

(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

目录

第一部分 协议书	4
订立本合同。	4
一、工程概况	4
二、词语限定	4
三、组成本合同的文件	4
四、总监理工程师	4
五、签约酬金	4
六、期限	5
1. 监理期限：	5
2. 相关服务期限：	5
七、双方承诺	5
八、合同订立	5
第二部分 通用条件	7
1. 定义与解释	7
1.1 定义	7
1.2 解释	8
2. 监理人的义务	8
2.1 监理的范围和工作内容	8
2.2 监理与相关服务依据	9
2.3 项目监理机构和人员	10
2.4 履行职责	10
2.5 提交报告	11
2.6 文件资料	11
2.7 使用委托人的财产	11
3. 委托人的义务	11
3.1 告知	11
3.2 提供资料	11
3.3 提供工作条件	11
3.4 委托人代表	11
3.5 委托人意见或要求	11
3.6 答复	11
3.7 支付	12
4. 违约责任	12
4.1 监理人的违约责任	12
4.2 委托人的违约责任	12
4.3 除外责任	12
5. 支付	12
5.1 支付货币	12
5.2 支付申请	12
5.3 支付酬金	12
5.4 有争议部分的付款	13

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	13
6.1 生效	13
6.2 变更	13
6.3 暂停与解除	13
6.4 终止	14
7. 争议解决	14
7.1 协商	14
7.2 调解	14
7.3 仲裁或诉讼	15
8. 其他	15
8.1 外出考察费用	15
8.2 检测费用	15
8.3 咨询费用	15
8.4 奖励	15
8.5 守法诚信	15
8.6 保密	15
8.7 通知	15
8.8 著作权	15
第三部分 专用条件	17
1. 定义与解释	17
2. 监理人义务	17
3. 委托人义务	19
4. 违约责任	19
4.1 监理人的违约责任	19
4.2 委托人的违约责任	19
5. 支付	19
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	22
7. 争议解决	23
8. 其他	23
9. 补充条款	24
附加协议条款	24
项目经理、总监请假表	31
附录 A 相关服务的范围和内容	32
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备	33
附件一：银行履约保函格式	35
附件二：履约担保书格式	36
附件三：支付银行保函格式（参考格式）	37
附件四：支付担保书格式	38

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. 项目名称：_____；
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：_____。

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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 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）；
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）：_____（¥_____元）。

包括：

1. 监理酬金：人民币_____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: 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。

1. 监理期限:

暫定自_____年_____月_____日始, 至_____年_____月_____日止。

(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交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。

七、双方承诺

- ## 八、合同订立

1. 订立时间: _____年_____月_____日。
2. 订立地点: 东莞市。

委托人: _____ (盖章)

住所: _____

邮政编码: _____

监理人: _____(盖章)
 住所: _____
 邮政编码: _____

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户名称: _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

法定代表人或其授权

的代理人: (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

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。

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：

- (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）及投标文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 熟悉合同文件，了解施工现场；
- (2) 组织交桩和设计交底工作，审查施工承包人提交的复测成果和施工图纸设计；
- (3) 督促和检查施工承包人建立质量保证体系和安全保障体系；
- (4) 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；
- (5) 审查施工承包人拟用于本工程的机械装备的性能与数量；
- (6) 控制重要外购成品或半成品件的质量；
- (7) 检查和督促施工承包人实施进度计划；
- (8) 要求施工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、试验和整体检查等手段全面监理、检查和控制工程质量；
- (9) 调查、处理工程质量缺陷和事故，出现重大质量事故时，督促施工承包人按规定上报有关部门；
- (10) 对已完工并经委托人检查合格后的工程进行准确的计量；
- (11) 评估变更令；对工程变更的必要性和可行性进行评估；
- (12) 受理合同事宜，根据规定进行评估和处理；
- (13) 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在仲裁过程中作证；
- (14) 编制监理工作月报、季报和年报；

