

***工程

建设管理（含施工监理）合同

（注：中标后，为便于项目管理，招标人可按项目属地划分，分别签订合同）

合同编号：_____

委托人：广州市南沙区水利设施与工程事务中心（出资单位、发
包人）

广州市南沙区黄阁镇人民政府（建设单位）

广州市南沙区人民政府南沙街道办事处（建设单位）

建设管理（含施工监理）人：_____

签订日期： 2022 年 ____ 月 ____ 日

第一部分 合同协议书

委托人：广州市南沙区水利设施与工程事务中心（出资单位、发包人）

广州市南沙区黄阁镇人民政府（建设单位）

广州市南沙区人民政府南沙街道办事处（建设单位）

建设管理（含施工监理）人：_____

合同编号：_____

合同名称：黄阁镇南沙街片区山洪、断头涌及内涝防治工程建设管理（含施工监理）合同

依据国家和地方有关法律、法规等，委托人广州市南沙区水利设施与工程事务中心（以下简称出资单位、发包人）、广州市南沙区黄阁镇人民政府、广州市南沙区人民政府南沙街道办事处（以下简称建设单位），委托_____（以下简称建设管理（含施工监理）人）提供_____建设管理（含施工监理）服务，经双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：黄阁镇南沙街片区山洪、断头涌及内涝防治工程

工程地点：广州市南沙区

工程总投资：本项目总投资估算暂定为220000万元，其中一期暂定为20000万元，二期暂定为100000万元，三期暂定为100000万元。

项目工期：从建设管理（含施工监理）人收到中标通知书或参加由委托人组织的进场会开始起算，至该工程质量保修期届满及办妥竣工决算止，包括本工程的勘察、设计、施工准备期、施工期、工程收尾期等全过程建设管理（含施工监理）服务。

工程建设内容：_____。

二、委托服务事项

委托人委托建设管理（含施工监理）人，按本合同的约定开展工程的全过程建设管理及施工监理工作。具体的委托人委托服务内容和相关职责详见本合同条款。

三、建设管理（含施工监理）服务报酬及支付方式

一、1、建设管理（含施工监理）正常服务酬金暂定为_____元（其中建设管理费为_____元；施工监理费为_____元）。建设管理费最终以按相关规定审定的概算总造价（不含征地拆迁费、清苗补偿费）扣减监理费、代建费后为计费额，按照《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504号）的收费标准计算基础价，再按中标人所报的下浮率进行结算，即结算价=基础价×（1-下浮率），下浮率为_____（中标下浮率）。监理费最终以按相关规定审定的概算建安费作为监理服务收费计费额进行调整，按照国家发展改革委、国家建设部（发改价格[2007] 670号）文件规定的收费标准（专业系数、复杂系数、高程系数按概算评审为准）计算基准价，再按中标人所报的下浮率进行结算，即结算价=基准价×（1-下浮率），下浮率为_____（中标下浮率）。由委托人按合同有关条款约定的方式、时间向建设管理（含施工监理）人支付。但发生合同变更或终止情形时，建设管理（含施工监理）服务合同金额及支付方式按合同有关条款约定执行。

2、合同的支付方式：具体按项目的进度进行分别支付建设管理费、施工监理费。

四、下列文件均为本合同的组成部分，具有同等法律效力。构成合同的文件被认为是互为说明的，如果在文件中出现含糊或歧义时，委托人将向建设管理（含施工监理）人发出必要的澄清或指示，文件的优先次序如下：

- 1、合同协议书（含补充协议）；
- 2、中标通知书；
- 3、专用合同条款；
- 4、合同附件：

附件1：委托人要求

附件2：建设管理（含施工监理）人工作大纲

- 5、通用合同条款；
- 6、双方确认需进入合同的其他文件。

1)委托人和建设管理（含施工监理）人严格保证遵守本合同的各项规定，享有并承担本合同规定的各项权利和义务。

2) 本合同期限自签订日起始，在以下的条件均完成后终止：

2.1、完成本合同范围内的所有工作，并结清所有费用款项；

2.2、通过财政部门的财务决算评审；

2.3、交付相关的工程建设与管理档案，办理完毕工程的移交工作；

2.4、按国家规定和合同约定通过项目竣工验收，工程保修期期满且完成保修任务。

六、本合同未尽事宜，由双方协商另行签订补充协议。

七、本合同经双方签字盖章后正式生效。本合同正本一式__份，具有同等法律效力，委托人与建设管理（含施工监理）人各执__份；副本__份，委托人和建设管理（含施工监理）人各执__份。

（以下无正文）

出资单位、发包人：

广州市南沙区水利设施与工程事务中心(公章)

建设单位（公章）：

负责人：

委托代理人：

联系人：

地址：

联系电话：

传真：

邮政编码：

负责人：

委托代理人：

联系人：

地址：

联系电话：

传真：

邮政编码：

建设管理（含施工监理）人（公章）：

法人代表：

委托代理人：

联系人：

地址：

联系电话：

传真：

邮政编码：

开户银行：

帐号：

第二部分 通用合同条款

词语涵义及适用语言

第一条 下列名词和用语，除上下文另有约定外，具有本条所赋予的涵义：

一、“合同”是指与本工程相关的所有构成合同的文件，包括但不限于：合同协议书；合同条款；合同附件；补充与修正文件。

二、“委托人”包括“出资单位（发包人）”和“建设单位”，“出资单位（发包人）”是指“广州市南沙区水利设施与工程事务中心”及其合法继承人和允许的受让人。“建设单位”是指“广州市南沙区黄阁镇人民政府、广州市南沙区人民政府南沙街道办事处”及其合法继承人和允许的受让人。

三、“建设管理（含施工监理）人”是指接受委托人委托具体开展项目的建设管理及施工监理工作的单位主体，及其合法继承人和允许的受让人。

四、“工程”是指委托人委托建设管理（含施工监理）人实施建设管理及施工监理的工程。

五、“服务”是指建设管理（含施工监理）人根据本合同所履行的服务。

六、“（建设管理+监理）项目总负责人”指建设管理（含施工监理）人指定的全权代表派出方的具有相关工作经验的高级职员，全面统筹负责本工程建设管理及施工监理的工作。

七、“项目技术负责人”是指建设管理（含施工监理）人派到本项目全面负责工程技术把关的高级职员。

八、“建设管理（含施工监理）部”是指由建设管理（含施工监理）人成立的为本工程提供建设管理（含施工监理）服务的组织。

九、“承包商”是指在合同中被工程某一部分选定作为承包商、制造商或供应商的任何当事人以及此当事人的合法继承人和允许的受让人。

十、“一方”和“双方”是指委托人和建设管理（含施工监理）人。“第三方”是指上下文要求的任何其他当事人或实体。

十一、“正常服务”指建设管理（含施工监理）人按照合同约定的范围、内容和期限所提供的服务。

十二、“附加服务”指建设管理（含施工监理）人为委托人提供正常服务以外

的服务。

十三、“服务酬金”指本合同中建设管理（含施工监理）人完成“正常服务”、“附加服务”应得到的正常服务酬金和附加服务酬金。

十四、“天”指日历天。

十五、“现场”指项目实施的场所。

建设管理（含施工监理）依据

第二条 建设管理（含施工监理）的依据是有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件；工程建设强制性条文、有关技术标准；经批准的工程建设项目设计文件及其相关文件；建设管理（含施工监理）合同、施工合同等合同文件。主要有以下：

- 一、《中华人民共和国建筑法》；
- 二、《中华人民共和国安全生产法》；
- 三、《建设工程质量管理条例》；
- 四、《建设工程安全生产管理条例》；
- 五、《市政工程质量管理规定》；
- 六、《建设工程监理规范》；
- 七、《水利工程项目施工监理规范》（SL288-2014）；
- 八、《给水排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008》；
- 九、《给水排水构筑物工程施工及验收规范GB50141-2008》；
- 十、《市政排水管渠工程质量检验评定标准》
- 十一、《水利水电工程验收规程》（SL223-2008）；
- 十二、《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）；
- 十三、《水利水电工程施工通用安全技术规程》（SL398-2007）；
- 十四、《水利水电工程土建施工安全技术规程》（SL399-2007）；
- 十五、《水利水电工程金属结构与机电设备安装安全技术规程》（SL400-2007）；
- 十六、《水利水电工程施工作业人员安全操作规程》（SL401-2007）；
- 十七、建设部《建筑市场诚信行为信息管理办法》；
- 十八、水利部《水利建设市场主体不良行为记录公告暂行办法》；

- 十九、广东省水利厅《关于政府投资项目水利工程建设市场不良行为处理办法（试行）》；
- 二十、建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号）；
- 二十一、广东省建设工程监理条例；
- 二十二、《广东省建设工程质量管理条例》；
- 二十三、国家、省关于全国程咨询的政策文件，包括《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《住房城乡建设部关于促进工程监理行业转型升级创新发展的意见》（建市〔2017〕145号）等；
- 二十四、广州市水务局《广州市水务工程建设市场诚信行为管理办法》；
- 二十五、《广州南沙开发区（南沙区）政府统筹投资建设项目工程合同变更管理办法》（下简称《区管理办法》）及其补充说明和《广州市南沙区水务局工程设计变更工作指引》及其补充通知；
- 二十六、《广州市南沙区水务局工程款支付制度》；
- 二十七、《广州市南沙区水务局工程款合同管理办法》；
- 二十八、南沙区水务局建设管理、监理、施工、勘察设计等考评指引、工作规定；
- 二十九、国家、地方和市政公用行业其他有关工程建设的法律、法规和规章或技术标准及其强制性条文；
- 三十、经批准的工程建设项目设计文件及其他相关文件；
- 三十一、建设管理（含施工监理）合同、勘察设计合同、咨询合同、施工合同、检测合同、设备采购合同、质量监督书等合同文件。

通知和联系

第三条 委托人应指定一名联系人，负责与建设管理（含施工监理）机构联系。更换联系人时，应提前通知建设管理（含施工监理）人。

第四条 在建设管理（含施工监理）合同实施过程中，双方的联系均应以书面函件为准。在不做出紧急处理即可能导致安全、质量事故的情况下，可先以口头形式通知，并在48小时内补做书面通知。

第五条 委托人建设管理（含施工监理）范围内工程项目实施的意见和决策，

应通过建设管理（含施工监理）机构下达，法律、法规另有规定的除外。

委托人的权利

第六条 委托人享有如下权利：

一、委托人有对建设管理（含施工监理）人根据本合同约定履行服务的监督和检查权。

二、委托人有对建设管理（含施工监理）人所做出违反合同约定的决定的否决权。

三、委托人有权对工程成本变化控制及处理程序等提出变更要求。

四、委托人可按合同规定，对建设管理（含施工监理）人进行监督和考核，对建设管理（含施工监理）人的违约行为进行处罚。

五、委托人有权要求建设管理（含施工监理）人提交工作周报与月报，以及工作范围内的专项报告。

六、在日常工作中，委托人有权向建设管理（含施工监理）人了解工程进展情况，收集数据、资料，建设管理（含施工监理）人应积极配合，保证数据、资料的正确性和及时性。如建设管理（含施工监理）人不及时提供资料、办事不力、互相推诿者，委托人有权更换相关人员，或单方面解除合同。

七、委托人有权对建设管理（含施工监理）人的日常建设管理工作进行必要的监督考核，建设管理（含施工监理）人应积极配合，对检查出来的问题应限期整改，并及时提交整改报告。

八、如建设管理（含施工监理）人不按合同约定履行其职责，或履行合同不力而严重影响本合同的执行，或与承包商串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求建设管理（含施工监理）人更换主要的相关人员，直到终止合同并要求建设管理（含施工监理）人承担相应的赔偿责任和连带责任。

九、建设管理（含施工监理）人未事先征得委托人的同意随便调换建设管理的主要负责人（包括项目总负责人、总监理工程师、技术负责人），委托人有权对建设管理（含施工监理）人处以1万~5万元罚款。

十、委托人有对工程建设中质量、安全、投资、进度方面的重大问题的决策权；

十一、有权核定建设管理（含施工监理）人签发的工程计量、付款凭证；

十二、当建设管理（含施工监理）人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同。

十三、专用合同条款中约定的其他权利。

建设管理（含施工监理）人的权利

第七条 委托人赋予建设管理（含施工监理）人如下权利：

一、建设管理（含施工监理）人有权在按合同履行各项义务的基础上获得合同约定的各项报酬。

二、建设管理（含施工监理）人有权要求委托人提供与履行合同有关的各项工程资料。

三、审查承包商拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准；

四、审查承包商提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件；

五、核查并签发施工图纸；

六、签发合同项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得委托人同意；并签发通知、指示、批复、签认等各种文件；

七、审核和签发工程计量、付款凭证；

八、核查承包商现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包商撤换不称职的现场工作人员；

九、发现承包商使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包商增加或更换施工设备；

十、当委托人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同；

十一、专用合同条款约定的其他权利。

委托人的义务

第八条 委托人具有以下义务：

一、工程建设外部环境的协调工作。

二、委托人应根据本合同的约定按时向建设管理（含施工监理）人支付服务

报酬和其他有关费用。

三、按专用合同条款约定的时间、数量、方式，免费向建设管理（含施工监理）机构提供开展建设管理（含施工监理）服务的有关本工程建设资料。并按照本合同约定的工程竣工验收程序和要求保证工程正常交接。

四、为了保证本合同顺利执行，委托人应在合同约定的时间内就建设管理（含施工监理）人以书面形式提交的一切事宜作出书面答复。建设管理（含施工监理）人未收到委托人的书面决定，且委托人未说明理由，建设管理（含施工监理）机构可认为委托人对其提出的事宜已无不同意见，无须再作确认。

五、与其他参建单位签订的合同中明确其赋予建设管理（含施工监理）人的权限，并通知参建单位。

六、提供建设管理（含施工监理）人员在现场的工作和生活条件，具体内容在专用合同条款中明确。如果不能提供上述条件的，应按实际发生费用给予建设管理（含施工监理）人补偿。

七、为建设管理（含施工监理）人指定具有检验、试验资质的机构并承担检验、试验相关费用。

八、维护建设管理（含施工监理）人工作的独立性，不干涉建设管理（含施工监理）人正常开展建设管理（含施工监理）业务，不得擅自作出有悖于建设管理（含施工监理）人在合同授权范围内所作出的指示的决定；未经建设管理（含施工监理）人签字确认，不得支付工程款。

九、将投保工程险的保险合同提供给建设管理（含施工监理）人作为工程合同管理的一部分。

十、未经建设管理（含施工监理）人同意，不得将建设管理（含施工监理）人用于本工程建设管理（含施工监理）服务的任何文件直接或间接用于其他工程建设之中。

建设管理（含施工监理）人的义务

第九条 建设管理（含施工监理）人具有以下义务：

一、建设管理（含施工监理）人应根据本合同和附件的要求和约定，认真负责履行委托人的委托服务和相应职责，代表委托人负责组织实施本工程的建设管理（含施工监理）工作，提供优质服务，按时向委托人交付符合本合同和与其他

参建单位合同约定质量等级的工程。

二、建设管理（含施工监理）人应认真地尽职和行使职权，并具有履行本合同所需的相关业务资格。

三、建设管理（含施工监理）人负责做好与规划、国土、征地拆迁、航道、港务、市政管理、电力管廊、环保、环卫、绿化等部门的协调工作以及迎接上级各部门的检查和考核的各项工作并承担相关费用。

