建设工程监理合同

合同编号：

工程名称：_____

工程地点：_____

发 包 人（建设单位）：_____

发 包 人（建设管理单位）：_____

承 包 人：_____

目　　录

第一部分　协议书 **1**

一、工程概况 1
二、监理服务范围与内容 1
三、工程建设管理目标 1
四、词语限定 2
五、合同文件组成与解释顺序 3
六、总监理工程师 3
七、签约酬金 3
八、服务期限 3
九、双方承诺 4
十、建设管理单位的授权 4
十一、联合体 4
十二、合同订立 5

第二部分　通用合同条款 **9**

1. 定义与解释 9
1.1 定义 9
1.2 解释 10
2. 承包人的义务 10
2.1 监理的范围和工作内容 11
2.2 监理与相关服务依据 12
2.3 项目监理机构和人员 13
2.4 履行职责 13
2.5 提交报告 14
2.6 文件资料 14
2.7 使用发包人的财产 14
2.8 履约担保 14
3. 发包人的义务 14
3.1 告知 14
★3.2 提供资料 14
★3.3 提供工作条件 14
3.4 发包人代表 15
3.5 发包人意见或要求 15
3.6 答复 15
3.7 支付 15
3.8　支付担保 15
4. 违约责任 15
4.1 承包人的违约责任 15
4.2 发包人的违约责任 15
4.3 除外责任 16

★5. 支付 16
5.1 支付货币 16
5.2 支付申请 16
★5.3 支付酬金 16
5.4 有争议部分的付款 16
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 16
6.1 生效 16
★6.2 变更 16
★6.3 暂停与解除 17
6.4 终止 18
7. 争议解决 18
7.1 协商 18
7.2 调解 18
7.3 仲裁或诉讼 18
8. 其他 18
8.1 外出考察费用 19
8.2 检测费用 19
8.3 咨询费用 19
8.4 奖励 19
8.5 守法诚信 19
8.6 保密 19
8.7 通知 19
8.8 著作权 19
8.9 工程获奖奖励 19
第三部分 专用合同条款 20
1. 定义与解释 20
1.1 定义 20
1.2 解释 20
2. 承包人义务 20
2.1 监理的范围和内容 20
2.2 监理与相关服务依据 33
2.3 项目监理机构和人员 33
2.4 履行职责 34
2.5 提交报告 34
2.7 使用发包人的财产 34
2.8 履约担保 34
3. 发包人义务 35
3.4 发包人代表 35
3.6 答复 35
3.8 支付担保 35
4. 违约责任 35
★4.1 承包人的违约责任 35
★4.2 发包人的违约责任 38
★5. 支付 38

5.1 支付货币.....38
★5.3 支付酬金.....38
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....40
6.1 生效.....40
★6.2 变更.....40
★6.3 暂停与解除.....40
7. 争议解决.....41
7.2 调解.....41
7.3 仲裁或诉讼.....41
8. 其他.....41
8.1 外出考察费用.....42
8.2 检测费用.....42
8.3 咨询费用.....42
8.4 奖励.....42
8.6 保密.....42
8.8 著作权.....43
8.9 工程获奖奖励.....43
附录.....44
附录 A 相关服务的范围和内容.....44
附录 B 发包人及承包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备.....45
B-1 发包人派遣的人员.....45
B-2 发包人提供的房屋（无）.....45
B-3 发包人提供的资料.....45
B-4 发包人提供的设备.....45
B-5 承包人派遣的人员.....46
B-6 承包人提供的设备.....46
第四部分 合同附件.....47
附件 1：履约保函.....48
附件 2：南沙区建设工程项目廉洁责任合同.....*50*
附件 3：联合体支付协议书.....55

第一部分　协议书

发包人（建设单位）： _____

发包人（建设管理单位）： _____

承包人： _____

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

一、工程概况

1.1 立项批文编号：_____；

1.2 工程名称：_____；

1.3 工程地点：_____；

1.4 工程规模：_____；

1.5 工程概算投资额或建安工程费：_____；

1.6 资金来源：_____；

二、监理服务范围与内容

（一）工程范围：

☑本项目立项（含可研）范围内所有工程内的监理，具体以委托实施的监理范围为准。（适用于全工程范围监理）

（二）监理服务内容：

施工监理内容包括但不限于以下内容：对项目施工前期准备、施工阶段、工程收尾阶段（包含但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优以及☑设备监造等的全过程监理服务和工程相关协调工作。（具体按招标文件作相应调整）

三、工程建设管理目标

3.1 投资控制目标：

☑确保投资控制在经批准的初步设计概算内。（适用于施工总承包模式及完成初步设计工作招标的设计施工总承包模式）

3.2 进度控制目标：在合同约定的建设工期内按期完工（包括合同关键节点工期的约定）。

3.3 安全生产目标：杜绝安全责任事故发生，杜绝一般事故等级及以上事故发生，且工伤事故死亡人数为零。现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市以及南沙区相关规定要求。

3.4 质量目标及创优要求

3.4.1 质量目标：工程质量达到建设工程施工质量验收规范合格标准。

3.4.2 创优目标

□市级工程优质奖：_____；

□省级工程优质奖：_____；

□国家级工程优质奖：_____；

□其它：_____ 。

3.4.3 创安全文明工地目标

□市级安全文明施工样板工地；

□省级安全文明施工样板工地；

□国家级安全文明 AAA 工地；

□其它：_____。

3.4.4 争创绿色施工示范工程目标

□广州市建筑业绿色施工示范工程；

□广东省建筑业绿色施工示范工程；

□全国建筑业绿色施工示范工程；

□其它：_____ 。

3.4.5 绿色建筑设计目标

□绿色建筑设计评价（□一星级、□二星级、□三星级）

□其它：_____。

四、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用合同条款、专用合同条款中的定义与解释相同。

五、合同文件组成与解释顺序

下列文件成为本合同的组成部分，具有同等法律效力，合同文件应是互为解释，互为说明，除合同另有约定外，解释的优先顺序如下：

（1）发包人要求执行的政府及相关主管部门关于本工程的有关文件；

（2）合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件（如有）；

（3）本合同协议书；

（4）中标通知书；（如有）

（5）专用合同条款及其合同附录；

（6）发包人关于工程管理的各项制度、规定；

（7）通用合同条款；

（8）合同附件；

（9）标准规范及有关技术文件、图纸；

（10）本合同工程监理招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；（如有）

（11）本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等）；（如有）

（12）组成本合同的其他文件。

当上述文件按优先顺序解释仍然存在多义性或不一致解释时，双方同意先由发包人作出解释和校正，并就此作出书面说明；承包人对发包人的解释和校正有异议的，应在接到发包人书面说明之日三日内提出书面异议，由发包人与承包人协商解决，如承包人期满未提出书面异议的，视为同意发包人的解释和校正。双方协商不成的情况下，双方同意由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定。

