FB-2021-4.2

**天河区金融城东区AT091415、AT091417地块项目**

**建设工程监理合同**

合同编号： 穗锦泷合【2025】工字XXX号

**委托人：广州锦泷房地产开发有限公司**

**监理人：**

**工程地点：金融城东区，花城大道以南、规划一横路以北**

**签约地点： 广州市 天河区**

**签约日期： 年 月 日**

**目 录**

[第一部分 协议书 3](#_Toc32762)

[一、工程概况 3](#_Toc6065)

[二、词语限定 3](#_Toc25669)

[三、组成本合同的文件 3](#_Toc8400)

[四、总监理工程师 4](#_Toc11276)

[五、签约酬金与支付 4](#_Toc4272)

[六、期限 7](#_Toc13548)

[七、监理目标 7](#_Toc25132)

[八、双方承诺 8](#_Toc6978)

[九、合同订立 8](#_Toc16754)

[第二部分 通用条件 10](#_Toc24247)

[第三部分 专用条件 19](#_Toc2774)

[附录A 委托人派遣的资料 27](#_Toc8288)

[附录B 本项目监理组织架构表 27](#_Toc24829)

[附件1：中标通知书中标通知书中标通知书 28](#_Toc28326)

[附件2：安全责任书 29](#_Toc7583)

[附件3：工程建设项目廉政责任书 31](#_Toc30089)

[附件4：结清证明 33](#_Toc14651)

# 第一部分 协议书

**委托人：** **广州锦泷房地产开发有限公司**

**监理人：**

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与相关服务事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1、工程名称： 天河区金融城东区AT091415、AT091417地块项目 ；

2、工程地点： 金融城东区，花城大道以南、规划一横路以北 ；

3、工程规模：本项目总用地面积 33437.82平方米，其中可建设用地面积23644.41平方米，规划总建筑面积 138738 平方米，道路用地面积 3729.32 平方米，绿地用地面积 6064.09 平方米，主要建设住宅、地下车库、配建学校、市政道路及绿地等；

4、工程概算投资额或建筑安装工程费： 万元 。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1、协议书；

2、投标文件；

3、专用条件；

4、通用条件

5、附录及附件，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

附录C 本项目监理组织架构表

附件1 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

附件2 安全责任书

附件3 工程建设项目廉政责任书

附件4 工程类合同结算审核时间表

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，补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，监理工程师证注册号： ，电话： 。

## 五、签约酬金与支付

含税签约酬金（暂定）： 元（大写：人民币 ），其中不含增值税价 元，增值税率6.0%。增值税的税率按国家规定税率执行，由于监理人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，税费按实计算，监理人需提供相应税率的增值税专用发票。合同期内，非经发包人书面同意，签约酬金不含增值税价保持不变。

包括：

1、监理酬金： 本项目工程监理费含税单价为 元/平方米，监理费总酬金暂定为¥ 元（大写：人民币 ），其中不含增值税价¥ 元，增值税税率6.00 %。

2、相关服务酬金： / 。

3、签约酬金及合同项下各项应支付的费用，已包含监理人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的合同价格调整。

4、合同结算方式：

监理酬金的结算以本项目工程规划许可证面积为准，计算方法为：结算监理酬金=工程规划许可证面积×监理中标平方单价，监理酬金根据实际计费额（工程规划许可证面积）调整。

上述计费额变化、专用条件所述附加工作、额外工作导致结算监理酬金超出原已签订合同签约酬金金额的10%或者超出金额为50万元以上时，须签订补充协议。

5、支付方式：

（1）监理酬金的预付款支付

本合同自签订之日生效，委托人取得施工许可证后，监理人提交首期监理费支付申请书和发票，经委托人审核同意后15个工作日内，委托人一次性支付监理人首期监理费（签约酬金的10 %）作为首付款，小计 元（大写：人民币 ）；预付款作为监理酬金不扣回。