四、建设管理（含施工监理）人按本合同约定派出满足本工程服务需要的机构及人员（人员架构要求见合同附件），并向委托人报送机构及人员名单、服务工作大纲（详见附件）与工作计划，经委托人批准后，按本合同所约定的内容完成委托服务各项业务。

五、在履行本合同期间，应按双方约定，定期向委托人报告有关工作情况。建设管理（含施工监理）人为本工程管理服务所派出的主要人员在合同期间，原则上不得从事本合同以外的工作。但在完成本合同主要工作量的80%后，建设管理（含施工监理）人在事先征得委托人的同意下，可根据实际情况对本项目的管理人员进行适当的调整。

六、建设管理（含施工监理）人应根据委托人的要求，按有关主管部门批准的建设规模、设计标准和本工程的目标成本，组织工程的实施建设；并按照有关主管部门对建设项目的要求和规定，接受委托人委托，办理工程实施的有关手续，实行投资目标成本控制。

七、建设管理（含施工监理）人在项目建设管理中，对自身或承包商提出的变更事项如涉及工程投资、建设标准等问题的，应按南沙区有关变更管理的规定和指引处理。如涉及工期、质量等重大问题的，应在充分维护委托人权益的基础上妥善处理，并及时报委托人备案核定。

八、如建设管理（含施工监理）人在报送各类报表、提供数据资料过程中有迟报、漏报、重报、错报现象，委托人有权对建设管理（含施工监理）人进行必要的经济处罚。

九、未征得委托人同意，不得泄露与本工程和本合同有关的保密资料。

十、建设管理（含施工监理）人应及时组建建设管理及施工监理项目部，并进驻现场。将项目部机构及其人员名单（含项目总负责人、总监理工程师、项目

技术负责人等相关管理人员)的授权范围通知承包商;实施期间有变化的,应当及时通知承包商。

十一、发现设计文件不符合有关规定或合同约定时,应向委托人报告。

十二、核验建筑材料、建筑构配件和设备质量,检查、检验并确认工程的施工质量;检查施工安全生产情况。发现存在质量、安全事故隐患,或发生质量、安全事故,应按有关规定及时采取相应的建设管理及施工监理措施。

十三、监督、检查工程施工进度。

十四、按照委托人签订的工程保险合同,做好施工现场工程保险合同的管理。协助委托人向保险公司及时提供一切必要的材料和证据。

十五、协调施工合同各方之间的关系。

十六、按照施工作业程序,采取旁站、巡视、跟踪检测和平行检测等方法实施建设管理及施工监理。需要旁站的重要部位和关键工序在专用合同条款中约定。

十七、及时做好工程施工过程各种建设管理及施工监理信息的收集、整理和归档,并保证现场记录、试验、检验、检查等资料的完整和真实。

十八、编制《建设管理日志》及《监理日志》,并向委托人提交建设管理月报、监理月报、建设管理专题报告、监理专题报告、建设管理工作报告、监理工作报告和建设管理总结报告、监理工作总结报告。

十九、按有关规定参加工程验收,做好相关配合工作。委托人委托建设管理(含施工监理)人主持的工程验收由专用合同条款约定。

二十、妥善做好委托人所提供的工程建设文件资料的保存、回收及保密工作。在本合同期限内或专用合同条款约定的合同终止后的一定期限内,未征得委托人同意,不得公开涉及委托人的专利、专有技术或其他需保密的资料,不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

二十一、为建设管理(含施工监理)人员投保人身意外伤害险和第三者责任险费用计入建设管理(含施工监理)服务费用中。

二十二、合同专用条款中约定的其他义务。

委托人的职责

第十条 在本项目建设实施过程中,委托人应当积极配合与支持建设管理(含施工监理)人的工程管理工作,委托人主要负有以下职责:

一、工程组织工作

1、负责工程的立项,协助建设管理(含施工监理)人组织建设工程项目建议书、可行性研究报告的编制、评审。

2、负责审查工程建设总体计划及建设管理工作大纲。

3、负责审查工程设计工作管理规划和信息管理系统。

4、负责筹集工程建设资金。

5、确定建设管理模式。

二、工程前期阶段工作

1、配合建设管理(含施工监理)人进行工程征地拆迁的管理与协调,配合建设管理(含施工监理)人办理土地移交手续,负责提供有关征地拆迁文件和资料。

2、配合建设管理(含施工监理)人办理与工程建设实施必需的规划、国土、征地拆迁、航道、港务、市政管理、电力、环保、环卫、绿化等部门的报建、报批工作及施工图报建工作。负责统筹与本工程同步实施的各种市政配套设施(如供水、煤气、电力、电信等)的信息交流及建设管理工作。

3、协助建设管理(含施工监理)人做好本工程实施需涉及到环境影响评价等有关前期论证工作,配合与上述有关部门的报批、协调及联络工作。

4、负责协调工程前期工作中各相关单位之间的关系。

5、协助建设管理(含施工监理)人办理合法用地手续。

6、负责总体协调各种规划、国土报建等批复意见的信息交流与共享工作。

三、工程招标工作

1、审定建设管理(含施工监理)人拟定的招标项目、招标计划(方案)、招标方式等。

2、负责审定各类工程招标文件(含评标、定标办法),审定评标委员会委

托人专家名单。委托人可视实际情况派员出席评标等会议，委托人对违规操作的评标结果和中标人有最终否决权，并根据评标结果依法确定中标人并核发中标通知书。

- 3、参与审查投标单位资质和条件。
- 4、负责签发招标信息和投标邀请书。
- 5、定标并核发中标通知书。

四、工程合同管理工作

- 1、审定并签订本工程的相关合同管理办法，并监督履行。
- 2、审定本合同涉及各专业系统的设计、设计咨询、施工、监理、供货及其他相关的专业合同。
- 3、审定建设管理（含施工监理）人提交的合同付款方式，审核签认付款凭证，并负责与财政等相关部门进行协调。
- 4、参与有关合同的谈判、签订、履行、变更以及索赔等合同管理工作。

五、财务管理工作的

- 1、协助建设管理（含施工监理）人按照国家和地方的财务管理制度和规定，对工程进行会计核算，按照财务、会计要求归档。
- 2、协助建设管理（含施工监理）人根据国家有关规定，做好本工程的财务决算工作。

六、工程设计阶段工作

- 1、协助建设管理（含施工监理）人组织工程概算、预算和决算的财政投资评审工作。
- 2、负责本项目工程量的最终审定。
- 3、负责组织工程技术攻关和相关课题研究。
- 4、协助建设管理（含施工监理）人组织不同工程项目、不同设计单位之间的技术协调工作。

七、工程实施阶段工作

- 1、负责审定涉及工程投资、建设规模与标准、建设工期等重大问题及其变

更事项。

- 2、负责相应职责范围内的工程实施阶段的投资控制。
- 3、负责相应职责范围内的工程施工期间变更设计管理工作。
- 4、审定工程量和工程款项的支付，并负责协调支付工程款项的财政等相关部门。
- 5、审定工程建设计划和工作进度表，并在工程建设过程中监督落实。
- 6、参与工程实施阶段的质量、安全控制，积极参加有关工程会议，并配合工程实施各参与或相关单位、部门（含施工、设计、实施现场相关企事业单位、交通等）之间的协调管理工作。

八、工程完工阶段的工作

- 1、参与工程的各项验收，监督和检查各参建单位按规范规程组织验收。
- 2、负责提交工程验收的有关规定和程序。
- 3、审定建设管理（含施工监理）人提交的工程验收报告。
- 4、审定工程结算并协助建设管理（含施工监理）人组织工程结算评审工作。
- 5、审批甩项工程的实施。
- 6、协助建设管理（含施工监理）人办理工程移交。

九、工程完工后阶段的工作

- 1、负责委托使用（或运营）单位进行运营调试，确保工程安全、顺利地投入使用。
- 2、作为国家规定的工程审计主体一方，应积极主动配合审计部门的工作，并承担该项目委托人职责范围内相应的工程审计责任。
- 3、负责审定本项目财务决算。
- 4、监督工程档案的编制与交付。
- 5、协助建设管理（含施工监理）人组织和参与工程竣工验收。

建设管理（含施工监理）人的职责

第十一条 建设管理（含施工监理）人应根据项目建设管理的相关要求（附件），在正式接受委托人的委托至本合同规定的合同终止期限内，认真履行本合同条款的职责和约定，具体负责本工程的建设管理。

一、工程组织工作

1、协助委托人的立项工作。负责审核建设工程项目建议书、可行性研究报告及组织相应的评审工作。

2、负责制定和完善工程建设总体计划及建设管理工作大纲。

3、负责制定工程设计工作管理规划和信息管理系统。

二、工程前期阶段工作

1、在委托人的配合下，负责组织工程征地拆迁的管理与协调，负责接收工程用地并办理有关手续，向承包商移交工程用地，并在工程建设中作为主要参与方开展需涉及到的协调和监管工作；负责组织工程实施所需的管线迁移及绿化临时迁移工作。

3、负责办理与工程建设实施所需的规划、国土、征地拆迁、航道、港务、市政管理、电力管廊、环保、环卫、绿化等部门的报建、报批工作及组织施工图审查。

4、负责组织防洪评价及环境影响评价等有关前期论证工作；具体负责与有关部门的报批、协调及联络工作。

5、应有专人负责工程前期工作的日常管理，负责协调工程前期工作中各相关单位之间的关系。

6、负责组织实施建设用地的勘测定界工作和办理合法用地手续。

7、具体负责协调各种规划、国土报建等批复意见的信息交流与共享工作，以及协调工程前期工作中各相关单位之间的关系。

8、无条件承接委托人另行委托的工作任务，相关工作合同（职责、劳务费

等) 按规定另行约定。

三、工程招标工作

根据《中华人民共和国招标投标法》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》及国家和地方有关法规政策所规定的质量终身制要求, 按照“公开、公平、公正、诚实信用、科学、择优”的原则, 负责组织开展工程的招标投标工作。按照《南沙区小型工程管理办法》, 可以通过摇珠方式产生工程有关服务单位的, 由建设管理(含施工监理)人负责办理摇珠事宜并负责在区招标办备案。

1、负责督导招标代理单位拟定招标项目、招标计划(方案)、招标方式和招标文件等, 并报委托人审核确认。

2、负责督导招标代理单位开展以下工程招投标工作:

2.1 办理招标项目申请;

2.2 编制招标公告、招标文件、招标工程量清单、评标与定标办法;

2.3 督促设计、咨询单位出具施工预算, 并在此基础上对设计、咨询单位提出的预算进行审查, 出具建议投标限价;

2.4 组织审查投标单位资质和条件;

2.5 组织发布招标信息;

2.6 组织拟定投标单位和投标邀请书;

2.7 组织按照南沙区招投标管理的有关规定, 随机抽取评标专家, 推荐评标组成人员;

2.8 组织评标工作, 出具评标报告;

2.9 依据评标结果推荐工程中标人。

2.10 将评标结果公示。

2.11 招标过程的一切资料的备案工作。

四、工程合同管理工作

1、建设管理(含施工监理)人对各类合同应负有管理、审核及跟踪协调的责任; 要建立各类合同台帐, 做好对合同核对工作, 定时向委托人报送有关合同签订情况的报表。负责研究建立本工程的合同管理办法, 并严格履行, 使其发挥

作用

2、负责审核本合同涉及各专业系统的设计、设计咨询、施工、供货及其他相关的专业合同，维护委托人的合法利益，规避合同风险。并作为建设管理（含施工监理）人方参与签订上述与本项目实施相关的各类工程合同。

3、负责提交合理的合同付款方式送委托人审批，审核签认付款凭证，要建立有效的支付台帐，定期主动与委托人方核对支付情况。

4、跟踪和审查工程总投资的变动情况。

5、负责有关合同的谈判、签订、履行、变更以及索赔等合同管理工作。

五、工程设计阶段工作

1、负责对设计单位设计进度、咨询单位的咨询进度和设计质量的管理、咨询质量的管理、监督与考核。

2、负责审查勘察设计工作大纲。

3、负责组织工程设计图纸的审查与评审及对设计方案进行优化，并组织工程设计单位根据工程设计评审意见，对工程设计文件进行优化修正。

4、负责组织工程设计单位对工程投资估算、工程概算和施工预算的编制进行审查和修正；积极配合委托人组织做好工程概算、预算和决算的按相关规定的评审工作。

5、负责本项目工程量的审核认定，负责出具工程技术规划与计量支付细则。

6、协助委托人组织工程技术攻关和相关课题研究。

7、负责工程设计文件（包括设计图纸、设计说明、工程概预算等）的规范管理工作。

8、负责工程设计咨询审查单位的管理工作，督促咨询单位的工程概算与施工图预算的审查工作。

9、按委托人的要求负责项目规划报批、国土报批、环评报批等工作。

10、负责督促设计单位、咨询单位做好现场施工的配合，特别是设计人员现场到位的管理。

11、负责督促设计单位、咨询单位对竣工验收的质量评估工作，并出具评估报告。

六、工程实施阶段工作

1、全面负责对工程实施阶段的建设管理，包括以下内容：

1.1负责相应职责范围内工程实施阶段的投资控制。

1.1.1负责将工程建设成本控制在目标成本内，合同变更须严格按照南沙区政府和委托人的变更规定和指引处理；负责相应职责范围内工程变更设计管理。

1.1.2遵照委托人及政府财政部门有关财政资金集中支付规定的付款手续和审批程序，负责工程量和工程款项支付的审核，并报委托人最终核定。向委托人提交的各项工程款申请支付表，应认真审核和核对，确保数据无误。

1.2负责工程实施阶段的进度、计划控制。

制订工程建设计划和工作进度表，并在工程建设过程中不断加以完善、修正。指导和检查工程的进展情况和急需解决的问题，按计划组织实施，动态跟踪，及时纠偏，完成工程进度目标。

1.3负责工程实施阶段的质量、安全控制。

督促相关单位制定完善的质量、安全保证体系，并在工程实施过程中使之有效运转；完成合同约定的工程质量、安全目标，与工程质量、安全有关的全部工作均应处于受控状态。

1.3.1督促承包单位办理工程质量安全监督申报手续。

1.3.2配合工程质量安全监督机构开展工作。

1.3.3积极配合与协助委托人办理工程受监手续。

1.3.4督促承包单位制定组织机构、有关人员的岗位责任制、工程质量控制程序和质量责任制落实等书面管理制度，并督促、检查承包单位落实执行。

1.3.5准时提交监理大纲和监理细则，组织审查施工组织设计。

1.3.6按照制定的监理工作制度落实在工程建设过程中的监理工作质量。

1.3.7负责对承包商施工过程中的质量进行全过程控制，加强对质量行为和质量责任制履行情况检查，加强对建设工程结构安全的质量检测和原材料的检测。对在工程实施中发现的质量问题，视情节轻重，对责任单位、责任人扣除工程款5000元至10万元的处罚。