- (15) 督促、检查施工承包人按工程管理部门和委托人的要求编制竣工文件;
- (16) 编制监理方面的竣工文件;
- (17) 配合委托人的竣工检查和工程移交工作;
- (18) 按委托人要求完成与本项目工程有关的各项测量和签证工作;
- (19) 按相关法律、法规、规范、标准规定需由监理人负责的相关工作。
- (20) 对有电梯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电梯安装单位签订安全管理合同,明确各自安全责任。

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、委托人与施工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

2.3.3 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必须符合粤建市[2009]8 号文第九条规定,并报委托人审核同意才能更换。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 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。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人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, 则须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时, 监理人所做的变更也应 24 小时内通知委托人。

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: 在签订监理合同后 30 天内提交监理规划及监理细则, 每月 8 日前向委托人提交一式三份的监理周报、月报、工作会议纪要及约定的相关材料。

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: _____ / _____。

监理人应在本合同终止后____/____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：___/___。

3. 委托人义务

3.3.1 本项目委托人不提供相关人员、房屋和设备，监理所需的房屋、设备由监理人自行解决，委托人给予协助。

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）

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，支付监理人的酬金：

5.3.1 监理人的酬金

(1) 本项目的施工监理服务收费暂定为中标总报价，结算时以经招标人审核确定的施工招标控制价（含绿色施工安全防护措施单列费）之和为计费基数（计费额），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）的规定计算得出的工程监理服务收费基准价乘以监理服务收费系数（_____）作为监理服务收费执行的依据。其中：监理服务收费系数等于中标总报价除以招标文件约定的工程监理服务收费基准价（_____元），计算中标价相对应的监理服务收费系数，监理服务收费系数保留小数点后三位小数，第四位小数四舍五入。

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=_____。（指与中标价相对应的监理服务收费系数）

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____, 工程复杂程度调整系数为____调整系数为____。

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，计费额=_____元，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。

(2) 本监理招标项目为中标监理费率包干合同，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、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，除合同另有规定，监理服务收费系数在实施过程中不作调整。

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、本工程竣工且经验委托人检查合格阶段和缺陷保修阶段。

1、工程前期：工程前期工作全部完成后支付，委托人向监理人支付监理酬金的 10%，监理人须提供等额发票；

2、施工期间：工程施工阶段，根据当月施工进度，委托人向监理人支付相应的监理服务费的 70%，监理人须提供等额发票；

3、竣工检查阶段：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 天内，委托人向监理人付至监理合同结算金额的 95%，监理人须提供至结算款全额的发票；

4、缺陷责任期阶段：工程监理缺陷责任服务期和其他相关服务期满后 30 天内支付监理合同结算金额的 5%。缺陷责任期一般从实际竣工之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

监理费详见下表：

监理费支付时间和支付比例见下表:

序号	工程进展	支付方式	监理费支付比例
1	合同签订后, 完成图纸会审、施工单位进场施工 15 个工作日	1 次	工程前期工作全部完成后支付监理酬金的 10%
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 \times 施工阶段各承包人当月完成施工合同实际施工进度占施工合同比例 \times 70%
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	付至监理合同结算金额的 95%
4	工程监理缺陷责任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%

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: 双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章后生效。

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, 对实际施工监理期超过暂定施工监理期三分之一以上的部分, 附加工作酬金根据委托人书面确认的监理人实际在岗人数、出勤天数按下列方法确定:

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	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

其他所有费用均包括在上表内, 不另行补偿。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与服务期限（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。由此引起监理与服务范围、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。

6.4 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）向合同履行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。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

监理人申明的保密事项和期限：有需要提供保密信息时制定。

第三方申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：涉及本工程保密事项的不得使用。

9. 补充条款

附加协议条款

1、 监理费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、交通及其它后勤保障）。

2、 附监理人员、设备清单。其中监理人所提供的总监理工程师必须与已登记在东莞市公共资源交易企业库中的《企业人员基本信息》所载明的名单、信息资料、身份证相符，并提供相关资料复印件，否则委托人有权取消监理人的监理资格并处以人民币 40,000 元的违约金。

如若监理人未按委托人规定的时间配备汽车，每延误一天，委托人对监理人处以 300 元/天的违约金。

3、 监理人投标文件中承诺的总监理工程师资质不符的，将视为违约，委托人对监理人将处以人民币 40,000 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，委托人报相关行政主管部门批准有权单方解除合同。