（2）监理酬金的进度款支付

工程分阶段完成以下各节点后，监理人提交支付申请书和发票，经委托人审核同意后15个工作日内支付：

a. 地下室底板施工完成后，按比例支付监理酬金的10%,小计 元；

b. ±0.00以下结构工程完成后，按比例支付监理酬金的10%,小计 元;

c. 主体结构工程完成6层结构板后，按比例支付监理酬金的10%,小计 元；

d. 主体结构工程完成30层结构板后，按比例支付监理酬金的5%,小计 元；

e. 主体结构工程封顶后，按比例支付监理酬金的5%,小计 元；

f. 外脚手架和爬架拆卸完成后，按比例支付监理酬金的10%,小计 元；

g. 全部装修与机电安装工程完成后，按比例支付监理酬金的10%,小计 元；

h. 工程通过联合验收，提交完整的监理资料并经委托人审核同意后，按比例支付监理酬金的10%,小计 元；

i.工程改造完成并完成首批交付，按比例支付监理酬金的15%，小计 元；

j.累计支付至监理酬金的95%时暂停支付。

（3）监理酬金的尾款支付

a. 完成监理合同范围内所有工作并完成建设工程整体结算（含本合同结算）后，支付至结算监理酬金的97%；

b. 监理服务缺陷责任期满后，委托人累计支付至结算监理酬金的100%。

6、在委托人向监理人支付每一笔签约酬金前，监理人必须向委托人提供由监理人按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税发票，由于监理人提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，监理人应承担赔偿责任，包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。监理人不能及时提供符合委托人要求的合法发票，委托人有权顺延付款期限直至监理人提供相应发票，且委托人无需承担任何责任。如给委托人造成严重损失，致使合同无法继续履行等情况，委托人有权解除合同并要求监理人赔偿相应损失。

7、监理人所提供发票的内容必须真实、准确、完整、合法合规，增值税发票的“货物或应税劳务、服务名称”为： \* 监理服务费\* ，且发票上必须注明委托人指定的工程名称及工程所在地具体地址。

监理人必须向委托人提供 a、

a、增值税专用发票。（适用一般计税方法）

b、增值税普通发票。（适用简易计税方法）

8、 本合同若选择采用增值税专用发票，则适用以下关于增值税专用发票的规定：监理人应就约定的合同价款和价外费用之金额按适用税率向委托人开具合法有效的增值税专用发票。上述增值税专用发票必须符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规的相关要求。**且发票上必须注明委托人指定的工程名称及工程所在地具体地址**。

9、监理人应在发票记载的开具时间之日起15个工作日内（不得跨公历年）送达委托人。若监理人开具的增值税发票信息不符合发包人要求，应在接到委托人要求后的15个工作日内重新开具正确的增值税发票并送达至委托人，监理人自行承担相关费用。发票无论何种原因丢失，监理人应配合委托人按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得委托人可用作原始会计凭证并受税务机关认可的合法合规的相关凭证。

10、本合同的罚款、违约金、赔偿均已包含增值税费及其附加，如为监理人收取，则监理人必须提前向委托人开具增值税发票，增值税发票类型要求同前述。监理人向委托人支付的罚款、违约金、赔偿款等并非本合同约定价款，因此本合同签约酬金总价款不变，监理人向委托人开具的发票金额不受该等罚款违约赔偿安排的影响。