六、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

七、签约酬金

签约酬金暂定为人民币（大写）：_____万元（¥_____万元）。酬金结算价按本合同专用合同条款第 5.3.1 条约定计算，最终结算价以财政审定的金额为准。

八、服务期限

从承包人收到中标通知书或参加由发包人组织的进场会开始起算（起始时间

以最先发生的开始计算），至本工程竣工验收合格、备案完成、工程结算财政评审完成并且保修期满为止，包括本合同工程的施工准备阶段、工程施工阶段、竣工结算期和工程保修阶段的监理服务期。

九、双方承诺

9.1 承包人向发包人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

9.2 发包人向承包人承诺，按照本合同约定提供资料，并按照本合同约定支付酬金。

9.3 发包人和承包人保证严格遵守本合同的各项约定，享有并承担本合同的各项权利和义务。

9.4 承包人承诺遵守发包人制订（含已制订及合同执行过程中制订）的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法等。合同生效后，承包人应履行合同义务及职责，并视为接受及认同发包人制订的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法，包括但不限于管理制度、工作指引（或作业指导书）、工作流程等。如承包人违反发包人相关制度、规定和管理办法等的，发包人有权依据相关制度、规定和管理办法等要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

9.5 承包人承诺按投标文件和本合同所承诺的各项条款落实做好各项工作；采取一切措施按合同文件约定完成本工程质量、进度、投资、安全等各项建设管理目标，达到合同约定的各项标准，并保证不因此增加发包人的成本负担。

9.6 因资金管理的需要，发包人有权根据资金来源不同对合同价款的结算审核、支付流程及支付方式等进行调整，承包人承诺配合相关工作。

十、建设管理单位的授权

因项目建设管理需要，发包人（建设单位）有权委托建设管理单位负责本工程的建设管理，承包人应服从建设管理单位管理并配合其开展工作。发包人（建设单位）委托管理的权限、内容、范围等将另行签订书面合同予以明确，建设管理单位按合同约定代表发包人（建设单位）履行项目建设管理职责。如本项目有建设管理单位，则本合同中所约定的有关承包人报发包人审核或确认等内容，均应按项目建设管理流程先由承包人报建设管理单位审核确认，再由建设管理单位报发包人（建设单位）批准后方可执行。

十一、联合体

承包人为联合体的，联合体主办方作为本项目总负责单位，对监理服务工作质量负总责。

本合同由联合体各成员共同与发包人签订。承包人向发包人申请支付时，必须提供合同履行所在地税务部门认可的发票。合同签订后，联合体的主办方及成员方可根据所承担的工作内容向发包人提交相关支付协议，由发包人据此向联合体的主办方及成员方支付相关费用。

本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体主办方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。

十二、合同订立

12.1 本合同订立时间：_____

12.2 本合同订立地点：广州市南沙区 。

12.3 本合同正本一式___份，各方各执一份，副本一式____份，发包人（建设单位）执____份，发包人（建设管理单位）执_____份，承包人执____份，正副本具同等法律效力。

12.4 本合同自发包人、承包人法定代表人或其委托代理人签字(或签章)并加盖公章之日起生效，至本工程竣工验收、工程结算财政评审完成且工程质量保修期满并双方的责任、义务履行完毕时终止。

12.5 本合同未尽事宜，由双方协商另行签订补充合同。

(以下无正文)

发包人（建设单位）（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系人：

地　址：广州市南沙区进港大道 466 号之一南沙传媒大厦 6-8 楼
邮政编码：511457
电　　话：3905 3528
传　　真：3907 8181

发包人（建设管理单位）（盖章）：

法定代表人：

联 系 人：

地　　址：
联系电话：
传　　真：
邮政编码：

承包人（盖章）：

法定代表人：

联系人：

地 址：
邮政编码：
电　　话：
传　　真：
开户银行：
账户名称：
银行账号：

粘贴中标通知书复印件

此处粘贴承包人法定代表人证明书原件及法定代表人身份证复印件（仅合同正本粘贴）

第二部分　通用合同条款

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 “发包人”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 “承包人”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 “参建单位”是指在工程范围内与发包人签订勘察、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”是指承包人受发包人的委托 ，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”是指承包人受发包人的委托 ，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合同条款和专用合同条款中约定的承包人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外承包人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指承包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”是指由承包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”是指承包人履行本合同义务，发包人按照本合同约定给付承包人的金额。

★1.1.12 “正常工作酬金”是指承包人完成正常工作，发包人应给付承包人并在协议书中载明的签约酬金额。

★1.1.13 “附加工作酬金”是指承包人完成附加工作，发包人应给付承包人的金额。

1.1.14 “一方”是指发包人或承包人；“双方”是指发包人和承包人；“第三方”是指除发包人和承包人以外的有关方。

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 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用合同条款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。本合同文件的解释顺序如下：

（1）履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

（2）协议书；

（3）中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（4）投标函及投标函附录（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；

（5）专用合同条款及附件；

（6）通用合同条款；

（7）招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；

（8）专用合同条款约定的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 承包人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

根据《建设工程质量管理条例》(中华人民共和国建设部令第 279 号)和《建设工程监理范围和规模标准规定》(中华人民共和国建设部令第 86 号),按中华人民共和国国家标准 GB/T50319-2013《建设工程监理规范》执行。

2.1.1 监理范围:指施工准备期、施工期、竣工结算期、质量保修期全过程监理服务,具体内容在专用合同条款中约定。

2.1.2 除专用合同条款另有约定外,监理工作内容:在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制,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,具体内容包括:

(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 天前报发包人。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,并参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议;

(3)参加由发包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)审查施工单位提交的施工组织设计,重点审查其中的质量安全技术措施、施工扬尘污染防治措施、危险性较大分部分项专项工程施工方案、用工实名管理等专项施工方案是否符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》等工程建设强制性标准;

(5)按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法及规定等文件要求,施工单位需将从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档、建立动态管理台账,并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理,承包人需对这些情况进行监督管理。对施工单位未按规定落实实名管理工作的,发出监理通知单,要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的,向建设单位和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。

(6)检查施工单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;

(7)检查施工单位专职安全生产管理人员的配备情况;

(8)审查施工单位提交的施工进度计划,核查参建单位对施工进度计划的调整;

（9）检查施工单位的试验室；

（10）审核施工分包人资质条件；

（11）查验施工单位的施工测量放线成果；

（12）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（13）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；

（14）审核施工单位提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报发包人审核、批准；

（15）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，要求施工单位整改并报发包人；

（16）经发包人同意，签发工程暂停令和复工令；

（17）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；

（18）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（19）审查施工单位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；

（20）审查施工单位提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（21）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（22）审查施工单位提交的竣工结算申请并报发包人；

（23）编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。（如无则删除附录 A）

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）本合同及发包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，在专用合同条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用合同条款中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 承包人应按附录 B-5 中承包人应提供人员名单组建满足工作需要的项目监理机构，按附录 B-6 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人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 承包人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。承包人更换总监理工程师时，应提前 7 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；承包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，并通知发包人。

2.3.4 承包人应及时更换有下列情形之一的人员：

（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）专用合同条款约定的其他情形。

2.3.5 发包人可要求承包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

承包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，发包人和参建单位提出的意见和要求，承包人应及时提出处置意见。当发包人与参建单位之间发生合同争议时，承包人应协助发包人、参建单位协商解决。