4、 监理投标文件（合同）中承诺的人员资质与施工现场监理人员资质不符的，按不符合要求的人员数量，每人处以人民币 20,000 元的违约金，并更换监理人员，更换后的监理人员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有权单方解除合同，没收其履约担保。

5、 监理人根据工程进展和工作需要调整本项目监理机构人员的，必须报委托人批准，调整后的人员应以相当资格与能力的人员替换，同时不低于《关于进一步明确建设工程监理人员配置要求的通知》（东建质安〔2019〕31号）及《关于正式启用东莞市在建工程项目管理人员新实名制管理系统的通知》（东建质安〔2015〕46号）规定。

6、 监理人拟派驻本项目的总监理工程师除发生：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；主动辞职或调离原工作单位的；因管理原因发生重大工程质量、安全事故，委托人认为该总监理工程师不称职需要更换的；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；因违法被责令停止执业的；被司法机关羁押

或判刑的；死亡的情形之一外不得更换。因疾病、意外伤害等原因需请假时，须提供工程所在地甲级医院出具的证明、病历及发票等，并附检查报告报委托人审核，同时应报派临时总监理工程师接替，接替人员的专业要相符，等级必须不低于被替换的总监理工程师。总监理工程师请假期满后，应立即重返本工程，继续负责相关管理；除死亡的情形外，其它更换总监理工程师的情形均视为监理人违约，委托人对监理人每次处予人民币 40,000 元的违约金，并保留终止合同的权利。总监理工程师离开现场必须向委托人的工程师代表书面请假（请假条格式必须以委托人在招标文件中提供的《项目经理、总监请假表》为准），经批准方可离开，否则视为监理人的违约行为，每次违约，委托人对监理人处予每天人民币 15,000 元的违约金。

7、 监理人拟派驻本项目的专业监理工程师因疾病、意外伤害等原因必须更换时，作请假处理，此时须提供工程所在地甲级医院出具的证明、病历及发票等，并附检查报告报委托人审核，原专业监理工程师请假期满后，应立即重返本工程，继续负责相关管理；除上述原因外，其它更换专业监理工程师的情形均视为监理人违约，委托人将对监理人处予每人人民币 5,000 元的违约金。更换专业监理工程师时，替换人员的专业要相符，等级必须不低于被替换的专业监理工程师。专业监理工程师同时担任其它工程的工作视为违约，委托人对监理人每人每次违约处予人民币 5,000 元的违约金，并保留终止合同的权利。专业监理工程师离开现场必须向委托人的工程师代表书面请假，经批准方可离开，否则视为监理人的违约行为，每次违约，委托人对监理人处予每天人民币 1,000 元的违约金。

8、 若总监理工程师及专业监理工程师由于自身监管不到位，导致施工现场混乱且不能按施工进度计划完成工程目标。委托人有权以书面形式通知更换其认为不称职的总监理工程师及专业监理工程师，监理人在接到更换通知后 15 日内向委托人提供相应资质等级的新总监理工程师及专业监理工程师的简历资料，经委托人认可后方可负责本工程的相关工作。

9、 施工现场配备的所有人员必须具有相应的任职资格，并于发出中标通知书后 30 天内中标人必须向委托人报送上述人员名单和联系方式（主要管理人员和技术人员必须配备手机并保持 24 小时畅通，未经招标人批准上述人员的手机号码在工程完成竣工验收之前不得更换）；提供资格证书复印件（同时提供原件核对）、在监理人单位缴纳三个月以上的社保证明等资料进行审核、备案。监理过程中必须在工地现场设立宣传栏，将总监理工程师和本项目要求的其他所有监理管理机构人员的 5 寸彩照相片予以公示，经委托人检查未落实的，委托人对监理人将处以人民币 10,000 元/人/次的违约金。

10、 发出中标通知书后至合同签订前，委托人审核监理人的投标文件所提交有关公司及监理人员资料的真实性，监理人须提供拟委派本项目驻场监理机构人员的证件原件及相应的房屋建筑工程施工管理经验的业绩证明材料原件给委托人核对，如发现有虚假，招标人报市建设行政主管部门后，将取消其中标资格，并另行按东莞市有关规定产生中标人。