11、监理人应就约定的签约酬金和收取的价外费用（包括但不限于奖励款、违约金、赔偿金、代垫费用等）之金额按适用税率向委托人开具合法有效的增值税发票。

12、如涉及退款事宜，双方均有义务配合做好已完税合同的相关发票处理事宜。（如：退回委托人已开具的发票给委托人做作废处理，或者配合委托人开具增值税红字发票。）

13、双方收款账号如下：

委托人：

银行账户名称（一般纳税人）：广州锦泷房地产开发有限公司

纳税人识别号：91440106MAE8MR4686

开户银行账号：944015013000294087

开户银行名称：中国邮政储蓄银行股份有限公司广州市海珠支行

注册地址：广州市天河区车陂路586号B102房

联系电话：(020)83789976

监理人：

银行账户名称（一般纳税人）：

纳税人识别号：

开户银行账号：

开户银行名称：

注册地址：

联系电话：

14、监理人向委托人收取最后一笔款前，还须与委托人进行最终结算，并向委托人提供《结清证明》（格式详见附件5）原件，否则委托人有权拒付或延付该笔款项且并不视为委托人违约，委托人无需承担任何责任，一切损失和责任由监理人自负。

## 六、期限

1、监理期限：

监理服务期以监理人实际派驻人员之日始，至监理服务缺陷责任期结束止。

（1）施工准备阶段监理服务期：从监理人实际派驻人员之日起到工程正式开工为止；

（2）施工阶段监理服务期（暂定 42个月）：从工程正式开工之日起计算至施工项目全部完工并办理竣工验收、改造完成、竣工结算完成等为止；

（3）工程缺陷责任阶段监理服务期（ 24个月）：从工程完成首批交付之日起至完成缺陷责任期为止；

（4）监理服务周期必须满足项目工程实际需求，如发生监理服务期延长三个月内，监理酬金不作补充调整。

（5）监理延期或变更导致酬金变化，不因按比例直接调整，按实际投入的监理人员数量需求计算。

## 七、监理目标

1、质量目标：执行国家最新建筑施工规范标准、《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关配套的各专业验收规范等，一次验收合格，不发生一般及以上工程质量事故，并参考珠实地产《工程管理技术文件汇编》的管理规定，导致二次整改，须承担违约责任。

2、工程建安造价控制目标：所监理项目的结算的建安工程费不超过本项目业主成本目标中对应的建安工程费。

3、进度目标：根据委托人的合理要求进行必要调整，确保本工程按期或提前完成。

4、安全目标：执行《建筑施工安全检查标准》等国家、行业规范标准和广东省建设厅、广州市住房和城乡建设局有关安全文明绿色施工规范性文件，不发生严重职业病和重伤及以上生产安全事故。

## 八、双方承诺

1、监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2、委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付签约酬金。

## 九、合同订立

1、订立时间： 年 月 日。

2、订立地点： 广州市 。

3、本合同自双方法定代表人签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）之日起生效。

4、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，副本 拾 份，双方各执 伍 份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为天河区金融城东区AT091415、AT091417地块项目建设工程监理合同的

签署页）

委托人：（公章） 监理人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

地 址： 地 址：

收 件 人： 收 件 人：

联系电话： 联系电话：

电 邮： 电 邮：

邮政编码： 邮政编码：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

# 第二部分 通用条件

**1. 定义与解释**

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “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 “工程监理的正常工作”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 “工程监理的附加工作”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；

（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）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

**2. 监理人的义务**

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

（1）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（15）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（17）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录A中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

（1）适用的法律、行政法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

（1）严重过失行为的；

（2）有违法行为不能履行职责的；

（3）涉嫌犯罪的；

（4）不能胜任岗位职责的；

（5）严重违反职业道德的；

（6）专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

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

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录B中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

**3．委托人的义务**

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

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

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录B约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后7天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前7天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

**4. 违约责任**

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过28天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

4.3 除外责任

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

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

**5. 支付**

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的7天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后7天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

**6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过28天。

6.2.4合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同或者解除本合同。

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

若合同双方或一方当事人在收到争议调解的书面结果后明确表示不同意，或在28天内没有书面确认，任何一方均可按照专用条款约定的下列任一种方式解决争议。

7.3.1向约定的仲裁委员会申请仲裁；

7.3.2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**

1.1 定义

除通用条件规定外，下列名词和用语有如下含义：（本专用条件定义为通用条件定义之补充，如与通用条件定义冲突的，以本专用条件之定义为准）

（1）“工程”是指委托人委托实施监理的工程。

（2）“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

（3）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

（4）“监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

（5）“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

（6）“承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

（7）“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

（8）“工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（9）“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