2.4.2 当发包人与参建单位之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，承包人应提供必要的证明资料。

★2.4.3 承包人应在专用合同条款约定的授权范围内，处理发包人与参建单位所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报发包人批准。

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

2.4.4 承包人发现工程参建单位的人员不能胜任本职工作的，应将此情况及时反映给发包人，并建议工程参建单位予以调换。

2.5 提交报告

承包人应按专用合同条款约定的种类、时间和份数向发包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，承包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 使用发包人的财产

承包人无偿使用附录 B 中由发包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用合同条款另有约定外，发包人提供的房屋、设备属于发包人的财产，承包人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交发包人，并按专用合同条款约定的时间和方式移交。

2.8 履约担保

双方可在专用合同条款中约定履约保函、履约保证保险的具体内容。

应发包人的需求，要求承包人在合同签订期间向发包人提交银行金融机构出具的履约保函或保险机构出具的履约保证保险。如果承包人日后未能在施工监理期内按合同约定完成其所监理的工作内容，则发包人可根据责任情况与承包人按违约责任条款的约定确认违约金，可从履约保函、履约保证保险中扣除。

3．发包人的义务

3.1 告知

发包人应在发包人与参建单位签订的合同中明确承包人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知参建单位。

★3.2 提供资料

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

★3.3 提供工作条件

发包人应为承包人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 发包人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供承包人无偿使用。

3.3.2 发包人应负责协调工程建设中所有外部关系，为承包人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 发包人代表

发包人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与承包人联系。发包人应在双方签订本合同后 7 天内，将发包人代表的姓名和职责书面告知承包人。当发包人更换发包人代表时，应提前 7 天通知承包人。

3.5 发包人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，发包人对参建单位的任何意见或要求应通知承包人，由承包人向参建单位发出相应指令。

3.6 答复

发包人应在专用合同条款约定的时间内，对承包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，视为发包人认可。

3.7 支付

发包人应按本合同约定，向承包人支付酬金。如发包人未能按期支付酬金，承包人应及时报告住房城乡建设主管部门。

3.8 支付担保

承包人按照要求提交了履约担保，发包人应向参建单位提交与履约担保等值的支付担保，支付担保采用支付保函、支付保证保险的形式。

4. 违约责任

4.1 承包人的违约责任

承包人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

★4.1.1 因承包人违反本合同约定给发包人造成损失的，承包人应当赔偿发包人损失。赔偿金额的确定方法在专用合同条款中约定。承包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 承包人向发包人的索赔不成立时，承包人应赔偿发包人由此发生的费用。

4.2 发包人的违约责任

发包人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

★4.2.1 发包人违反本合同约定造成承包人损失的，发包人应予以赔偿。赔偿金额的确定方法在专用合同条款中约定。

4.2.2 发包人向承包人的索赔不成立时，发包人应赔偿承包人由此发生的费用。

★4.2.3 发包人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用合同条款约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

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

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

除专用合同条款另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用合同条款中约定。

5.2 支付申请

承包人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向发包人提交支付申请书。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

发包人对承包人提交的支付申请书有异议时，应当在收到承包人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向承包人发出异议通知。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合同条款另有约定外，发包人和承包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，因非承包人原因导致承包人履行合同期限延长、内容增加时，承包人应当将此情况与可能产生的影响及时通知发包人。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合同条款中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得承包人不能完成全部或部分工作时，承包人应立即通知发包人。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合同条款中约定。承包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 因非承包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。调整方法在专用合同条款中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致承包人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用合同条款中约定。

★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，可以解除本合同或承包人的部分义务。在解除之前，承包人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除承包人的部分义务导致承包人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由发包人予以补偿，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，因非承包人的原因导致工程施工全部或部分暂停，发包人可通知承包人要求暂停全部或部分工作。承包人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致承包人遭受的损失应由发包人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，承包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，承包人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达发包人时解除。发包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 当承包人无正当理由未履行本合同约定的义务时，发包人应通知承包人限期改正。若发包人在承包人接到通知后的 7 天内未收到承包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，自通知到达承包人时本合同解除。发包人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达承包人之日，同时承包人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 承包人在专用合同条款 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到发包人按本合同约定应付的款项，可向发包人发出催付通知。发包人接到通知 14 天后仍未支付或未提出承包人可以接受的延期支付安排，承包人可向发包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 天内承包人仍未获得发包人应付酬金或发包人的合理答复，承包人可向发包人发出解除本合同的通知，自通知到达发包人时本合同解除。发包人应承担第 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）承包人完成本合同约定的全部工作；

（2）发包人与承包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合同条款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合同条款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

经发包人同意，监理人员外出考察发生的费用由发包人审核后支付。

8.2 检测费用

发包人要求承包人进行的材料和设备检测所发生的费用，由发包人支付，支付时间在专用合同条款中约定。

8.3 咨询费用

经发包人同意，根据工程需要由承包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发包人支付，支付时间在专用合同条款中约定。

8.4 奖励

承包人在服务过程中提出的合理化建议，使发包人获得经济效益的，双方在专用合同条款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

承包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，保密事项在专用合同条款中约定。

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

合同涉及的著作权的归属由双方在专用合同条款另行约定。

8.9 工程获奖奖励

根据工程获得的不同级别的质量或管理奖项，按次数给予承包人一定的奖励。

第三部分　专用合同条款

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.2 双方一致同意通用合同条款第 1.1.2 条内容不适用于本项目，在本条专用合同条款另行约定如下：

“发包人”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,包括本合同发包人中的建设单位和建设管理单位。

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用__/__。

1.2.2 其他文件：__/__。

2. 承包人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：按本合同协议书第二条约定。

2.1.2 监理工作内容还包括：除通用合同条款约定的监理工作内容，还包括（但不限于）以下：

（1）施工准备阶段的监理工作

承包人应积极协助发包人开展工程开工前所有准备工作(包括施工许可证等报批）及开展以下监理工作内容，以便工程顺利开工：

1）在设计交底前，承包人应熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过发包人向设计单位提出书面意见和建议。

2）承包人应参加由发包人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给发包人。

3）承包人应做好图纸会审记录并提交给发包人。

4）工程项目开工前，承包人应审查参建单位报送的施工组织设计(方案)和专项施工方案，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报发包人。

5）工程项目开工前，承包人应审查参建单位现场项目管理机构的质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系，确保工程项目施工质量。

6）分包工程开工前，承包人应审查参建单位报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由承包人予以签认。

7）承包人协助发包人移交与项目施工有关的测量成果（包括控制网/点、放样点、地形图等）。承包人审查参建单位提交的控制测量方案；施工进场前，承包人需组织参建单位、发包人进行联合复测（包括控制点、放样点的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点、地形图等）。承包人应对复测的结果真实性、准确性负责。