1.3.8负责工程实施阶段的文明施工与安全生产工作，对承包商的安全文

明施工责任制度的落实贯彻进行检查监督与考核。

1.4负责召开有关工程会议，负责工程实施各参与或相关单位、部门（含施工、设计、实施现场相关企事业单位、交通等）之间的协调管理工作。负责施工期间交通组织等协调工作，确保交通顺畅。

1.5负责工程的知识和信息管理。

在工程实施期间制定完善高效的工程建设信息的采集、分析、归纳、处理、共享、决策和反馈系统，以利于各方掌握最新的工程建设情况。工程实施后建立工程建设档案，为今后工作提供参考和决策依据。

1.6负责与其他建设工程交叉作业的协调管理，在工程实施期间，若本工程与其他工程在工作面上存在交叉、重叠问题时，建设管理（含施工监理）人应及时、主动协调各相关单位、部门之间的关系；管理好交叉施工中的工作。

2、全面负责工程实施阶段的施工期的监理工作，包括以下内容：

2.1全面管理工程施工合同。

2.2核查并签发施工图，包括工程变更图纸，发现问题向建设单位反映，重大问题向建设单位做专题报告。

2.3主持或与建设单位联合主持设计技术交底会议，编写会议纪要。

2.4协助建设单位会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论。

2.5审核承包人对施工图的意见和建议，协助建设单位会同设计人进行研究。

2.6督促建设单位按工程施工合同的约定落实，必须提供的施工条件；签发工程开工令。

2.7检查承包人的开工准备工作；督促承包人按承诺落实现场管理机构、施工人员、施工机械设备。

2.8审核施工合同中约定的应由承包人提交的设计文件。

2.9审查承包人提交的施工组织设计、施工进度计划、施工技术措施、作业规程工艺试验成果、临时工程设计以及使用的原材料等。

2.9工程进度控制。编制控制性进度目标和总进度计划，审批承包人编制的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承包人采取措施，实现合同工期目标。当实施进度发生较大偏差时，要求承包人调整进度计划向建设单位提出调整控制性进度计划的建议。

2.10施工质量控制。审查承包人的质量保证体系和措施，核实质量文件；审查承包人的实验室条件；依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工全过程进行检查，对重要部位、隐蔽工程以及关键工序进行旁站监理；按照有关规定，对承包人进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，复核承包人自评的工程质量等级；调查和处理工程质量缺陷和事故，审核承包人提出的工程质量缺陷处理方案。

2.11工程投资控制。协助建设单位编制付款计划；审查承包人提交的资金流计划；审核承包人完成的工程量、单价和合价以及承包人提交的支付申请，签发付款凭证；审核承包人提交的完工结算报告；协调合同争议，提出处理意见；参与处理工程变更，审核工程变更方案、变更图纸和变更造价，按施工合同条款约定提出变更价款处理意见。

2.12施工安全控制、文明施工和环境保护管理。检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促施工单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况。审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效，审查项目经理和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致，审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效，审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。审查承包人提出的安全技术措施、专项施工方案、文明施工方案、环境保护方案，并监督其实施；检查督促承包人落实防汛防风措施；参与安全事故调查。

2.1.3协调工程建设各方之间的关系，编制施工协调会议纪要。

2.1.4工程验收。协助建设单位检查承包人的合同执行情况；做好工程验收的各项准备工作或者配合工作；按规定参加或主持工程各类验收。

2.1.5档案管理。做好施工现场的监理记录、信息反馈及文档管理工作；及时编制监理日志，时提交监理月报、专题报告、工作报告、工作总结报告；按照档案管理要求，及时对工程监理资料进行整理、归档，合同期限届满时移交建设单位；督促承包人按规定完成工程施工档案资料的收集、整理、归案、交接工作，审核承包人提交的工程施工档案资料。

2.1.6按照建设单位签订的工程保险合同，做好施工现场工程保险合同的管

理。协助向保险公司及时提供一切必要的材料和证据。

2.1.7按施工合同文件对承包人的违约行为进行处理。

2.1.8监理工作依据规定的其他相关工作。

七、工程完工阶段的工作

工程验收是全面检验工程建设是否符合设计要求和施工质量的重要环节，也是检查建设管理（含施工监理）人及其承包商合同履行情况的重要考核标准。

建设管理（含施工监理）人是工程验收的主体单位，负责组织工程的各类验收，并完成竣工验收资料的整理工作。

1、验收依据：

按照国家、广东省、广州市及南沙区制定的有关验收规范与规定组织工程验收，包括但不限于批准的设计任务书、初步设计、施工图设计、设备技术说明书、施工承包合同、协议、现行的工程验收规范。

2、验收程序：

按照有关规范规程及南沙区制定的有关验收规定与程序组织工程验收。

3、负责提交各类验收报告，办理验收的一切相关手续，并向验收备案部门备案。

4、建设管理（含施工监理）人要确保完成合同中约定的各项内容，监督承包人执行保修期工作计划，检查和验收尾工项目，对已交接的工程中出现的质量缺陷进行调查并提出处理意见。有关部门要求整改的质量问题由建设管理（含施工监理）人负责组织全部整改工作，使工程达到国家规定的验收标准。

5、甩项工程：

因各种原因，一些零星工程不能按时完成的，但不影响本工程的正常使用（或运营）时，经委托人批准，可同意对主体工程办理验收手续。建设管理（含施工监理）人应妥善处理甩项工程的继续实施与主体工程验收、使用（或运营）的关系，加强管理，限期完成。

6、负责组织工程结算审核和送审工作。

7、负责办理工程移交工作。

八、工程完工后阶段的工作

1、协助委托人委托的使用（或运营）单位进行运营调试，确保工程安全、顺利地投入使用。

2、作为国家规定的工程审计主体一方，应积极主动配合审计部门的工作，并承担合同约定的建设管理服务范围内的工程审计责任。

3、协助竣工财务决算编制和送审工作。

4、助工程档案的编制与交付。

4.1建设管理（含施工监理）人应按照本条4.5的有关规定与要求，完整地收集、积累与本工程相关的技术文件资料，建立完整系统的工程档案，全面负责档案规定资料的管理、编制、验收及移交工作。

4.2建设管理（含施工监理）人应建立档案管理网络，落实档案管理人员。应有一名技术负责人分管档案工作；指定有责任心、懂专业技术的人员具体负责档案的收集、整理和归档工作；各设计、施工、设备供货单位应有专职档案管理人员。

4.3建设管理（含施工监理）人应制定出工程档案管理办法和实施措施，确保工程档案工作与工程建设进程同步，确保工程档案的完整性、准确性、真实性与系统性。

4.4建设管理（含施工监理）人应负责工程档案编制过程中的检查、督促和验交工作，负责工程档案的国家验收工作。

4.5建设管理（含施工监理）人应按《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《城市建设档案管理规定》（建设部第90号令）、《建设工程文件归档整理规范》（GB/T 50328-2001）、《广州市城市建设档案管理办法》（穗府[1996]87号）、《广州市建设工程档案编制指南》（试行，2002年6月）及广州市城建档案馆的相关要求，负责编制工程档案（原件）。应在规定竣工验收后的六个月内及时向广州市城建档案馆和委托人送交相应的工程档案。向委托人移交工程档案时应提供广州市城建档案馆的验收合格证明。

4.6建设管理（含施工监理）人必须在与委托人签订本合同后一个月内，向委托人提交工程档案管理负责人、管理员名单和档案管理办法；并在设计、施工、设备供货合同签订后的一个月内提交中标单位的档案管理人员名单和实施办法。

5、完成本工程建设和使用（或运营）的移交工作。

九、计划和统计工作

1、做好本工程所有资料的收集、保管、整理工作。对委托人所需的工程资料，建设管理（含施工监理）人应及时提供，并对资料的真实性负责。

2、按照规定的格式采用书面形式(附电子文档)向委托人报送与工程建设实施有关的信息与问题建议。建立工程建设的日常汇报制度。

3、按有关部门要求，积极配合委托人编报有关计划统计报表和工程资料。

4、负责做好本项目的支付财务统计工作，每月的第五个工作日报上一月份支付台帐报表给委托人。

5、向委托人提交的各项工程资料及工程款申请支付表，建设管理（含施工监理）人应认真审核和核对，确保资料和数据无误后再递交委托人。

十、其它授权内容

1、在规定的工程保修期限内，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。

2、建设管理（含施工监理）人的服务报酬和相关工程建设资金的支付使用若要求社会审计，建设管理（含施工监理）人应积极配合审计部门的工作，并承担相应的审计责任。

3、委托人委托的其他工作。

服务报酬及支付

第十二条 建设管理服务酬金及支付：

一、建设管理服务费按工程实施阶段分配比例如下：

1、从立项阶段委托建设管理业务的，项目立项阶段占 10%，项目初步设计阶段占 10%，项目招投标阶段占 10%，项目施工及收尾阶段占 70%。

2、从初步设计阶段委托建设管理业务的，项目初步设计阶段占 20%，项目招投标阶段占 10%，项目施工及收尾阶段占 70%。无招标阶段的，则项目初步设计阶段

占 30%，项目施工及收尾阶段占 70%。

3、从招投标阶段委托建设管理业务的，项目招投标阶段占 20%，项目施工及收尾阶段占 80%。

4、从施工阶段委托建设管理业务的，项目施工及收尾阶段占 100%。

二、建设管理正常服务酬金支付方法

1、不支付预付款。

2、按照南沙区和委托人制定实施的工程款支付制度，根据建设管理业务委托起始阶段，严格审核经验收符合质量要求的工程（作）量对应的工程进度比例支付进度款。按照建设管理服务合同价格对应阶段，立项、初步设计、招投标阶段工作完成后按工作进度比例的 100%支付进度款，施工及收尾阶段按工程施工进度的 80%支付进度款。

3、工程单位工程验收通过后，建设管理服务费用最多支付至合同建设管理服务费的 80%。

4、工程结算书经财政部门审定且工程档案资料整理完成后，建设管理服务费用最多支付至合同建设管理服务费的 90%。

5、工程竣工验收通过且工程保修期满验收合格后 15 天内，支付项目剩余应支付的建设管理服务费用。

6、由于南沙区实行工程款集中支付，委托人不承担非委托人原因引起的支付延误责任。

7、其他支付约定在合同专用条款中明确。

三、合同变更引起的建设管理服务酬金按以下方式调整：

1、因合同变更（不含项目部分或全部合同内容甩项）和合同工期变化引起的建设管理工作量变化原则上不调整建设管理服务费用。

2、项目部分或全部合同内容被甩项，应相应扣减建设管理服务费用。

3、立项、初步设计、招投标阶段，建设管理业务委托后立项、初步设计报告编制单位、招标代理单位尚未开展工作，项目被甩项的，扣除全部建设管理服务费用。

4、立项、初步设计、招投标阶段，建设管理业务委托后立项、初步设计报告编制单位、招标代理单位已经开展部分工作，项目被甩项的，如初步设计概算

已经完成评审，按立项、初步设计报告编制单位、招标代理单位实际工作进度比例支付建设管理服务费用；如初步设计概算未经财政部门审定，以建设管理服务委托合同项目暂定总投资为依据确定的暂定建设管理服务费用为基础，按立项、初步设计报告编制单位、招标代理单位实际工作进度比例支付建设管理服务费用。

5、项目施工阶段部分或全部合同内容甩项，根据招标时依据的施工图预算书，按照甩项部分占总预算的比例相应扣减施工及收尾阶段建设管理服务费用，但发生合同外增加项目及委托人原因造成的施工工期延误时，被扣减的建设管理服务费用应予以减少，但减少额最多不超过被扣减额。具体按下式计算：

$$B=A \cdot (C-D) / E-A \cdot F \cdot H / (E \cdot G) \quad (\text{当 } B > 0 \text{ 时}) \text{ 或 } B=0 \quad (\text{当 } B < 0 \text{ 时})$$

A—合同施工阶段正常建设管理服务费用（元）；

B—因项目部分或全部合同内容甩项需要扣减的建设管理服务费用（元）；

C—招标时甩项部分施工预算（元）；

D—合同外增加项目经委托人审定的变更预算（元）；

E—招标时施工图总预算（元）；

F—项目被延误部分施工预算或经委托人审定的变更预算（元）；

G—项目被延误部分按投标文件确定的工期（天）；

H—项目被延误部分因委托人原因被延误工期（被延误部分甩项的，以委托人甩项通知为准计算）（天）；

四、合同非正常终止时，最终结算应支付的建设管理服务酬金按以下方式计算：

$$I=J-K+L$$

I—最终结算应支付的建设管理服务费用（元）；

J—按合同正常履行时应支付的建设管理服务酬金（元）；

K—按合同约定建设管理人应向委托人支付的违约金或赔偿金（元）；

L—按合同约定委托人应向建设管理人支付的违约金或赔偿金（元）。

无论何种原因，工程施工建设管理服务费用最高不超过概算建设管理费审定额。如果按规定建设管理费结算价需要财政部门审定，则建设管理服务费用最终结算价以财政部门审定为准。

五、建设管理服务费用的使用应符合《基本建设财务管理规定》，建设管理服

务费包含了项目建设过程中发生的各类协调、检查考核及有关会议费用。

建设管理服务酬金独立支付及结算。

注：建设管理服务酬金的结算价以一个立项批复中按上述规定的计费方式累计总投资为基数计取（一个立项中有多个子项目的，不分别按本子项总投资计取）。

第十三条 施工监理服务酬金及支付：

一、施工监理正常服务酬金支付：

1、不支付预付款。

2、按照南沙区和委托人制定实施的工程款支付制度，严格审核经验收符合质量要求（包括施工现场和档案资料）的工程量对应的施工进度比例，按照监理服务合同价格对应施工进度比例的 80%支付进度款。

3、工程单位工程验收通过后，监理服务费最多支付至该工程合同监理服务费的 80%。

4、工程结算书经财政部门审定后，监理服务费最多支付至该工程合同监理服务费的 90%。

5、工程竣工验收通过后 15 天内，建设支付项目剩余应支付的监理服务费。

6、由于南沙区实行工程款集中支付，委托人不承担非委托人原因引起的支付延误责任。

二、合同变更引起的监理服务酬金按以下方式调整：

1、因合同变更（不含项目部分或全部施工合同内容甩项）和施工工期变化引起的监理工作量变化原则上不调整监理服务费。

2、项目部分或全部施工合同内容甩项，根据招标时依据的施工图预算书，按照甩项部分占总预算的比例相应扣减监理服务费，但发生合同外增加项目及委托人原因造成的工期延误时，被扣减的监理服务费应予以减少，但减少额最多不超过被扣减额。具体按下式计算：

$B=A \cdot (C-D) / E - A \cdot F \cdot (H-G) / (E \cdot G)$ （当 $B>0$ 时）或 $B=0$ （当 $B<0$ 时）

