

SF-2019-0206

委托人合同编号：

监理人合同编号：

广州市建设工程监理合同

工程名称：广州市天河区 2112 低空服务保障及配套产业基础设施项目工程监理服务

委 托 人：广州天河城市建设发展有限公司

监 理 人：

广州市住房和城乡建设局
广州市市场监督管理局 制定

总 说 明

为了指导建设工程监理合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206），现就有关问题说明如下：

一、项目业主首要责任制

项目业主或发包方应履行基本建设程序，按照先勘察、后设计、再施工的原则实施工程建设，及时办理施工图审查备案、质量安全监督等各项建设工程手续，并具备法律法规规定的开工条件，在依法领取施工许可证等有关证件后再开工建设；同时需负责整个建设项目全过程的安全管理，包括对设备厂家、设计单位、监理单位、检测单位及各施工单位安全监督管理。

二、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的组成

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程监理的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务做出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程监理管理的特殊需要。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、

协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

- 1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
- 2.合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；
- 3.在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

三、《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的适用范围

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等项目监理服务的合同订立。其中，通用条款中带★号的条文，其内容是完整不可分割的，原则上应不进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下增加细化内容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）的内容，约定双方具体的权利义务。

四、其他事项

《广州市建设工程监理合同》（SF-2019-0206）专用条款中的“支付”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的支付方式，如选择“其它支付方式”，需以合同附件的形式予以说明原因。

目录

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

6.合同生效、变更、暂停、解除与终止	11
6.1 生效	11
★6.2 变更	11
★6.3 暂停与解除	12
6.4 终止	13
7.争议解决	13
7.1 协商	13
7.2 调解	13
7.3 仲裁或诉讼	13
8. 其他	13
8.1 外出考察费用	13
8.2 检测费用	13
8.3 咨询费用	13
8.4 奖励	14
8.5 守法诚信	14
8.6 保密	14
8.7 通知	14
8.8 著作权	14
8.9 工程获奖奖励	14
第三部分 专用条款	15
1.定义与解释	15
1.1 定义	15
1.2 解释	15
2.监理人义务	16
2.1 监理的范围和内容	16
2.2 监理与相关服务依据	22
2.3 项目监理机构和人员	23
2.4 履行职责	23
2.5 提交报告	23
2.7 使用委托人的财产	23
2.8 履约担保	24
3. 委托人义务	24
★3.2 提供资料	24
3.4 委托人代表	24
3.6 答复	24
3.8 支付担保	24
4. 违约责任	24
★4.1 监理人的违约责任	24
★4.2 委托人的违约责任	29
★5. 支付	30
5.1 支付货币	30
★5.3 支付酬金	30
6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止	30
6.1 生效	31

★6.2 变更	31
7. 争议解决	31
7.2 调解	31
7.3 仲裁或诉讼	31
8. 其他	31
8.2 检测费用	31
8.3 咨询费用	31
8.4 奖励	31
8.6 保密	31
8.8 著作权	32
8.9 工程获奖奖励	32
9. 补充条款:	32
9.1 本合同约定的所有告知、通知、报告等均以合同第一部分签章页所载联系方式信息为准，一方按照约定的联系方式向另一方发出通知之日的第 3 日视为送达，一方变更联系方式应当于变更之日起的 5 日内通知另一方，因未及时通知导致的一切后果由变更方承担，向原联系方式发送的通知视为送达。	32
附录 A 中标通知书	33
附录 B 廉洁协议书	34
附录 C 安全生产协议	38
附录 D 监理人派遣的人员	42
附录 E 绩效考核表	43
附录 F 投标报价表	46

第一部分 协议书

委托人：广州天河城市建设发展有限公司

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

广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号: 2506-440106-04-01-800142

项目名称：广州市天河区 2112 低空服务保障及配套产业基础设施项目工程

工程规模：项目总用地面积 20820.51 m²，可建设用地 8286.53 m²，总建筑面积 28912 m²，计容建筑面积 24860 m²，容积率 3.0，绿地率为 20%。建设内容包括地上建筑工程、地下建筑工程、室外工程和其他工程等。建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及招标选定方案为准，甲方有权根据相关批复意见进行调整。

