (签名)

××××年×月×日