A-合同正常监理服务费（元）；

B-因项目部分或全部施工合同内容甩项需要扣减的监理服务费（元）；

C-招标时甩项部分施工预算（元）；

D-合同外增加项目经委托人审定的变更预算（元）；

E-招标时施工图总预算（元）；

F-项目被延误部分施工预算或经委托人审定的变更预算（元）；

G-项目被延误部分按投标文件确定的工期（天）；

H-项目被延误部分实际工期（天）；

8、合同非正常终止时，最终结算应支付的监理服务酬金按以下方式计算：

$$A=B \cdot D / C - E + F$$

A—最终结算应支付的监理服务费（元）；

B—合同终止前已经完工并经验收合格的工程投资（元）；

C—工程总投资（元）；

D—合同正常监理服务费（元）；

E—按合同约定建设管理（含施工监理）人应向委托人支付的违约金或赔偿金（元）；

F—按合同约定委托人应向建设管理（含施工监理）人支付的违约金或赔偿金（元）。

如果按规定监理费结算价需要财政部门审定，则监理服务费最终结算价以财政部门审定为准。

三、监理附加服务酬金支付：

除不可抗力外，有下列情形之一且由此引起监理工作量增加或服务期限延长，均应视为建设管理（含施工监理）机构的附加服务，建设管理（含施工监理）人应得到附加监理服务酬金：

1、在本合同履行过程中，委托人要求建设管理（含施工监理）人完成本合同约定范围和内容以外的服务；

2、由于非建设管理（含施工监理）人原因暂停或终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监理业务的工作。

3、监理附加服务酬金的计取与支付方法由委托人和建设管理（含施工监理）人根据工程实施的实际需要另行商定。

三、国家有关法律、法规、规章和监理服务酬金标准发生变化时，应按有关规定调整监理服务酬金。

四、委托人对建设管理（含施工监理）人申请支付的监理服务酬金项目及金额有异议时，应当在收到建设管理（含施工监理）人支付申请书后7天内向建设管理（含施工监理）人发出异议通知，由双方协商解决。7天内未发出异议通知，则按上述合同条款的约定支付。

五、监理服务酬金独立支付及结算。

注：监理服务酬金的结算价以一个立项批复中按上述规定的计费方式累计建安费为基数计取（一个立项中有多个子项目的，不分别按本子项建安费计取）。

合同的生效、开始和完成、变更与终止

第十四条 合同生效

本合同自双方代表签字盖章起正式生效。

第十五条 合同开始和完成

除根据合同的有关约定可延期外，服务必须在合同所规定的时间或期限内开始和完成。

第十六条 合同变更

因工程建设计划调整、较大的工程设计变更、不良地质条件等非建设管理（含施工监理）人原因致使本合同约定的服务范围、内容和服务形式发生较大变化时，双方对建设管理（含施工监理）服务酬金计取、建设管理（含施工监理）服务期限等有关合同条款应当充分协商，签订补充协议。

第十七条 合同终止

一、本合同的终止不应损害或影响各方应有的权利或索赔以及责任。

二、本合同在建设管理（含施工监理）期限届满并结清建设管理（含施工监理）服务酬金后即终止。

三、在建设管理（含施工监理）服务期内，由于国家政策致使工程建设计划重大调整，或不可抗力致使合同不能履行时，双方协商解决因合同终止所产生的遗留问题。

四、当发生法律或本合同约定的解除合同的情形时，有权解除合同的一方要求解除合同的。因解除合同遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方

赔偿损失。

第十八条 撤销、暂停或终止

一、委托人的通知

1、至少在30天前委托人可通知建设管理（含施工监理）人暂停全部或部分服务或终止本合同，建设管理（含施工监理）人应立即对停止服务且将支出减到最小的事宜做出安排。

2、如果委托人认为建设管理（含施工监理）人没有正当理由而未履行其合同义务时，可通知建设管理（含施工监理）人并说明发出该通知的原因。如果在20天内委托人未收到满意的答复，则可发出进一步的通知，直至终止本合同，但该进一步的通知应在委托人第一个通知发出后35天内发出。

二、建设管理（含施工监理）人的通知

在下列情况下，当建设管理（含施工监理）人向委托人发出通知至少15天后，建设管理（含施工监理）人可发出进一步的通知，在进一步通知发出至少45天后，才能终止本合同，或在不损害其终止权利的情况下，可自行暂停或继续暂停履行全部或部分的义务。

1、当支付单据应予支付的日期后30天，仍未收到届时未提出书面异议的那一部分款项时；

2、根据合同有关约定，当服务已暂停且暂停期限已超过182天时。

三、合同撤销、暂停或终止引起的本合同委托人管理费等相关费用变动的支付原则，由合同双方友好协商予以解决。

建设管理（含施工监理）的其他约定

第十九条 建设管理（含施工监理）负责人及工作人员

一、（建设管理+监理）项目总负责人

1、为了执行本合同，建设管理（含施工监理）人指定的全权代表派出方的具有相关工作经验的高级职员，全面统筹负责本工程建设管理及施工监理的工作。

2、（建设管理+监理）项目总负责人应被视为已取得了充分的授权，并可全权代表所派出方（建设管理（含施工监理）人）。

二、“项目技术负责人”是指建设管理（含施工监理）人派到本项目全面负责工程技术把关的高级职员。

三、总监理工程师是指建设管理（含施工监理）部中，具有相应资质，全权负责施工监理工作的高级职员。

四、人员的更换

1、建设管理（含施工监理）人应严格按照合同附件中的建设管理（含施工监理）管理架构表安排项目管理人员，确保人员到位，并且不得随意更换。如有必要更换，则需在事先征得委托人的同意后，建设管理（含施工监理）人应立即安排一位具有同等能力的人员来替换。

2、此类更换要求应以书面形式提出并申述正当的更换理由。

3、项目管理经理及人员投入必须符合合同附件的要求。

第二十条 工程保险

一、由委托人安排的工程保险

针对工程实施的具体要求与特点，由委托人安排的工程保险应按委托人的实际指示要求进行投保，相关工程保险费用由委托人支付。

二、由承包商安排的工程保险

1、工程施工承包商在工程中使用的工程设备、机械和机具的保险由工程承包商自行投保安排。

2、承包商所雇员工在工程实施期间的人身意外伤亡的保险由承包商自行安排投保。

3、承包商为工程提供的设备运输险由承包商自行安排投保。

4、工程设备承包商应为其供应本工程的设备投保，使其免受一切损失和损害；该项保险的最低限额不应低于全部重置(包括运至现场)价值。该项保险应保证每项设备运往现场过程中以及设备停留在现场或附近期间，均处于被保险之中。

5、建设管理（含施工监理）人督促承包商办理上述保险。

三、建设管理（含施工监理）人负责办理委托人安排投保的保险责任范围内事故的理赔手续，建设管理（含施工监理）人根据事故性质决定向承包商支付理赔款的金额，实际支付金额与保险公司理赔金额的差额，用于冲抵建设成本。

四、建设管理（含施工监理）人因理赔不力，给委托人造成损失，委托人将对建设管理（含施工监理）人酌情予以处罚。

第二十一条 工程使用（或运营）

在工程交付使用（或运营）的前，委托人应委托具有资质、能力、经验和业绩的使用（或运营）单位介入本工程的使用（或运营）前期准备工作。建设管理（含施工监理）人在工程正式移交前有责任和义务配合、协助受托的使用（或运营）单位做好使用（或运营）前期交接工作，并提供工作便利。

合同一般规定

第二十二条 一般规定

一、本合同文件使用中文（简体）书写、解释和说明。

合同遵循的法律：中华人民共和国和广东省、广州市的有关法律、法规。

合同规定的货币：人民币。

二、知识产权

1、各方对于由其编制的所有文件拥有版权，另一方有权为工程实施和预定的目的使用此类文件。

2、在合同履行过程中，如因工程建设需要进行技术开发的，由委托人作为技术开发的委托人或委托建设管理（含施工监理）人与研究开发单位签订技术开发合同并支付费用，有关知识产权由委托人和建设管理（含施工监理）人与研究开发单位在合同中约定。

三、违约责任

任何一方违反本合同规定的，应承担违约责任，并向守约方赔偿有关损失。

四、利益的冲突

1、除非得到委托人书面同意，建设管理（含施工监理）人及其职员不应获得也不应接受合同约定以外的与本工程有关的利益和报酬。

2、委托人或建设管理（含施工监理）人在履行合同过程中，不得泄露另一方声明的秘密，建设管理（含施工监理）人亦不得泄露第三方声明的秘密。

3、委托人或建设管理（含施工监理）人不得参与可能与合同中约定的另

一方利益相冲突的任何活动。

五、通知

1、本合同的有关通知应采用书面的形式，并从在本合同写明的地点收到时生效。

2、一方在收到另一方的书面通知后，应根据通知中所述内容的紧急程度，在一合理的期限内予以书面答复，除双方另有约定，一般不超过5个工作日。

六、 双方之间的任何通知、公函、指示、同意、批准、证明、办法或决定，除另有说明者外，均应采取书面形式，并按照商定的方式送达并取得收据证明，且不应被无故扣压或拖延。书面形式指的是任何手写、打字或印刷资料，包括商定的电子传送文件。

七、出版

在不损害委托人权益的前提下，建设管理（含施工监理）人可单独或与他人联合出版与工程和服务有关材料（与本工程、本合同有关的保密资料除外）。

八、不可抗力

1、本合同“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

2、因不可抗力不能履约合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

3、一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除相应责任。

4、一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

违约处理

第二十三条 委托人违约

一、委托人违约，应支付给建设管理（含施工监理）人违约金。违约金：每次叁仟元。

二、因委托人延期支付项目管理服务酬金而向建设管理（含施工监理）人支付逾期付款违约金的计算办法：延期支付的项目管理服务酬金金额×拖欠天数×同期银行贷款日利率。

第二十四条 建设管理（含施工监理）人违约

一、建设管理（含施工监理）人违约，应支付给委托人违约金。

二、违约金的支付采取扣减服务酬金的方式，同时给建设单位带来经济损失，由建设管理（含施工监理）人负责赔偿，赔偿金为直接经济损失×10%，赔偿金最高不超建设管理（含施工监理）总服务酬金的4倍。

三、因建设管理（含施工监理）人违约，违反规定，发生不良行为，给委托人项目建设管理工作造成不良影响和后果的，按以下方式处理（不在建设管理服务企业库的，免于在库服务资格处罚但记录不良行为并按市场主体不良行为处理有关规定执行）：

（一）建设管理不良行为处理：

1、符合下列条件之一的，认定1次轻微不良行为，视情节轻重，给予警告和暂停在库服务资格1个月，整改完成前不予拨付建设管理（含施工监理）服务费的处罚：

1.1被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，积极整改，对建设管理工作造成一定影响和后果1次的。

1.2未能及时发现质量和安全问题或隐患（可能造成最严重后果尚未构成质量或安全事故的）或发现质量和安全问题或隐患未能及时督促承包人整改或暂停施工的；

1.3其他发生违反规定，未依法依规和依据合同及建设管理（含施工监理）人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水项目建设管理工作的行为，情节轻微，积极整改，对工程实施造成一定影响和后果累计1次的；

2、符合下列条件之一的，认定1次比较严重不良行为，视情节轻重，给予通报和暂停在库服务资格6个月，扣除建设管理服务费用10%，整改完成前不予拨付建设管理服务费的处罚：

2.1未督促监理人依照施工合同文件对进场的施工人员和施工机械设备进行核查的；

2.2未按承诺和合同及时选派满足建设管理工作要求的项目管理经理、造价工程师、项目管理工程师、项目管理员、安全员、资料员等组建项目建设管理机构，进驻现场的；

2.3工程开工前未向委托人报送符合实际和规定要求的项目建设管理工作大

纲和可操作的项目建设管理工作细则的；

2.4未履行相关手续，擅自更换项目管理经理和项目管理工程师的；

2.5本工程具备开工条件时未督促监理人及时签发开工令（开工通知），延迟达到合同工期1/20或5天及以上的；

2.6发现承包人工期、质量、安全、进度、变更、档案管理、环保、工程保修等方面存在问题或其他违反承包合同的行为，未及时依法依规和按照施工合同、监理合同和项目管理合同文件进行处理或处理力度不够的；

2.7未能及时发现质量和安全事故问题或隐患的；

2.8建设管理（含施工监理）人人员空岗或巡视不到位的；

2.9建设管理（含施工监理）人越权审批的；

2.10未按规定或委托人要求报送项目建设管理月报及其他相关材料的；

2.11未按规定进行档案资料的收集、整理、归档、移交的；

2.12被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，拒不整改、整改不力，对建设管理工作造成较大影响和后果1次的。

2.13拒签委托人文件或拒绝执行委托人已经生效的指令（危及生命财产安全的指令除外）的。

2.14其他违反规定，未依法依规和依据合同及建设管理（含施工监理）人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水项目建设管理工作的行为，情节比较严重，拒不整改、整改不力，对工程实施造成较大影响和后果1次的；

2.15有第1项“1.1”、“1.2”、“1.3”所述情形累计2次的。

3、符合下列条件之一的，认定1次严重不良行为，视情节轻重，给予上报上级有关部门处理和暂停在库服务资格1年，扣除建设管理服务费率20%，整改完成前不予拨付建设管理服务费的处罚：

3.1项目建设管理（含施工监理）人人员无相应岗位证书的；

3.2项目建设管理（含施工监理）人人员和常规检测设备不满足相关项目建设管理需要的；

3.3未督促监理单位按规定进行旁站监理或督促不力的；

3.4未按规定组织平行检测的；

- 3.5未督促监理单位对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查和督促落实或督促不力的；
 - 3.6发现质量和安全事故隐患未及时要求监理人和承包人整改或者暂时停止施工的；
 - 3.7设计人和承包人拒不执行项目建设管理（含施工监理）人指令，未及时向委托人上报和依据合同对违约方进行处罚的；
 - 3.8利用工作便利与承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位串通，谋取不正当利益的；
 - 3.9隐瞒有关情况、拒绝提供材料或者提供虚假材料的；
 - 3.10建设管理（含施工监理）人人员利用执（从）业上的便利，索取或者收受设计人、监理人、承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位财物的；
 - 3.11建设管理（含施工监理）人人员与设计人、监理人、承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位串通，谋取不正当利益的；
 - 3.12建设管理（含施工监理）人人员非法泄露本工程应当保守的保密的；
 - 3.13建设管理（含施工监理）人人员故意刁难设计人、承包人，以谋取私利的；
 - 3.14被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，拒不整改、整改不力，对建设管理工作造成重大影响和后果1次的。
 - 3.15违法违规违纪行为被审计、稽查、纪检、监察等部门确认但未被问责的，或发生一般举报投诉并被确认有效的。
 - 3.16其他违反规定，未依法依规和依据合同及建设管理（含施工监理）人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水项目建设管理工作的行为，情节严重，拒不整改、整改不力，对工程实施造成重大影响和后果1次的；
 - 3.17有第2项“2.1”-“2.15”所述情形累计2次的。
- 4、符合下列条件之一的，认定1次特别严重不良行为，扣除全部建设管理服务费，终止建设管理服务合同，给予上报上级有关部门处理和取消在库服务资格的处罚：