投资金额：项目估算总投资约 万元，建安费约 万元。

资金来源：企业自筹。

建设工期或周期：计划 30 个月。

投资控制目标：确保投资控制在经批准的初步设计概算内。

进度控制目标：自下达开工令或开工报告审批之日起按施工进度要求控制，确保在
施工合同约定的建设工期内按期竣工联合验收合格。

质量控制目标：符合国家、省、市现行有效的建设工程质量验收标准和施工图纸要求，工程质量达到一次竣工联合验收合格。

职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

环境管理目标：严格执行《广州市建设工程文明施工管理规定》及相关部门要求。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- 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）；
- 2.本合同协议书；
- 3.本合同专用条款及附件；
- 4.本合同通用条款；
- 5.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 6.招标文件（含招标文件补充文件、修改文件、澄清文件、答疑文件等）；
- 7.投标文件及附件（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；
- 8.组成本合同的其他文件。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

1.酬金：暂定含税价人民币_____（小写：¥_____），其中：不含税价人民币_____（小写：¥_____），税金人民币_____（小写：¥_____），税率_____%，本合同监理费率为_____%（即中标监理费率）。

上述酬金包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用，同时也包括在服务过程中出现监理人员外出考察费用、工厂制造现场监理等场外监理费用、差旅费用、材料和设备检测费用和组织相关咨询论证会以及聘请相关专家等以及为完成本合同约定的工作所产生的所有费用，并考虑应承担的风险。除本合同另有约定外，监理人不得再向委托人要求其它任何费用。

2.本合同实际价款以监理人本项目监理范围内所有施工合同结算终审价之和为基数、乘以本合同监理费率计算，最终以有权审核部门审定的结算终审金额为准，但最终监理费结算价不能超过中标价。具体的监理酬金计取及支付办法执行本合同专用条件第五条。

★六、期限

监理服务期自签订本合同后或接到委托人进场通知之日起算，至本合同结算审定完毕之日且工程保修期届满之日止，包括本项目施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工联合验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段。

监理人必须在自本合同生效或在委托人发出进场通知后，按要求的日期进场，并立即开始履行本合同约定的服务。因非监理人原因（包括不可抗力等因素）导致监理人履行合同期限延长的，工期顺延，委托人不承担其他赔偿责任。

七、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，按照本合同约定支付酬金。

八、合同生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日。

本合同订立地点：广州市天河区。

合同双方当事人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖公章后生效。

九、合同份数

本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，监理人执肆份。

（以下无正文）

委托人： 广州天河城市建设发展 监理人：
有限公司

联系地址： 广州市天河区软件路 11 联系地址：
号 904 室

法定代表人： 法定代表人：
或委托代理人： 或委托代理人：

第二部分 通用条款

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 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方,及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方,及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人,及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托,依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同,在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对工程建设相关方的关系进行协调,并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托,按照本合同约定,在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权,全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务,委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

★1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作,委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

★1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作,委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 不可抗力是指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）专用条款及附件；

（6）通用条款；

（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. 监理人的义务

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，具体内容在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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、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，施工承包人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，监理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；

（7）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（8）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；

（9）检查施工承包人的试验室；

（10）审核施工分包人资质条件；

（11）查验施工承包人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；

(14) 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；

(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，要求施工承包人整改并报委托人；

(16) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(17) 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；

(18) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(19) 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；

(20) 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；

(21) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(22) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(23) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 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，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应提供人员名单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) 专用条款约定的其他情形。

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** 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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 监理人发现工程承包人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，并建议工程承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、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 履约担保

双方可在专用条款中约定履约保函、履约保证保险的具体内容。

应委托人的需求，要求监理人在合同签订期间向委托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。如果监理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，则委托人可根据责任情况与监理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.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 协调外部

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

委托人应在专用条款约定的时间内，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。如委托人未能按期支付酬金，监理人应及时报告住房城乡建设主管部门。

3.8 支付担保

监理人按照要求提交了履约担保，委托人应向承包人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 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款中约定。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。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。

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

★4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款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、比例和汇率在专用条款中约定。

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款另有约定外，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款中约定。

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款中约定。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。调整方法在专用条款中约定。

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，同时监理人应承担第 **4.1** 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条款 **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，支付时间在专用条款中约定。