8）承包人应审查参建单位报送的工程开工报审表及相关资料，具备开工条件时，由总监理工程师签发，并报发包人。

9）工程项目开工前，承包人应参加由发包人主持召开的第一次工地会议。

10）制定监理规划。

11）制定监理实施细则。

12）对合同管理实施控制工作程序化、规范化，建立定期和不定期的协调会制度，根据合同文件的约定及发包人要求的图纸批准程序、工程变更程序、参建单位索赔程序、参建单位的计量支付审查程序、进度款支付的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

13）督促参建单位落实国家、广东省、广州市及南沙区颁发的建设工程相关文件的要求。

（2）施工阶段的监理工作

1）施工阶段的质量控制

A、承包人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；

B、在施工过程中，当参建单位对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时，应经承包人审查，并应由总监理工程师签认；

C、承包人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；

D、承包人应要求参建单位报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导书和确保工程质量的措施，审核同意后予以签认；

E、承包人检查督促参建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，督促参建单位进行全面质量管理工作；

F、当参建单位采用新材料、新工艺、新技术、新设备时，承包人应要求参

建单位报送相应的施工工艺措施和证明材料,组织专题论证,经审定后予以签认;

G、协助发包人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查参建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；

H、审查参建单位自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准参建单位按合同约定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

I、承包人应对材料、设备的进场验收负主要责任。承包人应对参建单位报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核,并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，监理人员应拒绝签认，并应签发监理工程师通知单,书面通知参建单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场;

J、承包人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点部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；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；

K、对施工过程中出现的质量缺陷，承包人应及时下达整改通知书，要求参建单位整改，并检查整改结果。

L、承包人应在本合同工程的施工阶段开始之前向发包人提交质量事故处理程序。承包人发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应及时下达工程暂停令，要求参建单位停工整改。整改完毕并经承包人复查，符合规定要求后，应及时签署工程复工报审表。承包人下达工程暂停和签署工程复工报审表，应事先向发包人报告。

M、对需要返工处理或加固补强的质量事故，承包人应责令参建单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案,承包人应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

N、承包人应及时向发包人提交有关质量事故的书面报告，并应将完整的质量事故处理记录整理归档。

O、承包人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;

P、承包人对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作;

Q、承包人审查竣工资料，组织竣工预验收；

I、承包人参与发包人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

2）施工阶段的造价控制

A、承包人协助审核合同文件中有关造价的条款；

B、承包人审核施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

C、承包人应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向发包人报告；

D、承包人按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计量和工程款支付，出具审核意见；承包人应在收到参建单位提交的工程量报告后5天内完成对参建单位提交的工程量报表的审核并报送发包人。

E、承包人协助发包人审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

F、承包人依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策；

G、承包人从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前与发包人、参建单位协商确定工程变更的价款；

H、承包人按发包人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理。

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

3）施工阶段的进度控制

A、熟悉合同文件中有关进度的条款；

B、审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度；

C、审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整；

D、在项目实施过程中，当实际进度滞后于计划进度时，承包人应书面通知参建单位采取纠偏措施并监督实施。

E、依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范性对策，经承包人审定后报送发包人。

4）工程职业健康安全控制工作

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

B、检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

C、要求参建单位对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案,必要时,组织专家进行论证、审查。

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

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

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

G、对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

H、职业健康安全质量事故的处理

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

5）施工阶段的合同管理

A、建立合同管理文档系统。建立与之相适应的编码系统和文档系统，便于各种合同资料的保存与查询；

B、建立合同文件沟通方式。参建单位和发包人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行；

C、合同实施监督。包括：监督总包单位、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。

D、合同跟踪和诊断：

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

b、对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、

合同差异责任分析、合同实施趋向预测；提出合同实施方面的意见、建议；

c、对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生；

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

F、承包人应按发包人的要求对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向发包人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的参建单位的索赔报告应进行审查分析，收集索赔的客观事实证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提示发包人进行反索赔，并附上相关证据；

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

H、合同管理中的其它工作，包括：费用索赔的处理、合同争议的调解和合同解除的相关工作。

6）施工阶段的信息管理

A、全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料；

B、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；

C、计算机信息管理；

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

E、及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关人员。

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

G、对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理；

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

I、工程结束后，按有关规定进行信息整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

7）施工阶段的组织与协调

A、负责对整个工程内各专项工程的统一规划、统一调度、统一协调。协调各参建单位（包括总包与分包单位）工程同步建设，对参建单位工程进度统一调控，以使参建单位施工期间能够做到井然有序，不相互干扰、制约；

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

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

D、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；

E、对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本合同工程建设服务；

F、定期组织召开建设单位、设计、监理、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；

G、妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各参建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、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

8）环境管理工作

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

A、制定相关的监督检查工作的程序及制度提交发包人及政府相关部门核准；

B、根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、

破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、粉尘控制达标、减少水土流失和生态环境破坏；

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

9）施工阶段的现场安全、文明管理

A、承包人应根据《建设工程安全生产管理条例》等相关规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》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；

B、对危险性较大的分部分项工程，承包人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，以及对参建单位安全技术措施的检查方案；

C、审查参建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。审查的主要内容应当包括但不限于：

a、参建单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；

b、基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合强制性标准要求；

c、施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；

d、冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；

e、施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。

D、检查参建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，督促参建单位检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况；

E、审查参建单位的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；

F、审查参建单位的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，专职安全生产管理人员数量是否符合要求；

G、审核参建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；

H、审核参建单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划，监督安全防护措施费用的使用；

I、监督参建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；

J、定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况；

K、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；

L、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；

M、督促参建单位进行安全自查工作，并对参建单位自查情况进行抽查，参加发包人组织的安全生产专项检查；

N、承包人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，应书面通知参建单位，并督促其立即整改；情况严重的，承包人应及时下达工程暂停令，要求参建单位停工整改，并同时报告发包人。安全事故隐患消除后，承包人应检查整改结果，签署复查或复工意见。参建单位拒不整改或不停工整改的,承包人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；

O、承包人应核查参建单位提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由承包人签收备案；

P、督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

Q、承包人负责以发包人名义申报的，为实施本项目所占用的临时用地、临时堆场、临时码头的安全及文明施工管理的监管；

R、组织工地卫生及文明施工检查；

S、落实国家、广东省、广州市、南沙区相关行政监管部门文件的要求。

（3）工程收尾阶段的监理工作

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

A、项目的竣工扫尾；

B、项目的竣工验收、整改及移交；

C、项目的竣工结算；

D、项目的回访维护；

E、项目的考核评价。

2）竣工验收

A、依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，承包人对参建单位报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，应及时要求参建单位整改。整改完毕，承包人提出工程质量评估报告。

B、承包人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。承包人应参加由发包人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，承包人应要求参建单位进行整改。工程质量符合要求，承包人签署竣工验收报告。

C、组织或协助发包人、参建单位和产权管理单位对项目进行移交。

D、根据现场的实际竣工情况对参建单位提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

E、组织隐蔽工程、分部分项工程、整体工程的验收、备案、移交等工作。

3）竣工结算

承包人应根据工程进展的实际情况，编制工程竣工结算计划报发包人批准后实施。承包人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。承包人须根据发包人的要求审核参建单位提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给发包人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，承包人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。承包人应对由其审核的结算金额的准确性负责。若承包人未履行督办职责导致结算未能按期完成，按合同专用条款第 4.1(7)条承担违约责任。