- 4.1 允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程市政排水项目建设管理业务的；
- 4.2 经委托人对建设管理（含施工监理）人进行资质复核审查，所提交的资料无效、有虚假情况或不满足资质条件的；
- 4.3 与设计人、承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系，却承担本项工程项目建设管理业务的；
- 4.4 工程发生质量和安全生产事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告的；
- 4.5 因人人员过错或管理不力，造成质量事故、安全生产事故、环境污染事故的；
- 4.6 将不合格的工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的；
- 4.7 蓄意损害委托人或设计人、承包人利益的；
- 4.8 与设计人、承包人串通，弄虚作假，降低工程质量或骗取国家建设资金的。
- 4.9 其他违反第规定，未依法依规和依据合同及建设管理（含施工监理）人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水项目建设管理工作的行为，情节特别严重，对工程实施造成特别重大影响和后果的；
- 4.10 被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，对建设管理工作造成特别重大影响和后果的；
- 4.11 其他特别严重的工作失误或违法违规行为被审计、稽查、纪检、监察等部门确认并被问责的，或发生重大举报投诉并被确认有效的，或构成犯罪的；
- 4.12 有第3项“3.1” - “3.17”所述情形累计2次及以上的。

以上”一般举报投诉”是指：举报投诉人关于摇珠或招投标过程中存在一般违法违规违纪行为但尚不影响中标结果，或关于项目建设管理工作存在一般违法违规违纪行为，造成较大及以下经济和社会影响的举报投诉。

“重大举报投诉”是指：举报投诉人关于摇珠或招投标过程中存在重大违法违规违纪行为，实质性影响中标结果，或关于项目建设管理工作存在重大违法违规违纪行为，造成重大及以上经济和社会影响的的举报投诉。

以上”一定影响和后果”是指：不良行为情节轻微，经整改后，工程实施所

受影响轻微，尚未造成不良经济和社会影响，因建设管理（含施工监理）人过错违反建设管理工作目标符合附表关于工程实施中违反建设管理工作目标认定标准所列情形的。

“较大影响和后果”是指：不良行为情节比较严重，经整改后，工程实施受到较大影响但尚未受到实质性影响，造成一定经济和社会影响，因建设管理（含施工监理）人过错违反建设管理工作目标符合附表关于工程实施中违反建设管理工作目标认定标准所列情形的。

“重大影响和后果”是指：不良行为情节严重，经整改后，建设管理工作受到实质性影响，但建设管理工作仍可以继续推进，造成严重经济和社会影响，因建设管理（含施工监理）人过错违反建设管理工作目标符合附表关于工程实施中违反建设管理工作目标认定标准所列情形的。

“特别重大影响和后果”是指：不良行为情节特别严重，且已经不具备整改条件，对工程实施造成特别严重经济和社会影响，因建设管理（含施工监理）人过错违反建设管理工作目标符合附表关于工程实施中违反建设管理工作目标认定标准所列情形的。

（二）监理不良行为处理：

1、符合下列条件之一的，认定1次轻微不良行为，视情节轻重，给予警告和暂停在库服务资格1个月，整改完成前不予拨付监理服务费的处罚：

1.1被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，积极整改，对施工监理工作造成一定影响和后果1次的。

1.2未能及时发现质量和安全问题或隐患（可能造成最严重后果尚未构成质量或安全事故的）或发现质量和安全问题或隐患未能及时督促承包人整改或暂停施工的；

1.3其他发生违反规定，未依法依规和依据合同及监理人内部管理制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水工程施工监理工作的行为，情节轻微，积极整改，对工程实施造成一定影响和后果累计1次的；

2、符合下列条件之一的，认定1次比较严重不良行为，视情节轻重，给予通报和暂停在库服务资格6个月，扣除监理服务费10%，整改完成前不予拨付监理服务费的处罚：

2.1未依照施工合同文件对进场的施工人员和施工机械设备进行核查的；

- 2.2未按承诺和合同及时选派满足监理工作要求的总监理工程师、监理工程师、安全员、监理员等组建项目监理机构，进驻现场的；
- 2.3工程开工前未向委托人报送符合实际和规定要求的监理规划和可操作的监理细则的；
- 2.4未履行相关手续，擅自更换总监理工程师和监理工程师的；
- 2.5本工程具备开工条件时未及时签发开工令（开工通知），延迟达到合同工期1/20或5天及以上的；
- 2.6发现承包人工期、质量、安全、进度、变更、档案管理、环保、工程保修等方面存在问题或其他违反承包合同的行为，未及时依法依规和按照施工合同和监理合同文件进行处理或处理力度不够的；
- 2.7未能及时发现质量和安全事故问题或隐患的；
- 2.8监理人员空岗或巡视不到位的；
- 2.9监理人越权审批的；
- 2.10未按规定或委托人要求报送监理月报及其他相关材料的；
- 2.11未按规定进行档案资料的收集、整理、归档、移交的；
- 2.12无正当理由不参加摇珠或摇珠中标后又不按时签订合同、不接受委托业务、放弃中标1次的；
- 2.13被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，拒不整改、整改不力，对施工监理工作造成较大影响和后果1次的。
- 2.14拒签委托人文件或拒绝执行委托人已经生效的指令（危及生命财产安全的指令除外）的。
- 2.15其他违反规定，未依法依规和依据合同及监理人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水工程施工监理工作的行为，情节比较严重，拒不整改、整改不力，对工程实施造成较大影响和后果1次的；
- 2.16有第1项“1.1”、“1.2”、“1.3”所述情形累计2次的。

3、符合下列条件之一的，认定1次严重不良行为，视情节轻重，给予上报上级有关部门处理和暂停在库服务资格1年，扣除监理服务费20%，整改完成前不予拨付监理服务费的处罚：

- 3.1项目监理人员无相应岗位证书的；
 - 3.2项目监理人员和常规检测设备不满足相关工程监理需要的；
 - 3.3未按规定进行旁站监理的；
 - 3.4未按规定进行平行检测的；
 - 3.5未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查和督促落实的；
 - 3.6发现质量和安全事故隐患未及时要求承包人整改或者暂时停止施工的；
 - 3.7承包人拒不执行监理指令，未及时向委托人上报的；
 - 3.8利用工作便利与承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位串通，谋取不正当利益的；
 - 3.9隐瞒有关情况、拒绝提供材料或者提供虚假材料的；
 - 3.10监理人员利用执（从）业上的便利，索取或者收受承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位财物的；
 - 3.11监理人员与承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位串通，谋取不正当利益的；
 - 3.12监理人员非法泄露本工程应当保守的秘密的；
 - 3.13监理人员故意刁难承包人，以谋取私利的；
 - 3.14合同正常履行期间未能保证履约保函和预付款保函按合同约定持续有效的；
 - 3.15被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，拒不整改、整改不力，对施工监理工作造成重大影响和后果1次的；
 - 3.16违法违规违纪行为被审计、稽查、纪检、监察等部门确认但未被问责的，或发生一般举报投诉并被确认有效的；
 - 3.17其他违反规定，未依法依规和依据合同及监理人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水工程施工监理工作的行为，情节严重，拒不整改、整改不力，对工程实施造成重大影响和后果1次的；
 - 3.18有第2项“2.1” - “2.16”所述情形累计2次的。
- 4、符合下列条件之一的，认定1次特别严重不良行为，扣除全部监理服务费，终

止监理服务合同，给予上报上级有关部门处理和取消在库服务资格的处罚：

- 4.1允许其他单位或者个人以监理人名义承揽工程市政排水工程施工监理业务的；
- 4.2经委托人对监理人进行资质复核审查，所提交的资料无效、有虚假情况或不满足资质条件的；
- 4.3与承包人以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系，却承担本项工程建设监理业务的；
- 4.4工程发生质量和安全生产事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告的；
- 4.5因监理人员过错或管理不力，造成质量事故、安全生产事故、环境污染事故的；
- 4.6将不合格的工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的；
- 4.7蓄意损害委托人或承包人利益的；
- 4.8与承包人串通，弄虚作假，降低工程质量或骗取国家建设资金的；
- 4.9提供虚假工程预付款保函和履约保函的；
- 4.10其他违反第规定，未依法依规和依据合同及监理人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展市政排水工程施工监理工作的行为，情节特别严重，对工程实施造成特别重大影响和后果的；
- 4.11被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，对施工监理工作造成特别重大影响和后果的；
- 4.12其他特别严重的工作失误或违法违规行为被审计、稽查、纪检、监察等部门确认并被问责的，或发生重大举报投诉并被确认有效的，或构成犯罪的；
- 4.13有第3项“3.1” - “3.18”所述情形累计2次及以上的。

以上”一般举报投诉”是指：举报投诉人关于摇珠存在一般违法违规违纪行为但尚不影响摇珠结果，或关于工程施工监理工作存在一般违法违规违纪行为，造成较大及以下经济和社会影响的举报投诉。

“重大举报投诉”是指：举报投诉人关于摇珠存在重大违法违规违纪行为，实质性影响摇珠结果，或关于工程施工监理工作存在重大违法违规违纪行为，造成重大及以上经济和社会影响的的举报投诉。

以上”一定影响和后果”是指：不良行为情节轻微，经整改后，工程实施所受

影响轻微，尚未造成不良经济和社会影响，因监理人过错违反施工监理工作目标符合附表关于工程实施中违反施工监理工作目标认定标准所列情形的。

“较大影响和后果”是指：不良行为情节比较严重，经整改后，工程实施受到较大影响但尚未受到实质性影响，造成一定经济和社会影响，因监理人过错违反施工监理工作目标符合附表关于工程实施中违反施工监理工作目标认定标准所列情形的。

“重大影响和后果”是指：不良行为情节严重，经整改后，施工监理工作受到实质性影响，但施工监理工作仍可以继续推进，造成严重经济和社会影响，因监理人过错违反施工监理工作目标符合附表关于工程实施中违反施工监理工作目标认定标准所列情形的。

“特别重大影响和后果”是指：不良行为情节特别严重，且已经不具备整改条件，对工程实施造成特别严重经济和社会影响，因监理人过错违反施工监理工作目标符合附表关于工程实施中违反施工监理工作目标认定标准所列情形的。

附表：工程实施阶段违反项目建设管理工作目标认定标准

工作目标	对工程实施造成影响的认定标准（各目标对应影响等级以满足表格所列条件之一为准）			
	一定影响和后果	较大影响和后果	重大影响和后果	特别重大影响和后果
工期控制	1、延误超出合同工期1/10； 2、延误15天及以内的。 3. 以上非委托人原因造成。	1、延误超出合同工期1/10-1/5(含)； 2、延误15-30天（含）。 3. 以上非委托人原因造成。	1、延误超出合同工期1/5-1/3（含）； 2、延误30-60天（含）。 3. 以上非委托人原因造成。	1、延误超出合同工期1/3； 2、延误60天以上的。 3. 以上非委托人原因造成。
设计质量控制	1、设计依据的勘测资料不准确或复核不充分、设计调查不充分、技术方案计算论证不深入不合理、设计图纸不完整但尚未造成工程变更或给委托人造成损失的； 2、工程估算概算预算书和工程量清单内容不完整、工	1、设计依据的勘测资料不准确或复核不充分、设计调查不充分、技术方案计算论证不深入不合理、设计图纸不完整，造成单项变更增减不超过50万元或累计变更造价变化不超过合同价10%或给委托人带来经济损害	1、设计依据的勘测资料不准确或复核不充分、设计调查不充分、技术方案计算论证不深入不合理、设计图纸不完整，造成单项变更增减超过50万元或累计变更造价变化超过合同价10%或给委托人带来10-50万元（含）	1、设计依据的勘测资料不准确或复核不充分、设计调查不充分、技术方案计算论证不深入不合理、设计图纸不完整，给委托人带来50万元以上经济损失的； 3、经专家或审批机关认定，设计报告被否定，需要重新

	<p>程量计算不准确、单价确定不规范，导致工程估算概算预算值偏离合理值5%-10%（含）的。</p> <p>3、工程概算书中独立费用漏项或列支不足达1-10万元（含10万元），对相应业务正常开展造成不利影响的。</p>	<p>10万元（含）以下的。</p> <p>2、工程估算概算预算书和工程量清单内容不完整、工程量计算不准确、单价确定不规范，导致工程估算概算预算值偏离合理值10%-20%（含）的；</p> <p>3、经专家或审批机关认定，设计报告存在较多错误或缺陷，需要做出较多修改或补充论证的；</p> <p>4、因设计质量问题发生较大及以下质量安全问题或隐患但尚未造成质量安全事故的。</p> <p>5、工程概算书中独立费用漏项或列支不足达10万元以上，对相应业务正常开展造成不利影响的。</p>	<p>经济损失的。</p> <p>2、工程估算概算预算书和工程量清单内容不完整、工程量计算不准确、单价确定不规范，导致工程估算概算预算值偏离合理值20%以上的；</p> <p>3、经专家或审批机关认定，设计报告存在重大错误或缺陷，包括选址、规模、主要技术方案、主要建筑物布置等，需要做出重大修改或补充论证的。</p> <p>4、因设计质量问题发生重大及以上质量安全问题或隐患但尚未造成质量安全事故的。</p>	<p>编制和报批的；</p> <p>3、因设计质量问题发生质量安全事故的。</p>
投资控制	<p>1、工程概算达到工程估算95%-100%（含）的；</p> <p>2、工程预算达到工程概算95%-100%（含）的；</p> <p>3、工程结算（不含补充协议部分和甩项部分）送审前工程预计总投资达到工程概算90%-95%（含）的。</p>	<p>1、工程概算达到工程估算100%-110%（含）的；</p> <p>2、工程预算达到工程概算100%-110%（含）的；</p> <p>3、工程结算（不含补充协议部分和甩项部分）送审前工程预计总投资达到工程概算95%-100%（含）的。</p>	<p>1、工程概算达到工程估算110%以上的；</p> <p>2、工程预算达到工程概算110%以上的；</p> <p>3、工程结算（不含补充协议部分和甩项部分）送审前工程预计总投资达到工程概算100%以上的。</p>	
工程概预算	<p>1、超出合同规定时间10天及以上内审核并完成上报工</p>	<p>1、超出合同规定时间10天以上审核并完成上报工程</p>	<p>1、初步设计概算送审价与审定价相比，核减率在20%</p>	

	<p>程概预算书和设计图纸的；</p> <p>2、初步设计概算送审价与审定价相比，核减率在5%-10%（含）的；</p> <p>3、概算被财政部门审定和批复后，但经复核，不应核减部分投资与审定价相比，被错误核减率在0.5%-1%（含）的；</p>	<p>概预算书和设计图纸的；</p> <p>2、初步设计概算送审价与审定价相比，核减率在10%-20%（含）的；</p> <p>3、概算被财政部门审定和批复后，但经复核，不应核减部分投资与审定价相比，被错误核减率在1%-2%（含）的；</p>	<p>以上的；</p> <p>2、概算被财政部门审定和批复后，但经复核，不应核减部分投资与审定价相比，被错误核减率在2%以上的。</p>	
施工质量控制	<p>1、被发现1次及以上较大及以下质量问题或隐患，尚未造成质量缺陷；</p> <p>2、发生一般质量缺陷的。</p>	<p>1、被发现1次及以上较大及以下质量问题或隐患，造成严重及以上质量缺陷的；</p> <p>2、被发现1次及以上重大及以上质量问题或隐患，尚未造成严重及以上质量缺陷的。</p>	<p>1、被发现1次及以上重大及以上质量问题或隐患，造成严重及以上质量缺陷但尚未造成质量事故的；</p> <p>2、经质量监督部门核定达不到施工合同质量等级的。</p>	发生质量事故的。
安全生产	<p>1、被发现1次及以上较大及以下安全问题或隐患，尚未造成人员伤亡或经济损失的；</p> <p>3、发生不安全不文明施工行为且未造成社会影响的。</p>	<p>1、被发现1次及以上较大及以下安全问题或隐患，造成一定人员伤亡或经济损失且尚未构成安全生产事故的；</p> <p>2、被发现1次及以上重大及以上安全问题或隐患，尚未造成人员伤亡或经济损失的；</p> <p>3、发生不安全不文明施工行为且造成较大及以下社会影响的。</p>	<p>1、被发现1次及以上重大及以上安全问题或隐患，造成一定人员伤亡和经济损失的但尚未构成安全生产事故的；</p> <p>2、发生不安全不文明施工行为且造成重大及以上社会影响的。</p>	发生安全生产事故的。
进度	1、延误超出进度计划工期	1、延误超出进度计划工期	1、延误超出进度计划工期	1、延误超出进度计划工期