11、 合同签订前上述人员必须在委托人设立的指纹身份识别系统中留取指纹印模，留取

指纹印模同时提供现场监理人员统一着装式样，如不执行规定要求的，委托人对监理人将处以人民币 5,000 元/人的违约金，情节严重的委托人报市建设行政主管部门后，将取消其中标资格，并另行按东莞市有关规定产生中标人。

12、 监理人必须按委托人的管理规定按时参加指纹考勤管理（上午上班、下班，下午上班、下班必须按规定参加指纹考勤，否则视为违约），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，总监每天处以人民币 5,000 元的违约金，其他监理人员每人每天处以人民币 3,000 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可单方解除合同。

13、 监理过程中，派驻本项目的总监理工程师不得在其他任何监理项目中任职，否则视为违约，委托人将对监理人处以人民币 50,000 元的违约金；同时，委托人报相关行政主管部门批准后可单方解除合同。

14、 监理过程中，监理人员必须统一上装、统一标识、佩戴工作证、白色安全帽，所有安全帽的前面必须标明单位简称，后面必须标明“东莞城建工程”，服装要有别于施工单位，以便于识别。实施夜间施工监理时，监理人员还必须配穿反光衣。不按要求统一上装、不戴安全帽的每人每次处以人民币 500 元的违约金。

15、 施工单位进场后，监理人应在工程开工前对本工程进行分部划分。在验收分部分项工程、隐藏工程前，监理单位应该组织对本工程进行地毯式预验收。在委托人进行总验收时，发现应该在预验收发现的问题而监理人没发现的，达到 8 条问题以上的，对监理人处以人民币 20,000 元违约金。

16、 监理过程中监理人根据施工合同对施工单位购买的材料、设备是否符合设计和规范要求，是否向委托人提供厂家批号、出厂合格证、质量检验书等资料证明进行检验；在采购供应前，监理人必须监督施工单位须向委托人进行材料设备采购合同的备案并经批准后方可实施采购，监理人、委托人可随时对施工单位所购买的材料、设备进行监督、检查。监理人员必须做好材料报验的登记台账，并由委托人、监理人、施工方三方负责人签名，台账格式由委托人提供。如监理人不能做到以上要求导致施工单位提供的材料不符合规范要求或材料资料证明不全，委托人将对监理人处以每批次材料设备采购金额的 2%或人民币 20,000 元违约金（二者取其高者）。

17、 审查施工单位提出的建筑材料、建筑构配件和设备的采购计划，协助委托人审定施工单位报送的材料样板、设备配置的详细清单；检查施工单位提供的工程用材料、构配件和设备的规格、质量和数量，严把工程用材料、构配件和设备的进场关和出场关；对需要现场取样进行质量检验试（实）验的材料，严格执行见证取样的规定并对施工单位的现场混凝土试件标准养护室的使用情况进行监理。对上述规定中任何一项监理人在检查过程中未落实、签名的，委托人将对监理人处以本合同价 5% 以上的违约金。

18、 施工过程中如果施工单位出现组织措施不当，计划不落实、管理不严，节点工期

不能及时落实，施工方案中所列人员、机械设备与现场实际不符及建造师不到位等情况，监理人未及时发出书面通知，导致工程工期延误的，委托人将根据延误工期对监理人处以人民币 5,000 元/天的违约金；若监理人发出书面通知后不履行监督管控职责，导致工程工期延误的，委托人将根据延误工期对监理人处以人民币 10,000 元/天的违约金。

19、单位工程完工、在施工单位完成自检后，总监理工程师应组织各专业监理工程师对工程质量进行竣工预验收（即竣工初验），该预验收必须在单位工程完工后在相关规定时间内完成。监理工程中的任一分部或分项工程，施工单位自检合格，经监理人预验收合格后，如果经委托人验收不合格的，施工单位每整改一次，委托人对监理人处以人民币 10,000 元的违约金。