（4）工程质量保修期的监理工作

1）承包人应依据合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。提交保修方案与人员名单。

2）承担质量保修期监理工作时，承包人应安排监理人员对发包人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对参建单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

3）监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非参建单位原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报发包人。

（5）其它监理工作

1）负责总平面统筹规划管理。

2）协助施工期间的报建报批。

3）审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性（含使用功能）、可靠性，以专题报告的形式提出优化建议；负责竣工图的审核。

4）协助发包人审查施工图、二次深化设计等设计文件，发现问题，及时向发包人提出；

5）协助发包人审查变更设计图纸和设计文件，确保设计在技术上可行，在经济上合理，使用功能上安全。对设计变更进行技术经济合理性分析，并按照规定的程序办理设计变更手续。

6）负责本工程检测方案编制，报发包人审核。

7）承包人应按最新的国家、广东省、广州市、南沙区工人工资支付专户管理制度和用工实名制管理制度对施工企业落实用工实名制和工资支付分账管理情况进行管理和监控，对施工管理人员和现场工人考勤进行管理和监控。对施工企业未按规定落实实名制和工资支付分账管理工作的，承包人应发出整改通知，要求其限期整改。对施工企业逾期未整改的，承包人应向发包人和负责该工程监管工作的住房城乡建设主管部门报告。由于承包人管理不力，发生参建单位因未建立、落实工人工资支付专用账户制度导致发生拖欠或未按时发放工人工资及其他工资支付纠纷争议，导致工人集体上访或其他群体性事件，造成恶劣影响的或造成区级及以上层面上访维稳事件，或被区级及以上部门通报、媒体曝光、督查整改的，承包人须承担违约责任。

8）协助发包人组织工程征地拆迁的管理与协调工作，负责工程实施所需的管线迁移及绿化迁移的监理工作，费用含在签约酬金中，发包人不另行支付。

9）承包人负责为实施本工程所需要的相关协调工作。

10）承包人组织监督参建单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》等相关文件要求以及发包人要求，在建设工地安装视频监控装置，并按要

求接入市住建委的视频监管工作平台以及发包人企业视频监控专网，满足质量监控、安全文明监控等需要。

11）因规划调整、征地拆迁等导致项目无法实施需发生甩项的，或发包人要求甩项的，承包人协助发包人与合同当事人签订甩项协议。承包人应妥善处理甩项工程后续工作的继续实施与主体工程验收、使用（或运营）的关系，加强管理，按期完成。

12）承包人需全力配合发包人完成涉及本工程的审计工作。

13）因承包人原因未能有效履行合同约定或未能按发包人要求严格把关、认真履职的，经行政部门发现或提出问题经发包人确认后，发包人有权要求承包人承担相应违约责任，乙方对此无异议。

☑（6）设备监造

承包人应组建设备监造监理小组负责设备监造工作，设备监造工作监理人员需报发包人书面同意。承包人须根据发包人的委托实施设备、构配件及重要材料（如石材等，下同）开展设备监造工作（监造酬金包括在本合同价款中），具体工作如下：

1）承包人应根据设备、构配件及重要材料监造阶段的监理工作内容，成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。项目监理机构应进驻制造现场。

2）总监理工程师应组织专业监理工程师熟悉设备、构配件及重要材料的图纸及有关技术说明和标准，掌握设计意图和各项设备、构配件及重要材料制造的工艺规程以及设备采购订货合同中的各项规定，并应组织或参加发包人组织的设备制造图纸的设计交底。

3）总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备、构配件及重要材料监造规划，经承包人技术负责人审核批准后，在制造开始前十天内报送发包人。

4）总监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造单位报送的生产计划和工艺方案，提出审查意见，符合要求后予以批准，并报发包人。

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

6）专业监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造的检验计划和检验

要求，确认各阶段的检验时间、内容、方法、标准以及检测手段、检测设备和仪器。

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

8）专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格，并对设备、构配件及重要材料制造场所的环境进行检查。

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

10）专业监理工程师应对制造过程进行监督和检查，对主要制造工序应进行抽检或检验。

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

12）专业监理工程师应检查和监督设备、构配件的装配过程，符合要求后予以签认。

13）在设备、构配件及重要材料制造过程中如需要对原设计进行变更，专业监理工程师应审核设计变更，并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

14）总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备、构配件及重要材料制造过程中的调试、性能检测和验证，符合要求后予以签认。

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

16）设备、构配件及重要材料全部运到现场后，总监理工程师应组织专业监理工程师参加交接工作，开箱清点、检查、验收、移交。

17)在设备监造工作结束后，总监理工程师应组织编写设备监造工作总结。

（7）其他相关服务内容：发包人委托的其他相关工作。

2.1.3 相关服务：具体工作内容详见附录 A。

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）与工程有关的规范、标准、规程等；

（3）政府批准的计划立项、规划要点、设计要点等有关文件；

（4）工程勘察文件、设计文件等其他文件；

（5）本工程监理合同及补充合同；

（6）发包人与第三方签订的与实施工程有关的合同；

（7）合同履行中与监理服务有关的来往函件；

（8）发包人发出的有关本工程建设的指令；

（9）发包人制定的有关工程建设管理的各项制度、规定和办法等。

2.2.2 相关服务依据包括： 按专用合同条款第 2.2.1 条约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：相关法律法规规定和本合同约定的其他情形。

双方一致同意增加专用合同条款第 2.3.5 条，内容如下：

2.3.5 项目监理机构及监理人员其他要求

（1）承包人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。项目监理机构的监理人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的监理人员从事要求的项目前期、设计勘察、施工准备期至工程收尾、工程竣工、工程移交、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期的监理工作。

（2）承包人必须在发包人发出进场通知后，按发包人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。承包人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻监理人员。

（3）监理人员应包括总监理工程师、安全工程师、专业监理工程师、造价人员、资料员、报建协调工程师、相关专业人员及服务人员。监理项目实行总监

工程师负责制，由总监理工程师负责与发包人进行正常工作联系。

（4）承包人派驻到项目所在地履行监理服务的监理人员，必须常驻现场。

（5）发包人要求或同意更换的监理人员，其替代人员的资质不得低于原监理人员资质，并须得到发包人的认可。由于更换人员引起的费用由承包人承担。

（6）监理人员在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当发包人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与参建单位串通给发包人或工程造成损失的，发包人有权要求承包人更换监理人员，直到终止合同并要求承包人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

（7）承包人应对其驻地监理人员的人身安全承担责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对承包人的授权范围：