控制	1/10; 2、延误15天及以内的。	1/10-1/5(含); 2、延误15-30天(含)。	1/5-1/3(含); 2、延误30-45天(含)。	1/3; 2、延误45天以上的。
变更控制	发生1次违规变更行为,但尚未造成不良后果的	1、发生2次及以上违规变更行为,但尚未造成不良后果的; 2、发生1次违规变更行为,单项变更增减不超过50万元或累计变更造价变化不超过合同价10%的且未给委托人带来经济损失的。	1、发生2次及以上违规变更行为,单项变更增减不超过50万元或累计变更造价变化不超过合同价10%的; 2、发生违规变更行为,给委托人带来经济损失10万元及以下的。	发生违规变更行为,给委托人带来经济损失10万元以上的。
工程款支付	不执行工程支付制度及有关规定,漏拨、迟拨工程款的	错拨、超拨工程款占合同价1/5或100万元及以内的,但尚未导致不良后果,未影响资金安全的	1、错拨、超拨工程款占合同价1/5或100万元及以内,且导致不良后果,影响资金安全的; 2、错拨、超拨工程款占合同价1/5-1/2(含)或100-200万元(含)的,但尚未导致不良后果,未影响资金安全的	1、错拨、超拨工程款占合同价1/5-1/2(含)或100-200万元(含)的,且导致不良后果,影响资金安全的; 2、错拨、超拨工程款占合同价1/2或200万元以上的
工程验收	1、验收组织不及时,延误为验收对象合同施工工期1/5或10天及以内的; 2、违反验收规范规程要求,不具备验收条件组织验收且未予通过的; 3、验收工作不规范,验收组成人员不符合规定; 4、单元工程验收没有1次通过的。	1、验收组织不及时,延误为验收对象合同施工工期1/5或10天以上的; 2、单元工程验收2次及以上没有通过的; 3、分部工程验收、隐蔽工程验收、单位工程验收、档案验收没有1次通过且达到施工合同规定的质量等级的。	1、分部工程验收、隐蔽工程验收、单位工程验收、档案验收2次及以上不能通过且达到施工合同规定的质量等级的; 2、工程竣工验收没有1次通过的; 3、未按规定组织验收导致验收通过后发生一般质量安全事故的。	1、违反验收规范规程,将不合格工程按合格或优良工程验收或者将合格工程按优良工程验收的; 2、未按规定组织验收导致验收通过后发生重大及以上质量安全事故的; 3、工程竣工验收不能通过的。

工程 结算	1、超出施工合同规定时间30天及以上审核并完成上报工程结算书和竣工图纸的； 2、工程结算书和竣工图纸内容不完整、不准确的	1、超出施工合同规定时间30天以上审核并完成上报工程结算书和竣工图纸的； 2、工程结算书和竣工图纸内容存在重大疏漏或错误的； 3、施工结算价和送审价相比，核减率在5%-10%（含）的。	施工结算价和送审价相比，核减率在10%-20%（含）的。	施工结算价和送审价相比，核减率在20%以上的。
档案 管理	按已经按规范完成档案资料整理部分工程施工造价占全部已经完工部分工程总施工造价的比例认定，核定不同步比例10-20%（含）的	1、核定档案与建设不同步比例20%以上的； 2、发生因档案资料错误、遗漏、丢失、损毁等且但经整改仍能正常进行质量评定和验收的； 3、档案专项验收不能1次通过的。	1、发生因档案资料错误、遗漏、丢失、损毁等且无法整改导致工程不能正常进行质量评定和验收的； 2、档案专项验收2次及以上不能通过的。	
工程 保修	1、发生因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到较大及以下影响的事件； 2、保修期满15天内未能但于30天（含）内全部完成保修任务且通过保修期满验收。	1、发生因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到重大影响的事件； 2、保修期满30天内未能但于60天（含）内全部完成保修任务且通过保修期满验收。	1、发生因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到特别重大影响的事件； 2、保修期满60天以上保修任务没有完成且通过保修期满验收。	

备注：1、质量或安全问题或隐患的等级以可能造成的最高质量或安全事故等级来确定，质量缺陷等级以返工所需的施工直接费来确定，一般质量缺陷为5万元（含），严重质量缺陷为5-10万元（含），特别严重质量缺陷为10-20万元。

附表：工程实施阶段违反施工监理工作目标认定标准

监理工作目标	对工程实施造成影响的认定标准（各目标对应影响等级以满足表格所列条件之一为准）			
	一定影响和后果	较大影响和后果	重大影响和后果	特别重大影响和后果
工期控制	1、延误超出合同工期1/10； 2、延误15天及以内的。	1、延误超出合同工期1/10-1/5(含)； 2、延误15-30天(含)。	1、延误超出合同工期1/5-1/3(含)； 2、延误30-60天(含)。	1、延误超出合同工期1/3； 2、延误60天以上的。
质量控制	1、被发现1次及以上较大及以下质量问题或隐患，尚未造成质量缺陷； 2、发生一般质量缺陷的。	1、被发现1次及以上较大及以下质量问题或隐患，造成严重及以上质量缺陷的； 2、被发现1次及以上重大及以上质量问题或隐患，尚未造成严重及以上质量缺陷的。	1、被发现1次及以上重大及以上质量问题或隐患，造成严重及以上质量缺陷但尚未造成质量事故的； 2、经质量监督部门核定达不到施工合同质量等级的。	发生质量事故的。
安全生产	1、被发现1次及以上较大及以下安全问题或隐患，尚未造成人员受伤或经济损失的； 3、发生不安全不文明施工行为且未造成社会影响的。	1、被发现1次及以上较大及以下安全问题或隐患，造成一定人员受伤或经济损失且尚未构成安全生产事故的； 2、被发现1次及以上重大及以上安全问题或隐患，尚未造成人员受伤或经济损失的； 3、发生不安全不文明施工行为且造成较大及以下社会影响的。	1、被发现1次及以上重大及以上安全问题或隐患，造成一定人员受伤和经济损失的但尚未构成安全生产事故的； 2、发生不安全不文明施工行为且造成重大及以上社会影响的。	发生安全生产事故的。
进度控制	1、延误超出进度计划工期1/10； 2、延误15天及以内的。	1、延误超出进度计划工期1/10-1/5(含)； 2、延误15-30天(含)。	1、延误超出进度计划工期1/5-1/3(含)； 2、延误30-45天(含)。	1、延误超出进度计划工期1/3； 2、延误45天以上的。
变更控制	发生1次违规变更行为，但尚未造成不良后果的	1、发生2次及以上违规变更行为，但尚未造成不良后果的； 2、发生1次违规变更行为，单项变更增减不超过50万元或累计变更造价变化不超过合同价10%的且未给委托人带来经济损失的。	1、发生2次及以上违规变更行为，单项变更增减不超过50万元或累计变更造价变化不超过合同价10%的； 2、发生违规变更行为，给委托人带来经济损失10万元及以下的。	发生违规变更行为，给委托人带来经济损害10万元以上的。
投资控制	因投资控制不合理，工程施工结算送审价超出施工合同价（不含补充协议部分和甩项部分）但不超施工招标上限价（不含甩项部分）的	因投资控制不合理，工程施工结算送审价（不含补充协议部分和甩项部分）超出施工招标上限价（不含甩项部分）但未超出施工概算评审价（不含甩项部分）的	因投资控制不合理，工程施工结算送审价（不含补充协议部分和甩项部分）超出施工概算评审价（含甩项部分）但尚未导致工程总投资突破初步设计总概算的	因投资控制不合理，导致工程总投资突破初步设计总概算，必须调整概算的
工程款支付	不执行工程支付制度及有关规定，漏拨、迟拨工程款的	错拨、超拨工程款占合同价1/5或100万元及以内的，但尚未导致不良后果，未影响资金安全的	1、错拨、超拨工程款占合同价1/5或100万元及以内，且导致不良后果，影响资金安全的； 2、错拨、超拨工程款占合同价1/5-1/2(含)或100-200万元(含)的，但尚未导致不良后果，未影响资金安全的	1、错拨、超拨工程款占合同价1/5-1/2(含)或100-200万元(含)的，且导致不良后果，影响资金安全的； 2、错拨、超拨工程款占合同价1/2或200万元以上的
工程验收	1、验收组织不及时，延误为验收对象合同施工工期1/5或10天及以内的； 2、违反验收规范规程要求，不具备验收条件组织验收且未予通过的； 3、验收工作不规范，验收组成人员不符合规定；	1、验收组织不及时，延误为验收对象合同施工工期1/5或10天以上的； 2、单元工程验收2次及以上没有通过的； 3、分部工程验收、隐蔽工程验收、单位工程验收、档案验收没有1次通过且达到	1、分部工程验收、隐蔽工程验收、单位工程验收、档案验收2次及以上不能通过且达到施工合同规定的质量等级的； 2、工程竣工验收没有1次通过的； 3、未按规定组织验收导致	1、违反验收规范规程，将不合格工程按合格或优良工程验收或者将合格工程按优良工程验收的； 2、未按规定组织验收导致验收通过后发生重大及以上质量安全事故的； 3、工程竣工验收不能通过

	4、单元工程验收没有1次通过的。	施工合同规定的质量等级的。	验收通过后发生一般质量安全事故的。	的。
工程 结算	1、超出施工合同规定时间30天及以上审核并完成上报工程结算书和竣工图纸的； 2、工程结算书和竣工图纸内容不完整、不准确的	1、超出施工合同规定时间30天以上审核并完成上报工程结算书和竣工图纸的； 2、工程结算书和竣工图纸内容存在重大疏漏或错误的； 3、施工结算价和送审价相比，核减率在5%-10%（含）的。	施工结算价和送审价相比，核减率在10%-20%（含）的。	施工结算价和送审价相比，核减率在20%以上的。
档案 管理	按已经按规范完成档案资料整理部分工程施工造价占全部已经完工部分工程总施工造价的比例认定，核定不同步比例10-20%（含）的	1、核定档案与建设不同步比例20%以上的； 2、发生因档案资料错误、遗漏、丢失、损毁等且但经整改仍能正常进行质量评定和验收的； 3、档案专项验收不能1次通过的。	1、发生因档案资料错误、遗漏、丢失、损毁等且无法整改导致工程不能正常进行质量评定和验收的； 2、档案专项验收2次及以上不能通过的。	
工程 保修	1、发生因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到较大及以下影响的事件； 2、保修期满15天内未能但于30天（含）内全部完成保修任务且通过保修期满验收。	1、发生因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到重大影响的事件； 2、保修期满30天内未能但于60天（含）内全部完成保修任务且通过保修期满验收。	1、发生因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到特别重大影响的事件； 2、保修期满60天以上保修任务没有完成且通过保修期满验收。	

备注：1、质量或安全问题或隐患的等级以可能造成的最高质量或安全事故等级来确定，质量缺陷等级以返工所需的施工直接费来确定，一般质量缺陷为5万元（含），严重质量缺陷为5-10万元（含），特别严重质量缺陷为10-20万元。

争议的解决

第二十五条 双方在履行本合同的过程中如发生争议，应通过友好协商予以解决，如协商不成，任何一方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

第二十六条 在争议协商、调解、起诉过程中，双方仍应继续履行本合同约定的责任和义务。

其他

第二十七条 委托人与建设管理（含施工监理）人的其它约定可在专用合同条款中约定。

第二十八条 委托人可以对建设管理（含施工监理）人提出并落实的合理化建议给予奖励。奖励办法在专用合同条款中约定。

第三部分 专用合同条款

委托人的权利

第一条 委托人还享有以下权利：

一、当建设管理（含施工监理）人发生下列违约情形时、委托人有权解除合同：

1、本合同执行过程中，建设管理（含施工监理）人服务质量不满足合同要求，委托人多次要求整改仍达不到合同要求的；

2、本合同执行过程中，单方或与工程其他参建方串通损害委托人利益造成经济损失在10万元以上的；

3、发生本合同约定的可以解除合同的其他情形。

建设管理（含施工监理）人的权利

第二条 建设管理（含施工监理）还享有以下权利：

一、当委托人发生下列违约情形时，建设管理（含施工监理）人有权解除合同：

1、未按本合同支付建设管理（含施工监理）服务酬金，且无正当理由的。

2、发生本合同约定的可以解除合同的其他情形。

委托人的义务

第三条 委托人还具有以下义务：

一、委托人向建设管理（含施工监理）人免费提供的资料为（建设管理（含施工监理）人应主动索取）：

序号	资料名称	份数	提供时间	收回时间	保存和保密要求
1	上级部门批准的建设文件及附件	1	合同生效后	合同终止时	保密
2	设计文件、图纸、设计变更	4	合同生效后	合同终止时	不得流入非相关单位及个人
3	有关技术资料	1	合同生效后	合同终止时	不得流入非相关单位及个人

4	各参建单位合同	1	合同生效后	合同终止时	永久、保密
---	---------	---	-------	-------	-------

委托人应在合同约定时间内向建设管理（含施工监理）人提供与工程管理服务有关的资料。并按照本合同约定的工程竣工验收程序和要求保证工程正常交接等工作。

委托人对建设管理（含施工监理）机构书面提交并要求作出决定的事宜作出书面决定并送达的时限：

一般文件14天；紧急事项7天；变更文件7天。

二、委托人无偿向建设管理（含施工监理）机构提供的工作、生活条件为：委托人可协助建设管理（含施工监理）部协调外部关系。

委托人不向建设管理（含施工监理）部提供任何设施、设备，也不向建设管理（含施工监理）部支付房屋、设施、设备的使用、维护与运行等费用，有关费用包含在建设管理（含施工监理）服务酬金中。

建设管理（含施工监理）人的义务

第四条 建设管理（含施工监理）人还具有以下义务：

一、监理服务内容：本工程施工及保修阶段监理。

二、建设管理（含施工监理）人应当在本合同生效按合同附件要求，组建监理（含施工监理）部，并进驻项目现场。

三、需旁站监理的工程重要部位是（如果有）：

- （1）管沟回填施工；
- （2）基础处理工程；
- （3）重要隐蔽部位；
- （4）管道安装工程施工；
- （5）其他规程规定要求旁站的部位。

四、需旁站监理的关键工序是（如果有）：

- （1）砌石砂浆试件采样过程；
- （2）浆砌石砌筑过程；
- （3）预拌混凝土试件采样过程；

- (4) 混凝土浇筑过程；
- (5) 管道敷设施工；
- (6) 管道试压试验；
- (7) 委托人在工程施工过程中提出的其他工序。

五、 委托人委托监理人主持的分部工程验收：无。

六、 在本合同终止后1年内，未征得委托人同意，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

委托人的职责

第五条 本项目合同管理涉及的以下重要事项镇街履行审核、把关职责，由区水务局组织审查、审批：

(一) 可行性研究阶段：镇街协助可研编制单位进行现场摸排、调研，协调方案涉及的用地权属、规划核查，办理涉市政道路、高速公路（含高架）、地铁、市政管线、地块权属人等的意见征求，协助办理树木保护专篇编制等；可研成果经镇街、区水利设施与工程事务中心审核后，区水务局组织审查方案，完成方案审查后由镇街会同区水务局共同申报立项。