（10）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

（12）建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

（13）本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 无 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

以如下排列次序在前者优先适用：

（1）本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）本合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）本合同专用条件；

（5）委托人针对项目建设工程管理的各项制度、规定；

（6）本合同附录及附件；

（7）本合同通用条件；

（8）组成本合同的其他文件

（9）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）；

（10）本合同工程监理投标文件（含投标文件澄清等）；

**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：

天河区金融城东区AT091415、AT091417地块 项目,总用地面积约为33437.82 平方米，总建筑面积约为138738平方米（最终以工程规划许可证为准）。建筑高度约 150~165米。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复为准。具体包括但不限于以下工程的监理：土建工程（含地下室）、机电工程（给水排水系统、消防系统、高低压变配电系统、通风空调系统、供水供电工程、临电迁移工程、通信(含有线电视)光纤到户工程）、电梯工程、煤气工程）、装修工程（含精装修）、建筑智能化系统工程、园林绿化工程、室外配套工程等。工作内容包括建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾及改造阶段（包括竣工验收、整改、改造、工程移交及工程结算）及工程质量保修期阶段的质量控制，安全生产监督管理、进度控制、合同管理、信息收集管理、组织协调等全过程监理工作。

2.1.2 监理人除完成通用条件约定的工作内容外，还须完成以下工作：

2.1.2.1投资控制工作（费用已包含在合同签约酬金中）：

（1）审核总包单位及各专业分包形象进度款；

（2）审核监理服务范围内合同的竣工结算资料；

（3）建立监理的设计变更台账、签证台账、计量支付台账、材料品牌台账、结算审核台帐等。

2.1.2.2质量保修阶段的监理：监理人承担质量保修期监理工作时，应安排监理人员对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对施工单位进行修复的工程质量进行验收，验收合格后予以签认；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，对非施工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，并报委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准。

(2)《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）。

(3)国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。

(4)政府批准的计划立项、规划要点、设计要点及有关文件。

(5)经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。

(6)本工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同。

(7)委托人发出的有关本工程建设的指令。

(8)委托人制定的有关本工程建设的规定和办法。

2.2.2 相关服务依据包括：

(1)监理合同。

(2)委托人与第三方签订的有关合同文件。

(3)本工程监理实施方案（监理规划、监理细则等），监理管理办法及有关文件。

(4)合同指定使用的技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等。

(5)国家、广东省有关部门颁布的有关法律、法规等。

(6)本工程实施过程中，委托人与监理人组织召开或参加的有关会议纪要函电及其文字记录，监理工程师批准的各种图纸、指令等。

(7)其它。

2.3项目监理机构和人员

2.3.1 监理人按本合同约定、《投标文件》约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，按阶段、按专业派出满足工作需要的监理机构及监理人员，高峰期人员总数不得少于12人，总监1名，专业监理工程师不少于5名(建筑专业不少于1名，幕墙专业不少于1名，电气专业不少于1名，给排水专业不少于1名，装修工程师不少于1名)，安全专职监理工程师1名，监理员按专业配备不少于4名，监理资料员不少于1名，变更或调整监理人员必须经委托人同意后方可进行。

2.3.2 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员，监理人应当在收到委托人书面通知之日7日内予以更换，否则委托人有权解除本合同并要求监理承担违约责任。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等及一切有关费用的问题，均需与委托人共同商定，报委托人批准。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：按承包合同人员要求 。

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)、要求、时间和份数：每月30日前（如遇2月则应在2月28日前）提交符合委托人要求的监理月度报告及监理业务范围内的专项报告 1 份。

2.6 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后7天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：现场移交。

**3. 委托人义务**

3.1 委托人代表

委托人代表为： 。

3.2 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

4.2.1 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×中国人民银行发布的同期银行活期存款基准利率×拖延支付天数