（1）按合同约定的监理服务范围及工作内容。

（2）工期争议的界定。

（3）参建单位投入管理人员能力的界定。

（4）在规定的工程质保期限内，负责检查工程质量状况，组织鉴定质量问题责任，督促责任单位维修。

（5）发包人授权承包人行使的其他职权。

（6）本合同中约定的承包人的权利应当理解为发包人赋予承包人的职权，承包人必须履行。

在涉及工程延期 / 天内和（或）金额 / 万元内的变更，承包人不需请示发包人即可向参建单位发布变更通知。

2.5 提交报告

承包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：按发包人要求提供。

2.7 使用发包人的财产

承包人现场办公用房及其他办公设备等均由承包人自行解决。

2.8 履约担保

履约担保按下列方式____进行办理：

①发包人不需要承包人出具履约保函；

②通过公开招标选定承包人的项目要求承包人提供履约担保，履约担保约定

如下：

承包人收到中标通知书后的 20 天内，承包人应按中标价的 10%向发包人提供履约担保。承包人的履约担保以银行保函形式提供的，则该银行保函是在中国境内银行开具的不可撤销银行保函，如发现承包人提供虚假银行保函，发包人将追究其法律责任。银行保函有效期须符合发包人有关履约保证金的规定及要求。如承包人未按要求按期对银行保函续保，发包人有权暂停批准承包人的所有支付申请，直至承包人向发包人提交新的合法有效的银行保函时止。

承包人未按上述规定递交履约担保的，发包人有权解除中标通知书，承包人的投标担保不予退还，并依法承担相应的法律责任。承包人给发包人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。承包人有异议的，可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

合同履行过程中如出现工期延长或履约银行保函到期需续保等情形，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

履约保证金的有效期限从合同生效之日起至该项目竣工验收（质量验收或交工验收）合格止，其中，如本合同在该项目竣工验收（质量验收或交工验收）合格前完成结算的，该履约保证金有效期至完成本合同结算止。履约保证金管理具体按照南沙开发区（区）建设中心最新有关履约保证金管理工作指引执行。

3. 发包人义务

3.4 发包人代表

发包人代表为：_____。

发包人需要更换发包人代表的，将通知承包人。

3.6 答复

双方一致同意通用合同条款第 3.6 条内容不适用于本项目，在本条专用合同条款另行约定如下：

对承包人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，发包人将给予书面答复。

3.8 支付担保

发包人不需要出具支付保函。

4. 违约责任

★4.1 承包人的违约责任

承包人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。本合同约定的承包人违约

责任如下：

（1）承包人不得随意更换总监理工程师。承包人未经发包人批准擅自更换总监理工程师的，承包人承担违约金 10 万元/次。

（2）总监理工程师应专职在岗，不得擅自离岗。施工过程中，经发包人检查发现总监理工程师擅自离开施工现场的，发包人将书面告知限期整改；此种情况出现第 2 次承包人承担违约金 1 万元/次；出现第 3 次，承包人必须承担违约金 2 万元/次，此后，每出现 1 次，承包人应承担违约金 2 万元/次。

（3）承包人未能按合同约定投入人员或投入人员工作不称职，经发包人检查发现的，发包人将书面告知限期整改,承包人应按期整改；承包人未在期限内整改或整改后仍不符合要求的，承包人除限期整改外，承包人还须承担违约金 2 万元/次。

（4）承包人应设立专职安全管理人员，督促参建单位建立安全生产保障体系,将安全责任制度落实到人。承包人应定期或不定期组织安全文明施工大检查，并将检查结果向发包人报告。参建单位对安全隐患整改不力或文明施工投入不足、不符合要求的，承包人未及时发现、不督促参建单位进行整改，不作及时处理，不及时向发包人报告，被发包人发现后，发包人将书面告知限期整改,承包人应采取积极补救措施督促参建单位按期整改;承包人未在期限内整改或整改后再次出现类似情况的，承包人除限期整改外，承包人还须承担违约金 3 万元/次。在相关部门组织的安全生产检查中，被发现存在严重的安全隐患的，施工场地被评为不合格工地，或被通报批评，承包人除应采取措施整改及消除相关影响外，还须承担违约金 2 万元/次；被新闻媒体曝光造成不良影响的，承包人除应采取措施消除相关影响外，还应承担违约金 5 万元/次；由此发生安全生产事故的，除按国家相关法律法规规定由相关行政主管部门处罚外，视情节严重程度，承包人还须承担违约金 5 万元/次～15 万元/次，发包人有权暂停承包人参与发包人组织的建设项目投标资格，且发包人有权解除合同；

若现场已发生安全事故但承包人未及时报告发包人的,承包人须承担违约金 10 万元/次，发包人有权暂停承包人参与发包人组织的建设项目投标资格，且发包人有权解除合同。

（5）承包人审核确认的工程款项超过合同规定的应付款项和比例，经发包人、咨询单位（如有）、行政部门、其他受雇于政府及发包人的第三方机构发现

并确认的，发包人有权要求承包人承担违约金 5 万元/次。

（6）合同履行过程中，发包人有权根据项目实际情况发函约谈承包人的法定代表人，要求法定代表人常驻施工现场协调及安排工作，确保工程按发包人要求推进。承包人的法定代表人无正当理由拒绝约谈的，承包人应承担违约金 5 万元/次。承包人的法定代表人无正当理由拒绝约谈累计 3 次及以上的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，且发包人有权暂停或取消承包人参与发包人组织的建设项目投标资格。

（7）除上述明确约定的违约责任外，若承包人未能有效履行本合同约定或未能按发包人要求严格把关，认真履职的，承包人应当按发包人要求采取有效措施积极整改；发包人有权视情节严重程度，通过要求承担违约金（5000～50000 元/次）、或要求赔偿损失、或暂停或取消承包人一段时间内参与由发包人负责组织实施项目的投标资格、或解除合同等多种方式要求承包人承担违约责任。

4.1.1 因承包人违反本合同约定给发包人造成损失的，承包人应当赔偿发包人损失。赔偿金额根据承包人的过错责任大小和给发包人造成的实际损失确定。承包人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。情况严重的，发包人有权单方面解除合同，但不因此免除承包人赔偿责任。

双方一致同意增加专用合同条款第 4.1.3 条内容如下：

4.1.3 承包人违约责任的认定方式及送达程序

（1）认定方式：发包人依据整改通知单、督办通知单、通知、通报、会议纪要等书面文件，向承包人发出《违约处理决定书》，违约处理决定以发包人出具的《违约处理决定书》确定的内容为准。

（2）送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定书送达承包人：

①承包人现场管理机构工作人员签收；

②承包人其他工作人员签收；

③发包人邮寄送达。

（3）发包人发出的《违约处理决定书》一经送达承包人立即生效。承包人如有证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；发包人在收到承包人的异议后 15 个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。承包人未在上述期限内提出异议的，视为同意《违约处理决定书》。

★4.2 发包人的违约责任

双方一致同意通用合同条款第 4.2.1、4.2.2、4.2.3 条内容不适用于本项目，在本条专用合同条款另行约定如下：

4.2.1 如因发包人原因未能按合同约定支付酬金的，发包人应积极协调财政部门支付服务酬金，具体以财政部门集中支付为准。

4.2.2 如发生发包人未能履行合同中约定的其它责任和义务情况的，承包人应当积极配合发包人采取有效措施予以纠正，如对关键路径、环节造成实质性影响，除合同另有约定外，发包人原则上仅以工期顺延的方式承担违约责任。