(二) 勘察阶段：勘察大纲经镇街审核后，区水务局水利管理所组织审查、审批，勘察阶段镇街配合勘察单位进行相关的临时用地沟通、协调。

(三) 初步设计阶段：镇街、区水利设施与工程事务中心协助设计单位进行现场摸排、调研，协调方案涉及的用地权属、规划核查，办理涉市政道路、高速公路（含高架）、地铁、市政管线、地块权属人等的意见征求及相关专项评估（含安全评估）报批，办理工程规划许可证，办理树木保护专篇报批，初步设计成果文件（含概算）经镇街审核后，区水利设施与工程事务中心组织技术审查，报区水务局审批。

(四) 资金支付：按区水利设施与工程事务中心与镇街的相关协议及区财政局的相关规定执行。请款资料经镇街审核后，由区水利设施与工程事务中心审批支付。

(五) 绩效考核：绩效考核目标及考核指引由区水务局设定；绩效考核目标调整：经论证后由设计单位提出、镇街、区水利设施与工程事务中心审核后报区

水务局审查、审批；绩效考核工作由区水务局组织镇街联合考核后开展审查、审批。

(六) 设计变更：按《关于修订广州南沙统筹投资建设项目工程变更管理办法的通知》（穗南开管办规〔2019〕4号）相关规定执行。

(七) 其他未尽事宜，以区水利设施与工程事务中心、区水务局、镇街签署相关协议为准。

除前述工作外，本合同涉及前期现场勘察、钻探进场前的管线交底及测量放线、涉及其他部门、权属人等的沟通协调各阶段的进度、安全文明施工管理、方案的造价控制工作等由镇街负责。

服务酬金及支付

第六条 本项目建设管理（含施工监理）服务酬金设置绩效考核金。绩效考核金是建设管理（含施工监理）服务酬金中的一部分，金额为建设管理（含施工监理）服务酬金结算价的20%。建设管理（含施工监理）服务酬金绩效奖金的支付条件如下：

建设管理服务费用结算价的20%同**勘察设计单位**绩效考核挂钩，最终支付比例按照勘察设计单位单次绩效考核金支付比例执行。

序号	勘察设计单位 绩效考核得分	建设管理服务费用 单次绩效考核金支付比例
1	单次绩效考核得分 \geq 90分	100%
2	90分 $>$ 单次绩效考核得分 \geq 60分	按线性比例支付（如：82分支付82%、85分支付85%）
3	单次绩效考核得分 $<$ 60分	60%

注：绩效考核表见合同附件。

监理服务费结算价的20%同**施工单位**绩效考核挂钩，最终支付比例按照施工单位单次绩效考核金支付比例执行。

序号	施工单位 绩效考核得分	施工监理服务费 单次绩效考核金支付比例
----	----------------	------------------------

1	单次绩效考核得分 ≥ 90 分	100%
2	90分 > 单次绩效考核得分 ≥ 60 分	按线性比例支付（如：82分支付82%、85分支付85%）
3	单次绩效考核得分 < 60分	60%

第七条 委托人对建设管理（含施工监理）人提出并落实的合理化建议的奖励办法为：无。

第四部分 合同附件

附件1 委托人的要求

委托人对建设管理（含施工监理）人的项目建设管理要求主要有以下方面：

- 1、对建设管理（含施工监理）人人员及其他投入的要求
- 2、对建设管理（含施工监理）人工作管理大纲的要求
- 3、对建设管理（含施工监理）人加强设计、咨询管理的要求
- 4、对建设管理（含施工监理）人加强投资控制的要求
- 5、对建设管理（含施工监理）人加强质量控制的要求
- 6、对建设管理（含施工监理）人加强进度控制的要求
- 7、对建设管理（含施工监理）人加强安全生产的要求
- 8、对建设管理（含施工监理）人加强招投标工作的要求
- 9、对建设管理（含施工监理）人加强合同和信息管理工作的要求
- 10、对建设管理（含施工监理）人加强工程索赔管理工作的要求
- 11、对建设管理（含施工监理）人加强协调管理工作的要求
- 12、建设管理工作目标
- 13、监理工作目标

1、对建设管理（含施工监理）人人员及其他投入的要求

1.1对建设管理（含施工监理）人机构的要求

1.1.1业绩和成效

建设管理（含施工监理）人应保证现时的管理技术水平和管理力量，与以前的工作业绩和工作成效有良好的继承关系，并且有能力使这些经验运用到本工程的建设实施中。

1.1.2专业配套能力

建设管理（含施工监理）人应该配备齐全、稳定、高水平的专业技术与管理力量，并得到委托人的认可。

1.1.3管理水平

建设管理（含施工监理）人应在工程管理工作开展过程中，全面执行质量保证程序。在与委托人及各相关单位开展工作前，编制有针对性的工作接口文件，使建设管理（含施工监理）人所有的管理工作，均处于受控状态。

1.1.4对分包单位的管理

建设管理（含施工监理）人若对本项目的专项工程有管理分包的需求，应先征得委托人的认可，且建设管理（含施工监理）人应对所有管理分包单位遵守本合同的行为负责。建设管理（含施工监理）人对管理分包单位的行为或违约一并承担相应的连带责任。

1.2对建设管理（含施工监理）人工作人员的要求

1.2.1具有与建设管理相对应的学历和多学科专业知识。

1.2.2具有丰富的工程建设实践经验。

1.2.3具有良好的职业道德。

1.3对建设管理部的要求

1.3.1（建设管理+监理）项目总负责人负责制：建设管理（含施工监理）人委派的（建设管理+监理）项目总负责人是建设管理全部工作的负责人，是建设管理（含施工监理）人工作的责任主体，是实现综合目标的主要责任者，建设管理（含施工监理）人的组织机构应形成以（建设管理+监理）项目总负责人为首的高效能的决策指挥体系；

1.3.2实事求是：建设管理（含施工监理）人在工作开展中尊重事实，任

何指令、判断应以法律和事实为依据；

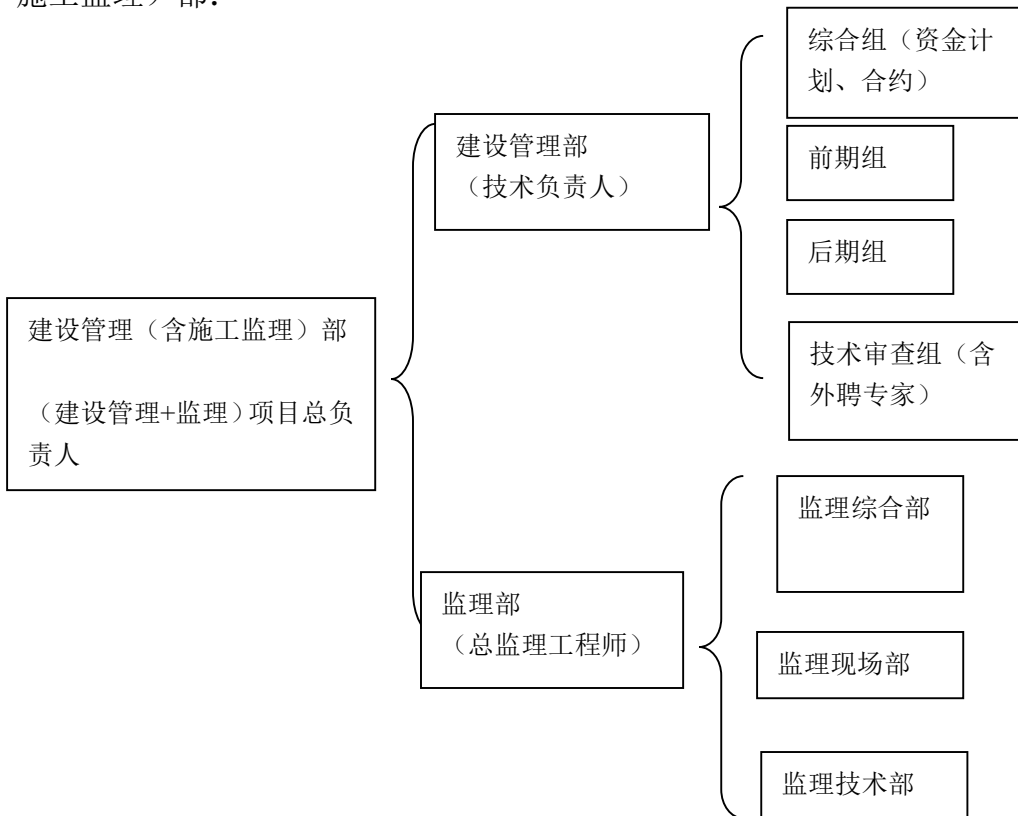
1.3.3预防为主：由于本工程的复杂性、重要性，要求建设管理（含施工监理）人开展工作时把重点放在“预控”上，在制定工作计划、实施建设管理过程中，对工程投资、进度、质量控制中可能发生的问题要有预见性和超前的考虑，加强事前控制力度；

1.3.4诚信服务：依照既定的程序和制度，认真履行，谨慎工作、勤奋工作，为委托人提供诚信的服务，维护委托人利益。

为形成本工程高素质的管理队伍，建设管理部配备的人员应具有合理的专业结构、合理的技术职务和职称结构，并具有充足的高效率的管理人员。

1.3.5 针对本工程建设实施的建设管理部应按照本合同的有关规定和要求，制定严格的现场作息与办公制度，根据工程实施进度，原则上保证朝九晚五的工程现场办公作息时间，并在特殊情况和要求下可作灵活调整。

1.4 建设管理（含施工监理）人应参考以下机构组成组建建设管理（含施工监理）部：



2、对建设管理（含施工监理）人管理工作大纲的要求

2.1对建设管理（含施工监理）人工作大纲的要求

其基本内容应当包括：工程说明、目标规划、职责关系、项目结构分解、组织结构、建设管理（含施工监理）人工作义务、目标控制、管理协调工作程序。

工作大纲应具有针对性，对本工程的特殊情况和普遍情况进行剖析，充分领会委托人的建设意图，结合本单位的管理体系，真正起到指导建设管理（含施工监理）人工作的作用。

工作大纲是针对本工程来编写的，而工程的动态性较强，决定了工作大纲具有可变性。所以，要随着工程项目展开进行不断地补充、修改和完善，目的是使工程项目的实施能够在有效控制之下。

工作大纲在编写完成后，需要得到委托人的确认或备案。委托人将据此监督、检查与考核建设管理（含施工监理）人的工作。

2.2工作大纲的内容

建设管理（含施工监理）人提交的工作大纲内容应精简，具有可操作性，主要包括以下内容：

2.2.1工程项目概况；

2.2.2建设管理（含施工监理）人的工作内容根据本合同的有关委托服务范围与职责来开展；

2.2.3投资控制，包括投资目标的分解、投资控制的流程与措施等；

2.2.4进度控制，包括项目总进度计划、进度计划目标的分解、进度控制的工作流程与措施、关键进度节点的推进与考核等；

2.2.5质量控制，包括质量控制目标的描述，质量控制的工作流程与措施等；

2.2.6合同管理，包括合同结构、合同清单、合同管理的工作流程与措施、合同执行情况的动态分析、合同争议与索赔程序，有关合同管理的表格等；

2.2.7信息管理，包括工程建设的信息流程及相应的制度、信息分类、信息管理的工作流程与措施等；

2.2.8 工程建设安全管理与文明施工管理；

2.2.9 工程风险管理；

2.2.10组织协调，包括与本工程有关的内外单位情况分析、协调程序等；

2.2.11建设管理（含施工监理）人的工作机构、职责分工等；

2.2.12建设管理（含施工监理）人工作内外制度，比如变更处理制度、施工现场紧急情况处理制度、工程款支付签证制度、日常作息办公制度、上报委托人的周报月报制度等。

3、对建设管理（含施工监理）人加强设计、咨询管理的要求

加强设计管理是提高工程质量、降低工程投资、加快工程进度的关键和手段。建设管理（含施工监理）人的职责是加强设计管理，重点检查落实：

3.1方案阶段

3.1.1在减少拆迁的前提下确定工程选址和总平面布置；

3.1.2比选各种基础处理、基坑支护、主要建筑物选址和布置方案；

3.1.3积极主动征求规划、国土、市政管理、航道等部门的意见；

3.2初步设计阶段

3.2.1对勘察资料进行核查，确保基础资料的质量、深度和广度满足初步设计需要；

3.2.2核查设计原则是否体现方案设计批文、委托人及其上级主管部门的要求和批示；是否符合本项目的特点和要求；

3.2.3跟踪设计全过程；

3.2.4为配合招标，要求设计深度达到委托人招标要求。

3.3施工图阶段

3.3.1对定测、详勘资料进行审查，确保基础资料的质量、深度和广度满足施工图设计需要；

3.3.2跟踪设计全过程，对设计单位分批提交的施工图纸设计文件进行全面核查，对设计文件的说明部分、图纸部分作为重点核查内容。

3.4施工配合阶段

3.4.1检测派驻配合施工人员到位情况；

3.4.2对设计变更的必要性、可行性与合理性作出评价；

3.4.3及时办理设计变更手续。

要根据本工程的具体情况，明确设计进度计划，以便双方能够更有效的进行设计和施工的管理。

在整个工程的设计管理中要充分体现以下几项原则和指导思想：“以人为本，功能合理”的原则，保持该工程的实施建设与周边环境和土地利用开发相融合，走可持续发展的道路；“百年大计，质量第一”原则，采用先进而又成熟的技术，保证设计可靠安全；工程投资的控制关口前移，优化设计方案，提高工程投资效益，实现实际的设计管理要求。

3.5 符合设计管理目标的其他要求

4、对建设管理（含施工监理）人加强投资控制的要求

4.1建立完善的投资控制保证体系，确保将工程成本控制在委托人要求的目标成本内。

4.2工程设计对项目投资的影响是至关重要的，任何建设工程均应以设计阶段为重点进行工程的投资控制。因此，委托人要求建设管理（含施工监理）人在工程设计和施工的管理过程中，必须花大力气，认真研究分析影响投资的重大问题，努力调动设计咨询单位的积极性与主动性，充分发挥设计人员和科学技术的力量，实施价值工程，不断优化设计方案，力求使大量的设计变更消灭在设计阶段，从根本上控制投资。

4.3征地拆迁、管线迁移等前期工作是影响本工程投资的另一重要环节。要求建设管理（含施工监理）人加强事前、事中管理及事后审查。优化设计及施工组织方案，减少不必要的征地拆迁，特别是减少不必要的管线迁移，切实把前期费用控制在目标成本内。