20、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，并适用于本附加协议第 3、4、5、6、7 条。

21、检测仪器及设备必须在进场后半个月内在委托人审核备案，不得缺失挪用。检测仪器及设备中全站仪、经纬仪、水准仪、砼回弹仪等重要设备及交通工具未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日处以人民币 1,000 元的违约金。

22、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，否则每件每日处以人民币 1,000 元的违约金。

23、监理人必须按招标文件要求完成试验检测项目，若未按要求完成试验检测，扣除相应的试验检测费并每项处以人民币 15,000 元的违约金；监理人应在现场完成的检测试验而未在现场完成检测试验的，每次处以 2,000 元违约金；监理人必须及时提供检测结果，如果监理人未能及时提供检测结果导致施工工期延误的，每次处以 5,000 元违约金。

24、未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天处以人民币 3,000 元的违约金。

25、未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审或审查本工程施工单位报送的施工组织设计（方案）的，委托人对监理人处以人民币 3,000 元的违约金；未会审或会审不细致未发现设计施工图纸缺项漏项的，给委托人造成工作失误或增加经费的，将对监理人处以每次 30,000 元违约金。

26、监理人未能督促本工程施工单位履行文明施工责任的，每次处以人民币 2,000 元的违约金。若监理人不按施工现场的规定进行抽烟监控的，发现烟头处以人民币 200 元/个的违约金。

27、未尽监理职责，对勘察人提供虚假勘察资料而未发现或未提出意见的，处以人民币 20,000 元的违约金。

28、未尽监理职责，对施工图设计深度是否符合相关要求的核查、对设计人编制的图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，导致委托人增加工程变更或增加委托人工作量的，

将处以本合同价的 5% 以上违约金；对设计概算、施工图预算和工程量清单中出现漏项、漏量、虚增、虚报等造成超概重大错误未发现或未提出意见的，将处以本合同价款的 5% 以上违约金。

29、在工程施工过程中，由于监理人监管不到位，出现工程安全或质量事故的，视事故情节的严重性，情节较轻的，委托人将对监理人每次每处处以人民币 30,000 元的违约金，情节严重的，委托人将情况报相关行政主管部门批准有权单方解除合同，没收其履约担保。

30、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，监理人应保留完整的隐蔽工程资料（含影像图片）供委托人查验。比如：未按施工图纸要求进行管道开挖和回填，应提供回填图片及经委托人、监理人及施工承包人三方签名的过程资料等。对未能提供完整的隐蔽工程资料的，每次委托人对监理人处以人民币 30,000 元的违约金；按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次处以人民币 15,000 元的违约金。

31、对工程计量、现场签证、工程进度款支付出现较大错误的，每次处以人民币 20,000 元的违约金。

32、监理人应按城工通[2009]30 号《关于加强工程变更管理工作的通知》、城工通[2010]81 号《关于工程变更操作细则修订的通知》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，100 万元以下监理费的处以 1000 元违约金、100-300 万元监理费的处以 1500 元违约金、300 万元以上监理费的处以 2000 元违约金；

(2) 差错率 $\geq 50\%$ 的或审核后差错金额大于 50 万元的变更，100 万元以下监理费的处以 2000 元违约金、100-300 万元监理费的处以 4000 元违约金、300 万元以上监理费的处以 6000 元违约金（如 $20\% \leq \text{差错率} < 50\%$ 的，差错金额大于 50 万元的变更，按本条处罚标准执行）。

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。

33、工程变更必须有“四方”签名确认，同时在监理日记上载明变更的时间和工程量，若在结算中发现未有“四方”签字的，不接收资料并且不给予结算，若监理日记未载明，处以本次变更工程量造价的双倍违约金。

34、工程进度以月为单位，因监理人原因造成工程施工不能按施工合同中规定的计划进度进行的，每次处以人民币 10,000 元的违约金。

35、未按时在规定时间内按施工合同要求审核、提交资料的，处以人民币 5,000 元的违约金。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，并处以人民币 20,000 元的违约金。