★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

双方一致同意本项目支付酬金按如下约定执行。

5.3.1 酬金的确定

本项目酬金包括承包人提供本合同服务范围和工作内容所需的直接成本、间接成本、税金和利润等可预见费用和不可预见服务风险费用。

（1）施工监理酬金：

□本项目为工程总承包项目（如设计施工总承包等类型项目），当施工图设计阶段对初步设计方案（或范围、内容、实施规模）进行调整时，本项目实际监理酬金及结算价以审定的预算与审定的概算相应的建安工程费两者较低值为计算基数,参照国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）标准计算后，并按照投标时所报下浮率（_____%）下浮计算。其中：专业调整系数（招标时取 1.0）、工程复杂程度调整系数（招标时取 1.0）和高程调整系数（招标时取 1.0）按招标取值和审定的概算值较低值计取。如合同履行过程中发生甩项，按施工合同清单甩项部分分部分项工程费占总的分部分项工程费用的比例扣酬金进行结算。**[适用于设计施工总承包项目]**

（2）承包人除按上述约定收取监理费外，不得再向发包人主张其他任何费用或补偿。酬金结算价最终以财政审定的金额为准。

5.3.2 酬金的支付

（1）施工监理酬金支付方式：

在概算审定前，以合同签约酬金为基数支付，在概算审定后，以合同第 5.3.1 项计算的实际监理酬金为基数支付，承包人对已计量支付的酬金进行调整，经发包人审核确认后按确认后的金额在下期酬金支付中扣回或支付。发包人向承包人按如下约定支付酬金：

☑方式一：

以现场施工实际进度支付，工程进度达到 5%时，支付至酬金的 5%；工程进度达到 10%时，支付至酬金的 10%；工程进度达到 30%时，支付至酬金的 30%；工程进度达到 50%时，支付至酬金的 50%；工程进度达到 70%时，支付至酬金的 70%；工程进度达到 80%时，支付至酬金的 80%；当累计支付比例达到或超过酬金的 80%时，酬金结算价须经审定；工程通过竣工验收，酬金付至酬金结算价的 90%。工程完成施工结算评审且缺陷责任期期满后，支付酬金结算价的余款。（2）承包人按合同约定承担违约金、赔偿金等费用，发包人均有权直接从向承包人支付的当期酬金中直接扣除。

（3）各方委托银行代付代收有关费用。

5.3.3 支付其它约定

（1）酬金中已包括了为实施和完成本合同约定全部工作所需的全部费用：企业成本、税金和利润（包括办公及检测仪器费、工资、加班费、食宿、通讯、交通及其后续保障等）。

（2）在本合同约定的服务范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计规模变化时，承包人工作的变化均应视为本合同约定的工作。

（3）在本合同约定的服务范围内，非因承包人原因造成工程延期，致使服务期出现延长，承包人的责任期也应相应延长，本合同酬金总额不因服务期限延长而调整，双方另有约定的除外。

（4）如在工程实施期间，因政策变化、规划调整或不可抗力等非承包人原因导致本合同无法继续履行的，则承包人应积极配合发包人做好善后工作，按已实际完成的服务内容和本合同的相关约定结清酬金，承包人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

（5）如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致承包人必须二次或多次进出场，酬金总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包

含在本合同酬金之中。因工程中间停工而不退场的，承包人可与发包人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同酬金总额不作调整。

（6）每次支付前，应由承包人提交支付申请。酬金拨付程序、所需时间周期按财政国库集中支付程序及发包人相关管理办法执行，财政部门集中支付程序办理支付时间不计算发包人付款时间，不视为发包人逾期付款。酬金金额的审批和拨付以财政审定的金额为准。承包人应提供等值、合法、有效的增值税发票。增值税发票发包人信息如下：

单位名称：

统一社会信用代码：

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：按本合同协议书第十一条约定 。

★6.2 变更

6.2.2 除不可抗力外，由于受到资金、设计修改变更、施工图延误等非承包人原因导致本合同期限延长时，由此产生的附加工作报酬由承包人综合考虑，已含在合同酬金中，发包人不再另行支付。

6.2.3 承包人由于非自身的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，由此产生的附加工作酬金由承包人综合考虑，已含在合同酬金中，发包人不再另行支付。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：按合同专用条款第 5.3 条约定执行。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致承包人的正常工作量减少时，按合同专用条款第 5.3 条约定扣减减少工作量相应比例的酬金。

双方一致同意增加专用合同条款第 6.2.7 条内容如下：

本项目的所有变更均须遵循“先审批后变更，先变更后实施”的原则，严格按照广州南沙开发区（区）印发的工程变更管理办法或文件等规定执行。

★6.3 暂停与解除

双方一致同意增加专用合同条款第 6.3.7 项，内容如下：

（1）因政策调整或规划调整或征地拆迁等客观原因造成本工程项目条件发生重大变化，使合同无法继续履行的，发包人有权解除合同，并免除发包人违约责任，发包人无需就此对承包人给予赔偿，由发包人与承包人协商签订书面协议明确清算原则进行结算。

（2）因国家政策变化或受到相关主管部门处罚，承包人丧失履行合同能力的，合同当事人一方或双方可以解除合同。

（3）因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照公平合理分担的原则，由发包人、承包人各自承担自身的损失。因承包人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

（4） 在争议解决期间，合同各方仍应继续承担合同约定的各自的责任和义务，保证合同的正常履行及项目的正常推进。

（5）合同当事人一方要求变更或解除合同的，应当提前 30 天通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

（6） 合同解除的，合同当事人可就解除清算、款项支付以及各方权责等解除事宜签订解除协议。合同当事人未能就解除事宜达成一致的，按照第 7 条〔争议解决〕的约定处理。

（7）合同解除后，承包人应按发包人要求将自有设备和人员撤出作业场地，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

（8） 合同解除后，承包人应在规定期限内做好文件资料的交底、移交工作，返还发包人的图纸文件等相关资料，承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其他损失的，应赔偿发包人的实际损失。

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）提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 外出考察费用

双方一致同意通用合同条款第 8.1 条内容不适用于本项目，在本条专用合同条款另行约定如下：

委托的建设工程监理所必要的人员外出考察，其费用支出承包人自行解决。

8.2 检测费用

双方一致同意通用合同条款第 8.2 条内容不适用于本项目，在本条专用合同条款另行约定如下：

第三方检测的费用由发包人支付，承包人需全面配合第三方的检测工作，承包人为完成本项目监理工作需自行实施的检测工作所需的费用由承包人自行承担。

8.3 咨询费用

双方一致同意通用合同条款第 8.3 条内容不适用于本项目，在本条专用合同条款另行约定如下：

在监理业务范围内，如需聘请专家咨询或协助，由承包人聘请的，其费用由承包人承担；由发包人聘请的，其费用由发包人承担。

8.4 奖励

双方一致同意通用合同条款第 8.4 条内容不适用于本项目，在本条专用合同条款另行约定如下：

承包人在服务过程中提出的合理化建议，使发包人获得经济效益的，双方另行签订补充协议约定合理化建议的奖励金额及支付方法。

8.6 保密

发包人申明的保密事项和期限：承包人在本合同履行期间及履行完毕后，所有涉密人员（包括但不限于项目小组人员及承包人内部有关人员）将严守发包人秘密，对发包人提供的资料负责保密。未经发包人同意，承包人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。如有违反，承包人应承担其相应的法律责任。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