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：合同自双方法定代表人签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）之日起生效。

6.2 变更

6.2.1 除不可抗力外， 因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

监理服务的附加工作酬金=期限延长时间（天）×监理酬金÷协议书约定的监理服务期限（天）

6.2.2额外工作酬金按下列方法确定：

额外工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×监理酬金÷协议书约定的监理服务期限（天）

6.2.3 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

当项目实施过程中，监理酬金按协议书第五条第4项“合同结算方式”进行结算。

6.2.4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。

**7. 争议解决**

7.1仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 委托人所在地 人民法院提起诉讼。

**8. 其他**

8.1 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人应承担保密事项包括但不仅限于以下内容，包括项目立项、用地、规划、方案报建、设计图纸、技术报告、工程档案资料等项目相关资料和文件，保密期限为无限期保密，直至委托人宣布解密。如果监理人违约造成委托人或相关单位损失，监理人除赔偿损失外，还应承担相应的责任。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： 。

8.2著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权，但委托人及所属企业有权在合理范围内无偿使用。

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。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。

**9. 补充条款**

9.1缺陷责任期责任：

监理服务缺陷责任期为24个月。监理人负责检查项目使用状况，确认问题责任所属，督促责任方做好保修工作。

9.2监理人安全责任条款

（1）监理人负责本项目的现场安全生产控制，根据国务院《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》等相关法律、法规以及建设行政主管部门的要求对建设项目的安全施工进行监督管理。

（2）监理人应制定现场安全生产专项监理制度及安全监理细则。

（3）负责审查施工单位的施工安全技术措施和安全生产专项施工方案，组织施工现场定期专项安全检查，做好安全检查记录。

（4）督促检查施工单位办理安全生产许可证，若施工单位未办理安全生产许可证的，有权要求施工单位停工，并上报工程所在地建设行政主管部门或安监站。

（5）跟踪检查和督促施工单位做好重大安全隐患的整改，施工单位拒不整改的，及时向有关部门报告。

（6）监理人按规定对建设工程单列的安全防护、文明施工措施费用的列支和使用实施监督。

（7）根据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）的要求监督施工单位做好施工现场安全检查工作。

（8）监理人应对重要施工环节和安全事故易发工序进行巡查，并做好相关记录。

（9）现场监理组应建立安全监理档案。

9.3监理人发生本以下情形的，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任，监理人须承担违约责任并赔偿委托人因此遭受的一切损失：

（1）监理人与承包人恶意串通损害委托人利益的；

（2）监理人转包或分包合同项下的监理活动；

（3）因监理人导致发生安全生产事故、质量事故的；

（4）监理人失去政府所颁发的实施本合同工作所必须的资质或资格。

9.4如监理人在责任期内未按照招标文件、投标文件和本合同的有关内容和规定执行，违反下述任一条款，接受委托人的通报批评及相应的罚款、甚至解除合同的处理，监理人的罚款将会在当期监理服务费支付中扣除，扣除后仍不足部分委托人有权向监理人追偿。

（1）未经委托人同意不得随意更换总监理工程师、各专业监理工程师。如发现监理人随意更换总监理工程师/代表的每次予以通报批评一次并罚款10万元，发现随意更换专业监理工程师的每次罚款1万元/人，若发生前述情形【3】次（随意更换总监理工程师/代表或专业监理工程师可累计计算），委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任。

（2）监理机构安排到现场的监理工作人员的数量和专业技术素质必须满足投标文件中的承诺，否则罚款3万元/人。

（3）在委托人、委托人的上级建设主管部门组织的现场检查中，总监理工程师、专业监理工程师必须在现场，否则每次予以通报批评一次并罚款2万元，若发生前述情形【3】次，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任。

（4）监理人未按监理合同和监理规划（或实施细则）要求履行控制工程质量责任的，罚款5000元/次，若发生前述情形【2】次，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任。