4.4要从组织、技术、经济、合同与信息管理等多方面采取措施进行主动的、全面的投资控制，要注重技术与经济的有机结合，要形成投资控制的运行机制，制订严格的工程价款结算审批程序，做好用款计划，合理使用资金，提高资金管理的水平和质量。把投资控制观念渗透到工程建设的各个环节与各个方面中。

4.5 符合投资控制的其他目标要求。

5、对建设管理（含施工监理）人加强质量控制的要求

质量是工程的根本所在，建设管理（含施工监理）人对本工程的工程质量，承担全部管理责任。要求建设管理（含施工监理）人采取有力措施，实现本工程的质量目标。

5.1制订完善的质量保证体系，对可能的质量隐患进行事前预测和防范。

5.2采用经过审查批准的设计文件。

5.3应向第三方提供真实、准确、齐全的有关资料。

5.4不得明示或暗示第三方违反工程建设标准，不得使用不合格的材料、构配件和设备，降低建设工程质量。

5.5在领取建设工程施工许可证或开工报告前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。

5.6收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工等有关单位进行竣工验收。

5.7如建设管理（含施工监理）人不履行上述要求的工作，委托人将按照本合同条款的相关约定，对建设管理（含施工监理）人进行相应的处罚；如建设管理（含施工监理）人有违反《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）相关规定的行为，则交由有关建设行政主管部门予以处罚。

5.8 符合质量控制目标的其他要求。

6、对建设管理（含施工监理）人加强进度控制的要求

1、制订科学、合理、可行的工程总体筹划控制目标，建设管理（含施工监理）人要建立完善的进度保证体系，实现本工程的进度目标。在综合考虑投资、质量、进度三大目标对立统一的基础上，明确本工程进度控制目标，包括工程总目标，分步、分项工程的分目标。要建立起包括委托人、建设管理（含施工监理）人、承包单位在内的以进度计划体系为基础构成的工程进度总控制实施系统，在实施过程中要经常检查实际进度是否按计划要求进行，对出现的偏差要及时分析原因，采取综合性的措施，包括组织措施、技术措施、合同措施以及经济手段进行有效控制，从而保证进度控制总目标的实现。

2、符合进度控制目标的其他要求。

7、对建设管理（含施工监理）人加强安全生产的要求

建设管理（含施工监理）人负责对本工程建设期间的安全管理。要求建设管理（含施工监理）人采取有力措施，应使本工程建设期间杜绝重大安全伤亡事故的发生。如因建设管理（含施工监理）人采取的措施不力造成安全事故的，建设管理（含施工监理）人应承担相应的责任。

7.1重大安全事故根据建设部《工程建设重大事故报告和调查程序规定》(建设部第3号令)来认定。

7.2建设管理(含施工监理)人在管理过程中,应严格执行各级政府对安全工作的相关规定,对安全生产责任制、施工现场管理、沟槽及基坑开挖、现场防火防爆、脚手架安全、起重设备及机械设备的安、现场电气管理、房屋拆除安全管理、高空作业等采取有效管理手段,杜绝事故的发生。

7.3建设管理(含施工监理)人应实施的安全防范行为:

7.3.1贯彻执行“安全第一、预防为主”的方针,遵守安全生产的法律、法规以及各类安全生产的规章和标准;

7.3.2督促施工单位事先编制严密的安全控制计划,分析项目在各个阶段中,会带来哪些不安全因素与隐患,相应的有哪些可靠的安全防范措施;

7.3.3配合质量安全监督部门建立整个项目的安全生产责任制和管理网络,制定安全管理的程序;

7.3.4督促施工单位落实安全生产的组织保证体系,建立安全生产责任制,签订安全生产协议书;

7.3.5配合质量安全监督部门检查工程承包商主要施工机械、设备等的技术性能及安全条件;

7.3.6督促施工单位进行安全生产教育,对所有操作人员进行安全技术交底;

7.3.7审查施工方案及安全防护措施;检查安全技术措施和劳动保护措施的落实情况;

7.3.8监督检查施工现场的消防工作、冬季防寒、夏季防暑、文明施工、卫生防疫等工作;

7.3.9定期、不定期组织安全综合检查,检查安全隐患,提出处理意见并限期整改;发现违章冒险作业、发现隐患的要立即停工整改;

7.4建设管理(含施工监理)人应负责本工程的治安、综合治理、卫生防疫等安全工作。

7.5建设管理(含施工监理)人有义务定期将工程安全生产的动态向委托人上报。

7.6 符合安全生产目标的其他要求。

8、对建设管理（含施工监理）人加强招标投标工作的要求

工程招标是一项综合性的技术经济活动，涉及面广、程序复杂、是项目建设管理中的一个重要环节。为此，建设管理（含施工监理）人要根据委托人的授权范围和要求，严格按照国家和地方招标投标法的有关规定，认真实行“公开、公正、公平、诚实信用、科学、择优”的原则，严格对潜在投标人的资格进行把关、审查，精心组织开标和评标工作，在制定评标办法和组织评标过程中努力做到招标、评标、定标的三分离，防止工程招标中腐败现象的产生，切实维护工程建设参与各方的权益，提高工程的投资效益，保证工程质量。招标工作的全过程须对委托人公开、透明，并应委托人要求向委托人提交相关专题报告。

建设管理（含施工监理）人在招标过程中应避免下列行为：

8.1 有条件和按有关法规规定需要公开招标的，不实行公开招标，规避招标投标；

8.2 在招标文件之外，向委托人隐瞒，暗中要求投标单位作其他的不合理承诺；

8.3 以不合理条件限制或排斥潜在投标人，对潜在的投标人实行歧视性待遇，强制投标人组成联合体共同投标，或者限制投标人之间的正当竞争；

8.4 向他人透露可能影响公平竞争的有关情况；

8.5 合同谈判中，暗中抬高合同标的，损害委托人利益；

8.6 招投标过程中有其他不合法行为，损害委托人利益。

9、对建设管理（含施工监理）人加强合同和信息管理的要求

本工程建设实施的各方都是独立承担民事责任的主体，各方之间的关系均为经济关系和合同关系。在整个工程的建设管理过程中，建设管理（含施工监理）人的基本任务是对工程的三大目标（投资、进度和质量）进行控制，而控制的依据是合同，合同管理涉及到签约各方的权利、责任和利益。因此，要始终把合同管理放在建设管理的核心地位。

9.1 要把合同管理与投资控制有机地结合起来。

提高合同的履约率是合同管理的核心，也是投资控制的前提。首先，要求每

一个合同中，凡是涉及到投资、质量、进度的内容，都需要作出明确、具体的规定，尽可能的定量化，避免歧义和争议。其次，在合同中要对合同目标出现偏差后的情况作出明确、具体的规定和措施。

9.2要把合同管理与招标工作有机结合起来。

合同管理并不是在合同签订之后才开始的，招投标过程中形成的文件都是合同文件的组成部分。因此，应在招投标阶段就要求具有强烈的合同意识，保证合同条件的完整性、准确性、严格性、合理性与可行性。

9.3要把合同管理制度化、法制化和信息化结合起来。

市政公用工程建设需涉及到诸多不同部门不同类型的合同。因此，要求改变应用行政手段和方法来组织和管理工程建设的传统模式，而需要更多地运用经济手段、法律手段和现代化工具来加强合同的管理，提高合同管理的效率和水平。

9.4建设管理（含施工监理）人要及时地与各方签订合同，要建立各类合同台帐，做好对合同核对工作，定时向委托人报送有关合同签订情况报表。

9.5工程资料管理

建设管理（含施工监理）人须建立工程档案资料管理制度和实施措施，按照8.4条要求建立完整系统的工程档案，及时对工程建设过程中的相关技术文件资料予以分类整理、归档，确保工程档案工作与工程建设进程同步，确保工程档案的完整性、准确性、真实性与系统性。

10、对建设管理（含施工监理）人加强工程索赔管理的要求

10.1索赔是工程承包合同履行中，当事人一方因对方不履行或不完全履行既定的义务，或者由于对方的行为使权利人受到损失时，要求对方补偿损失的权利。

10.2建设管理（含施工监理）人尽可能避免索赔事件的发生，应避免被承包商索赔，若承包商提出的索赔要求经核实属建设管理（含施工监理）人失职，委托人将追究建设管理（含施工监理）人的责任，并给予相应的经济处罚，此罚金将在建设管理（含施工监理）人服务报酬中扣除（罚金最多不超过服务报酬）。

10.3建设管理（含施工监理）人应对可能发生的索赔进行预测，及时向委托人报告，尽量采取一切措施，进行补救，及时启动反索赔程序，避免索赔事件的发生。

10.4建设管理（含施工监理）人必须注意工程资料的积累，积累一切可能涉

及索赔论证的资料，留下书面资料，建立严密的工作档案和日记，以事实和数据来处理索赔事件。

10.5及时、合理地处理索赔，不使矛盾扩大化和复杂化。

10.6加强主动管理、事先管理，减少工程索赔。

11、对建设管理（含施工监理）人加强协调管理工作的要求

项目建设管理中的统一组织协调工作是建设管理（含施工监理）人的一项重要职能。由于本工程项目综合性较强、时间紧、技术有难度、工程较复杂，要求建设管理（含施工监理）人在建设管理过程中充分体现精干、高效、务实、廉洁的作风，通过建立科学的管理组织模式，实行规范化、制度化管理，针对不同阶段，采取不同的管理模式、组织形式协调方式，加强工程前期组织协调、设计协调、施工协调，充分发挥工程建设各方的积极性和主动性，最大程度上满足或超过委托人对工程建设的各项预定目标。

12、建设管理工作目标

1、工期控制目标：按设计合同、施工合同、检测合同、设备供应合同等本工程有关服务合同确定的工期；

2、设计质量目标：设计依据的勘测资料不准确或复核充分、设计调查充分、技术方案经认真计算论证、设计图纸完整，设计报告符合规范规程要求的深度，以及工程估算概算预算书和工程量清单内容完整、工程量计算准确、单价确定规范；

3、投资控制目标：工程概算控制工程估算范围内，预算和工程总投资控制在概算范围内；

4、工程概预算：与概算审定价相比，送审价核减率控制在 5%以下，不应核减部分投资被错误核减率控制在 0.5%以下；

5、施工质量目标：达到施工合同确定的工程质量等级，且不发生 1 宗质量事故；

6、安全生产目标：不发生 1 宗安全事故；

7、进度控制目标：不发生 1 次施工组织总计划、分项或专项计划因主观原因延误；

8、变更控制目标：单项变更增减不超过 50 万元或累计变更造价变化不超过合同价 10%，不发生 1 次违规工程变更行为；

9、工程款支付目标：不发生 1 次错拨、漏拨、迟拨或超拨工程款；

10、工程验收目标：不发生 1 次验收不及时或违反规定通过验收，验收规程规定的各类验收 1 次通过且达到工程施工质量目标；

11、工程结算目标：施工结算价和送审价相比，核减率控制在 5%以内；

12、档案管理目标：档案资料和工程建设同步，不发生 1 次因档案资料错误、遗漏、丢失、损毁等且无法整改导致工程不能正常进行质量评定和验收的事件，工程档案验收 1 次通过；

13、工程保修目标：不发生 1 次因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到较大及以上影响的事件，保修期满 15 天内保修任务全部完成且通过保修期满验收。

因建设管理（含施工监理）人原因违反以上目标，按照合同有关规定处理。

13、监理工作目标

施工监理工作目标包括：工期、质量、安全、进度、变更控制、投资控制、工程款支付、工程验收、工程结算、档案管理、工程保修目标。

12.1工期目标：按施工合同确定的施工工期；

12.2质量目标：优良，达到施工合同确定的工程质量等级，且不发生1宗质量事故；

12.3安全目标：不发生1宗安全事故；

12.4进度目标：不发生1次施工组织总计划、分项或专项计划因主观原因延误；

12.5变更控制目标：单项变更增减不超过50万元或累计变更造价变化不超过合同价10%，不发生1次违规工程变更行为；

12.6投资控制目标：工程施工结算送审价控制在招标时确定的施工合同价范围内；

12.7工程款支付目标：不发生1次错拨、漏拨、迟拨或超拨工程款；

12.8工程验收目标：不发生1次验收不及时或违反规定通过验收，验收规程规定的各类验收1次通过且达到工程施工质量目标；

12.9工程结算目标：施工结算价和送审价相比，核减率控制在5%以内；

12.10档案管理目标：档案资料和工程建设同步，不发生1次因档案资料错误、遗漏、丢失、损毁等且无法整改导致工程不能正常进行质量评定和验收的事件，工程档案验收1次通过；

12.11工程保修目标：不发生1次因工程保修不及时导致工程设计功能发挥受到较大及以上影响的事件，保修期满15天内保修任务全部完成且通过保修期满验收。

附件2 建设管理（含施工监理）人工作大纲

根据委托人的委托服务内容、职责及要求，建设管理（含施工监理）人应充分发挥自身的项目建设管理优势，结合南沙区现时建设模式和本工程的实施特点于___年___月前编制完成建设管理（含施工监理）人工作大纲(工程建设大纲)，报委托人审定后组织具体的建设实施工作。

建设管理（含施工监理）人工作大纲应另卷成册，并作为本合同的一部分。建设管理（含施工监理）人应严格遵照工作大纲的要求，认真组织与履行本工程的建设实施。委托人将据此监督、检查与考核建设管理（含施工监理）人的建设管理工作。

附件3 退出机制

一、在项目实施过程中勘察设计阶段或施工阶段承包人退出情形

1、勘察设计阶段或施工阶段承包人发生违反承包合同中《承包人违约责任明细表》违约责任中任一解除合同情形的，发包人有权解除合同；建设管理（含施工监理）人负责协调完成解除合同的交接工作。

2、退出机制的管理

（1）建设管理（含施工监理）人发出整改通知28天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人收到发包人解除合同通知后14天内，承包人应撤离现场，发包人派员进驻施工场地完成现场交接手续，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

（2）建设管理（含施工监理）人发出整改通知28天内，承包人如纠正了退出情形事件，建设管理（含施工监理）人、发包人确认后，共同签发整改合格通知书。

3、退出撤离工作流程

承包人收到发包人解除合同通知后14天内，承包人应撤离现场，承包人完成的工程实体数量、质量由本项目建设管理（含施工监理）人负责初审，设计成果

文件由后续实施单位组织审查，后续实施单位可结合项目的实际情况，申请一次修正设计标准及绩效考核目标，但须经镇街审核并报区水务局同意后方可修改。

附件 4 廉洁责任合同

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

(示范性合同文本)

委托单位（委托人）：

承包人（受托人）：

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 委托单位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 同意或主动向委托单位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 委托单位、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招标投标活动，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

委托单位、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 委托单位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犯罪的，承包人应按次向委托单位支付廉洁违约金（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）；给委托单位造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，委托单位有权：

（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，并拒绝其参与委托单位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

委托单位、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，委托单位、承包人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同一式____份，双方各执____份，经双方签署后生效。

委托单位（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人/授权代理人

法定代表人/授权代理人

（签字）：

（签字）：

或党委书记/纪委书记

或党委书记/纪委书记

（签字）

（签字）

附件 5：绩效考核表