承包人申明的保密事项和期限：（另行书面通知）。

第三方申明的保密事项和期限：（另行书面通知）。

8.8 著作权

承包人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于发包人 。

承包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：须征得发包人书面同意方能出版。

8.9 工程获奖奖励

承包人所监理的项目获得国家级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对承包人奖励人民币 / 元/次；省级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对承包人奖励人民币 / 元/次；市级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对承包人奖励人民币 / 元/次。

附录

附录 A　相关服务的范围和内容

（如无则删除附录 A）

附录 B　发包人及承包人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1　发包人派遣的人员

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　发包人提供的房屋（无）

B-3　发包人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	合同签订时提供	
2. 工程勘察文件	1	根据项目进度提供	
3. 工程设计及施工图纸	1	根据项目进度提供	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	根据项目进度提供	
5. 施工许可文件	1	根据项目进度提供	
6. 其他文件	1	根据项目进度提供	

B-4 发包人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	/	/	本项目发包人不向承包人提供设备及交通工具。
2. 办公设备	/	/	
3. 交通工具	/	/	
4. 检测和试验设备	/	/	

B-5 承包人派遣的人员

姓名	职务	工作要求	派遣时间

说明：表中人员如需变换，应按照合同条款第 2.3.3 、2.3.4、2.3.5 项规定执行。

B-6 承包人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间

第四部分　合同附件

附件 1：履约保函

附件 2：南沙区建设工程项目廉洁责任合同

附件 3：联合体支付协议书

附件 1：履约保函

银 行 保 函（中标后提交，投标时不需要提交）

（固定期限格式）

银行编号：

致：（发包人）_____.

（地　址）_____.

鉴于 _____（以下称承包人）已保证按中标通知书（___年___月日签署）实施_____(工程名称)_____，又鉴于你方在招标文件中要求承包人按规定金额提交一份已经认可的银行保函作履约担保，本行已同意为承包人出具保函。

本行作为保证人并代表承包人向你方承担支付人民币_____元的责任，在收到你方第一次书面付款要求后，不挑剔、不争辩，并不要求你方出具证明或说明理由，即在上述担保金范围内向你方支付。

本行放弃你方应先向承包人索赔上述金额然后再向本行提出要求的权利。

本行还同意，在你方和承包人之间的合同条件发生补充或修改后，本行所承担保函的责任不变，有关补充或修改亦无须通知本行。

本保函从合同生效之日起生效，有效期至_____年___月___日止。

担保银行名称（公章）：

法定代表人或其授权人签章：

联系电话：

地址：

日期：

承 诺 书

（承诺书原件提交给发包人，合同内粘贴复印件）

致：发包人（建设单位）_____

发包人（建设管理单位）_____

我方于____年__月___日中标_____工程名称_____，按照招标文件要求我方须按规定金额提交一份真实有效的银行保函作履约担保，现申请开具有效期不低于____年的固定期限银行保函；并承诺当保函的有效期已满达____年但项目未完成竣工验收且未完成项目结算时，我方不挑剔、不争辩，也不要求你方出具证明或说明理由，主动办理新保函续保。我单位将对由我方提交的银行保函的真实性、有效性负责。若违反上述承诺，我单位自愿承担由此而产生的责任风险以及违反履约承诺不良行为带来的一切后果，包括但不限于接受被发包人暂停或限制由发包人负责实施项目的投标资格。

单位名称：

法定代表人或其授权人（签章）：

联系电话：

地址：

日期：

附件 2：南沙区建设工程项目廉洁责任合同

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

发包人（建设单位）：

发包人（建设管理单位）：

承包人：

建设工程项目：

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

第一条　本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。

第二条　发包人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：

2.1　索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2　接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3　向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4　向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

第三条 承包人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：

3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

第四条 发包人、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。

第五条 廉洁风险防控机制

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措

施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第六条　廉洁违约责任

6.1　发包人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2　承包人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成违法犯罪的，承包人应按次向发包人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款 2%且不超过 100 万元人民币，服务类建设项目合同价款 5%且不超过 50 万元人民币）；给发包人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，发包人有权：（1）如承包人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将承包人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与发包人负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

第七条　监督举报

发包人、承包人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

南沙区纪委监委举报方式：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编 511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：http://guangdong.12388.gov.cn；

二维码举报：

第八条　其他约定

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，发包人、承包人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

(此页以下无正文)

发包人（建设单位）（公章）：_____

法定代表人/授权代理人（签字）：

或党委书记/纪委书记（签字）：

发包人（建设管理单位）（公章）：_____

法定代表人/授权代理人（签字）：

或党委书记/纪委书记（签字）：

承包人（公章）：_____

法定代表人/授权代理人（签字）：

或党委书记/纪委书记（签字）：

附件 3：联合体支付协议书

联 合 体 支 付 协 议

_____（联合体主办方）

_____（联合体成员方）

_____（联合体成员方）

经参建各成员单位在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经协商一致，在原《联合体协议》基础上，订立_____工程施工监理项目合同款支付协议。

_____（联合体主办方）负责_____工作。上述工作监理报酬占合同总监理报酬的___%，由_____向发包人提出支付申请，相应监理报酬费用拨付到_____账户（单位账户名）。

_____（联合体成员方）负责_____工作。上述工作监理报酬占合同总监理报酬的___%，由_____向发包人提出支付申请，相应监理报酬费用拨付到_____账户（单位账户名）。

_____（联合体成员方）负责_____工作。上述工作监理报酬占合同总监理报酬的___%，由_____向发包人提出支付申请，相应监理报酬费用拨付到_____账户（单位账户名）。

若因合同款项分配问题发生纠纷的，由联合体单位自行处理并承担责任，与发包人无关。联合体各成员单位对工作内容的分工和合同款的分配问题，不影响其责任承担，联合体各方就本项目向发包人承担连带责任。

此页以下无正文。

承包人（联合体主办方）：

（公章）

法定代表人：

委托代理人：
联　系　人：
地　　址：

联 系 电话：
传　　真：
开 户 银行：
帐　　号：
邮 政 编码：

承包人（联合体成员方）：

（公章）

法定代表人：

委托代理人：
联　系　人：
地　　址：

联 系 电话：
传　　真：
开 户 银行：
帐　　号：
邮 政 编码：

承包人（联合体成员方）：（公章）

法定代表人：

委托代理人：
联　系　人：
地　　址：
联 系 电话：
传　　真：
开 户 银行：
帐　　号：
邮 政 编码：