（5）监理人未按监理合同和安全生产监理实施细则要求履行安全生产管理责任，罚款5000元/次，若发生前述情形【2】次，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任。

（6）委托人主管部门按月度进行巡检考评。如质量、安全、文明施工和进度（不含成本）评分项当月累计扣分大于等于15分，罚款1万元/次；当月累计扣分>30分，罚款2万元/次。若发生前述罚款情形【2】次，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任

（7）对于委托人通知监理人参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于监理人的法定代表人、经报委托人批准同意的监理人法定代表人授权人、项目总监、项目副总监等）未经委托人同意自行缺席的，每缺席一人次罚款2000元。若发生前述情形【2】次，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任

（8）若因监理人原因未在5个工作日内完成工程变更（设计变更、现场签证及价差等其它变更）审核的，监理人需向委托人支付违约金500元/单，若发生前述情形【3】次，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任。

（9）若因监理人原因未按委托人规定时间内完成结算审核的，每延误一天，监理人需向委托人支付违约金1000元/天；超过30天的，自第31日起每延误一天，监理人需向委托人支付违约金5000元/天。若超过【30】天仍未能完成结算审核的，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任。结算审核规定时间详见附件4。

（10）对于工程施工过程中出现的工程变更，如当月由委托人确定的工程变更的单价较监理人审定的单价的差值大于正负10%以上的情况累计出现8宗以上，或由委托人确定的工程变更的总价较监理人审定的总价的差值大于正负10%以上的情况累计出现3宗以上，监理人承担违约金2000元/次。

（11）监理人需对其结算审核结果负责，要求造价审核误差率=（监理审核价-委托人审定价）/监理审核价\*100%不应大于5%，否则委托人给予监理人不超过委托人审定价与监理审核价的核减金额\*5%的处罚。若发生前述处罚情形【3】次，委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任。结算审核误差率按单个合同计。

（12）监理人应在合同内容完成后15个工作日内向委托人递交完整的竣工结算文件，如监理人未在规定的时间内递交竣工结算文件，经委托人催促后仍未递交或没有明确答复的，委托人可根据自己掌握的资料编制竣工结算文件，并作为办理竣工结算和支付结算款的依据，监理人对此不得提出任何异议，同时委托人有权立即解除本合同且不承担任何责任，同时监理人应当向委托人赔偿因此造成的全部损失。

## 附录A 委托人派遣的资料

**A-1 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7日 | 复印件 |
| 2. 工程勘察文件 | 1 | 本合同签订后7日 |  |
| 3. 工程设计及施工图纸 | 3 | 本合同签订后7日 |  |
| 4. 工程承包合同及其他相关合同 | 1 | 施工合同签订后7日 |  |
| 5. 施工许可文件 | 1 | 领取施工许可证后7日 | 复印件 |
| 6. 其他文件 | / | / |  |

## 附录B 本项目监理组织架构表

## 附件1：中标通知书中标通知书中标通知书

**中标通知书**

## 附件2：安全责任书

**安全责任书**

**委托人：广州锦泷房地产开发有限公司**

**监理人：**

为确保 天河区金融城东区AT091415、AT091417地块 项目建设工程施工现场安全施工，保障工程建设正常顺利进行，委托人、监理人依照国家和政府的有关法律法规，就施工项目中的消防、安全生产事宜、双方的权利与义务协商一致，达成以下协议：