36、工程施工期间，监理人派驻本项目的资料员需同时兼任本项目的信息员，应及时

做好日常资料的记录、整理及归档，否则，每发现一次处以 8,000 元的违约金。

37、工程竣工验收合格后，未能及时催促施工单位在规定的时间内提交结算资料以及在提交结算资料后，经委托人审查发现有减少工程未申报变更的应按监理费总额的 15%处以违约金。

38、利用监理职权谋取任何不正当利益，包括不得使用施工单位提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次处以人民币 10,000 元的违约金。

39、在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查（要到委托人处签到），并向委托人提交书面检查报告，发现有质量缺陷的，要及时通知委托人，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。

40、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。

41、如监理人在保修期内不履行本附加协议条款第 39、40 条的，委托人有权不支付余款。

42、如监理人有违约行为导致委托人对其处罚违约金时，监理人未及时上缴违约金的，委托人有权暂停支付监理费用进度款。

43、本监理工程严禁转包，如监理人隐瞒真相私自转包工程，委托人对监理人处以人民币 500,000 元的违约金。

44、在完成所有合同内容并具备结算条件 3 个月后，仍未报结算资料，委托人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，或不配合委托人完成结算工作，委托人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监理人承担。

45、根据《关于印发（东莞市在建工程项目现场管理人员实名制管理制度）的通知》（东建质安〔2013〕58 号）的规定，自 2013 年 10 月 1 日起全面实施在建工程项目现场管理人员实名制管理制度，主要方式分为日常每个施工日的考勤及在关键的工程质量监控点或危险性较大的分部分项工程施工时的指纹考勤。监理人应积极配合此制度的落实，监理人的总监理工程师、专业监理工程师、监理员等人员应严格按照规定，保证考勤。考勤的奖罚机制按照制度的规定执行。

46、根据《关于正式启用东莞市在建工程项目管理人员新实名制管理系统的通知》（东建质安〔2015〕46 号），监理人员月度出勤天数未达到东建质安〔2015〕46 号文中核定的出勤率标准时，则按缺勤天数扣减监理费，总监理工程师按照每天 1,500 元扣减，监理工程师按照每人每天 800 元扣减，其它人员按照每人每天 400 元扣减，并在当期监理费支付中扣减。

47、监理人应认真整理提交给委托人的相关资料，对提交的资料错漏达三次的，处以人民币 3,000 元的违约金。

48、 监理人应按要求参加工程管理相关会议,总监理工程师无故缺席的处以 1500 元/次的违约金, 其他监理工程师、监理人员等无故缺席的处以每人 800 元/次的违约金。

49、 监理人应按委托人的要求, 每天定期核查总承包单位提供的用工情况登记表, 每月定期检查总承包单位工人工资发放情况, 委托人不定期对监理人的检查情况进行复核, 如发现有误, 委托人对监理人处予人民币 1000 元/次的违约金。由于监理人监管不到位等原因造成上访事件或引起劳资纠纷的, 委托人对监理人处予人民币 5000 元/次的违约金。

50、 监理对工程中的各个分部没有按实际进度及时组织验收、又没有采取强有力措施的、导致已完成的工程分部验收严重滞后的, 委托人将根据延误每一分部验收对监理人处以人民币 6,000 元的违约金。

51、 工程档案及其电子化相关要求: (1) 工程档案的编制不得少于两套, 一套由建设单位保管, 一套 (原件) 移交当地城建档案管理机构保存。为满足日后利用需求, 需要再增加一至两套工程档案, 中标人必须配合完成编制。(2) 中标人按要求在工程建设过程中产生的所有工程资料电子化, 并录入和上传至东莞市城建工程管理局信息系统 (网址: http://183.62.232.185:8012/wan_mpda/Login/index.aspx), 工程资料条目以东莞市城建工程管理局门户网站 (<http://dgcjj.dg.gov.cn/>) 公众服务下载中心的公示为准, 工程资料要求首先在东莞市城建工程管理局信息系统中实行智能组卷后, 再组实体卷。(3) 工程资料电子化录入、上传同步情况纳入工程情况审批条件之一。(4) 中标人如未按上述 (1) - (3) 小点要求编制整理、录入上传、限时提交等情况, 招标人将对中标人每次处予人民币 10,000 元的违约金。