**第一条** 委托人权利与义务

1.1 对监理人资质进行审查：

（1）有关部门核发的营业执照和资质证书，法人代表资格证书，安全生产资质证书，有效的广州市建筑业企业登记备案证书；

（2）施工负责人、工程技术人员和工人的有关本工程的技术素质、施工简历和近3年安全施工记录是否符合工程要求；

（3）监理人是否有满足安全施工需要的机械、工器具及安全防护设施、安全用具；

（4）监理人是否设有安全管理机构和安全员。

1.2开工前必须对监理人进行安全技术交底。

1.3审核监理人制定的安全制度及相关措施，并监督其实施。

1.4及时向监理人转发发包人主管部门有关安全管理的文件。

1.5对监理人的安全管理进行全面监督。发现安全隐患及时下发整改通知，如监理人未按时按要求整改，则发包人有权停止支付工程进度款，直至监理人达到要求。

**第二条** 监理人权利与义务

2.1 提供相关的资质证明。

2.2 严格遵守《中华人民共和国消防法》和《机关、团体、企业、事业单位的消防安全管理规定》，做好施工现场的消防安全管理工作。

（1）建立消防安全管理制度和保障消防安全的操作规程；

（2）建立健全消防安全组织、明确消防安全责任；

（3）对施工人员进行消防安全教育培训；

（4）确保消防设施和器材齐全、完好、有效；

（5）制定灭火、应急疏散预案；

（6）定期进行防火巡查、检查，及时消除火灾隐患；

（7）组建义务消防队；

（8）建立健全施工消防安全管理档案。

2.3 严格遵守《广州地区劳动安全卫生考核标准》及其他有关劳动卫生安全的法律法规，做好施工现场的安全管理工作。

（1）建立健全施工安全管理制度及安全管理台帐；

（2）建立完善安全管理网络，明确并落实安全责任制；

（3）制定安全技术措施预案，并根据安全预案的要求对员工进行作业前交底；

（4）对施工人员进行劳动安全教育培训；

（5）定期组织安全检查，对发现的事故隐患要及时上报整改；

（6）定期召开安全例会。

2.4 按委托人方要求做好安全防范措施，并自觉接受委托人方的安全监督管理，对其提出的安全整改意见必须及时组织整改，直至符合要求。

**第三条** 监理人确保达到安全目标：无人员伤亡事故，无设备事故，无火灾事故。

**第四条** 监理人负责所承包工程的施工现场及施工队伍居住地的安全、消防管理，一切责任（包括由此所导致的各方人员及财产损失的经济和法律责任）由监理人完全承担。

**第五条** 本协议自双方法定代表人签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）之日起生效。

**第六条** 本协议一式 12 份，委托人 6 份，监理人 6 份，每份具有同等法律效力。

**（以下无正文）**

委托人：（公章） 监理人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

## 附件3：工程建设项目廉政责任书

**工程建设项目廉政责任书**

委托人： 广州锦泷房地产开发有限公司

监理人：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 委托人、监理人双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装和监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向监理人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在监理人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受监理人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的监理人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向监理人介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向监理人和相关单位推荐分包单位和要求监理人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 监理人的责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设和监理的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装和监理的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）监理人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为 天河区金融城东区AT091415、AT091417地块 项目建设工程监理合同的附件，与监理合同具有同等法律效力。经双方法定代表人签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）后立即生效。

第六条 本责任书的有效期与监理合同的规定相同。

第七条 本责任书一式 12 份，由委托人执 6 份，监理人执 6 份，送交委托人、监理人双方的监督单位各一份。

**（以下无正文）**

委托人：（公章） 监理人：（公章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

## 附件4：结清证明

**结清证明（格式）**

广州锦泷房地产开发有限公司 ：

我公司与贵公司于 年 月 日签订了《 合同》（合同编号： 号），截止至 年 月 日止本合同已结算，我公司累计收款金额：￥ 元，结算金额：￥ 元（大写： 人民币），经我公司与贵公司双方对数确认，贵公司尚有最后一笔¥ 元款项未付。现贵公司已于 年 月 日向我司支付了上述￥ 元款项，上述合同项下的所有款项已结清。对此，我公司承诺：上述合同已履行完毕，我公司与贵公司双方不再存在债权债务关系，我公司不再就上述合同向贵公司主张追索。

特此证明。

XXXXXXXXXXXXXXXXX 公司

年 月 日