52、 监理人须将施工过程中形成的即时档案 (包括质量文件、施工记录、会议纪要、变更文件、进度资料等) 在 3—5 天内录入至委托人的智慧工务管理系统中, 过程档案不齐全或不及时录入的, 将有可能影响监理人的工程款支付及履约评价等级。

53、 监理必须按市城建档案馆的规定及委托人相关规定整理并移交竣工档案后 (包括档案管理机构、委托人及接管单位), 凭相关工程档案移交签字单方可以办理工程结算支付。

54、 监理人的档案员必须持有市档案馆上岗证或资料员培训证。

55、 本协议作为双方签订的建设工程委托监理合同的补充协议, 具有同等法律效力。

56、 本合同在履行过程中发生争议不能协商解决, 双方可在工程所在地的人民法院起诉。

项目经理、总监请假表

工程项目	
请假人	
请假原因	
项目组长 意见	
工程科科长 意见	
局领导意见	

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）：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	本合同签订后 3 天内	
2. 工程勘察文件	1	根据需要提供	
3. 工程设计及施工图纸	1	根据需要提供	
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	/	/	/

附件一：银行履约保函格式

不可撤销履约保函

保函编号：_____

致：_____(委托人的名称)_____(下称“委托人”)

鉴于_____(监理人的名称与地址)_____(下称“监理人”)，已保证按_____(招标项目名称)
招标文件_____(招标编号：_____)及监理合同_____(合同编号：_____)中规定的义务履行。

根据上述招标文件及合同规定，监理人应向委托人提供一份金额为人民币（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
地同意在委托人提出因监理人没有履行上述招标文件及合同规定，而要求扣划保证金的书面
要求后，我方将在_____个工作日内为委托人扣划金额不超过人民币（大写）
_____(¥_____元)的保证金。

我方还同意，任何委托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。

本保函从上述合同签订之日起至基础工程施工完毕及工程监理费结算经合同双方签字
确定后_____日内保持有效。

保证人：（公章）_____

法定代表人或其委托代理人：（签字）_____

联系电话：_____

地 址：_____

日 期：_____

注：1、本保函应由银行支行级或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：_____(委托人名称)_____

鉴于_____(监理人名称)_____ (以下简称“监理人”) 已与_____(委托人名称)_____ (以下简称“委托人”) 就_____(工程名称) (招标编号：_____) _____签订了工程监理合同 (合同编号：_____) (下称“合同”) ；

鉴于你方在招标文件 (招标编号：_____) 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____日内予以支付。

本担保人不承担超过本担保书金额的责任。

除你方以外，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费结算经合同双方签字确定后____天内保持有效。

保证人： (公章) _____

法定代表人或其委托代理人： (签字) _____

联系电话： _____

地 址： _____

日 期： _____

附件三：支付银行保函格式（参考格式）

支付银行保函

致：_____（监理人全称）

鉴于____（委托人全称）____（下称“委托人”）与____（监理人全称）____（下称“监理人”）
签订____（工程名称）合同（编号____，____年__月__日签署），并保证委托人按合同约定履行
向监理人支付工程监理费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
要求委托人应提交合同指定的委托人履行本合同全部义务和责任的担保金额等事实，我行愿
意为委托人出具保函，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。

如果委托人在履行合同过程中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_____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委托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委托人与监理人对合
同条款所作的任何修改或补充而解除。

本保函在担保金额支付完毕，或委托人向监理人支付全部合同价款完毕后第 15 天起失
效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____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，_____(委托人名称)_____作为委托人（以下简称“委托人”）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（¥_____元）的责任，委托人和
担保人均受本支付担保书的约束。

鉴于委托人已于_____年____月____日与监理人为_____(工程名称)_____(招标编号)_____
的履行签订了合同编号为_____的工程监理合同（下称合同），我方愿为委托人和你方签署
的工程监理合同提供支付担保。

本担保书的条件是：如果委托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。

本担保书在担保金额支付完毕，或委托人向监理人支付全部合同价款完毕后第 15 天起
失效。

担 保 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年_____月_____日