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，支付时间在专用条款中约定。

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

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,按次数给予监理人一定的奖励。

第三部分 专用条款

1.定义与解释

1.1 定义

1.1.19 “总监理工程师代表”指经监理人法定代表人同意，由总监理工程师书面授权，代表总监理工程师行使其部分职责和权力的项目监理机构中的监理工程师。

1.1.20 “监理工程师”指取得国家监理工程师执业资格证书并经注册的监理人员。

1.1.22 “监理员”指经过监理业务培训，具有同类工程相关专业知识，从事具体监理工作的监理人员。

1.1.23 “监理实施细则”指根据监理规划，由专业监理工程师编写，并经总监理工程师批准，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作的操作性文件。

1.1.24 “旁站”指在关键部位或关键工序施工过程中，由监理人员在现场进行的监督活动。

1.1.25 “施工准备阶段”指自监理人收到中标通知书或接到委托人进场通知开始，至本合同工程正式开工止，监理人在此期间应完成熟悉设计文件、参加设计技术交底、参加图纸会审、提交监理规划等监理工作。

1.1.26 “建设工程施工阶段”指自本合同工程正式开工开始，至本合同工程具备竣工条件后止，监理人在此期间应负责实施本合同工程的工程质量控制、工程造价控制、工程职业健康安全控制、工程合同管理、工程信息管理等监理工作。

1.1.27 “竣工验收阶段”指自本项目工程具备竣工条件直至本合同工程结算工作全部完成结束，监理人在此期间组织实施本合同工程的竣工验收、工程项目整改、工程移交、工程结算等监理工作。

1.1.28 “工程质量保修阶段”指自本工程项目质量保修期开始，直至本工程项目质量保修期结束，监理人在此期间应负责本合同工程质量保修相关的监理工作。

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：

(1) 《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国建设部令第 279 号）；

(2) 《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);

(3) 《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013);

(4) 委托人制定的各项有关工程项目建设管理规定和办法等。

在合同履行期间,如上述法律法规、规范、文件和办法进行修改或补充并提出新要求的,均应按新的要求执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括但不限于以下内容:

(1) 本工程施工图设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段(包括竣工验收、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、投资控制、进度控制、合同管理、档案管理、安全生产管理、环境监督管理、组织协调等监理工作。监理人按法律法规及规范要求开展上述监理工作范围外,监理人还须按委托人的要求提前进场参与本工程开工前期的准备和筹划工作,协助委托人制定工程管理办法、各参建单位职责及有关事务性工作等。

(2) 监理工程范围为本项目地块红线范围内基坑支护及土石方、所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施(含与外界连接道路、外供水、外排水、外电、燃气等)的全部内容。具体包括但不限于:

① 基坑支护与土石方工程、永久边坡支护(包括排洪渠)与土石方、特殊地基处理、桩基础及土方回填、建筑工程、装配式建筑工程、装饰装修工程、电气工程、智能化工程、暖通工程、消防工程、防水工程、机电设备安装工程(含柴油发电机及环保工程)、电梯工程、人防工程、燃气工程、交通标线、标识(含地下室)、临时用水、临时用电、永久用水、永久用电、白蚁防治、室外工程(包括绿化、室外管网、室外园建、小区道路、海绵城市、临时道路等)、垃圾收集、网络、有线电视、信号覆盖、泛光照明、永久围墙、大门门岗、祠堂、防护绿地、零星工程(包括但不限于安装或吊装构件的预埋件和连接件、楼宇门牌标识的制作安装、信报箱制安及通邮申报工作等附属配套工程)、绿色施工工程、智慧工地建设及配套设施工程、竣工图审查。

② 项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时给水排水、围蔽、场平、板房、清表等所有临时设施以及所涉及的设施拆除等;

- ③建筑节能、环保及绿色建筑相关工作；
- ④与该项目建设相关的零星工程及配套工程；
- ⑤与该项目建设相关的第三方服务，如勘察、检测、监测、测量、咨询等。
- ⑥完成海绵城市、白蚁防治工程、水土保持工程、装配式建筑评价等监理及专项验收。
- ⑦工厂制造现场监理等场外监理、住宅交付的配合工作含在本次监理范围内。

(3) 组织、协调或承担工程前期的技术咨询或审查以及现场控制点、临时设施的接收移交等工作。

(4) 组织办理施工前期手续的办理工作，直至具备合法的施工条件。

(5) 承包本工程范围内的技术协调工作，包括工程施工的分包、设计、进场、退场、综合管线平衡、质量、进度及其它相关内容。

(6) 监理人对其派驻的监理项目部在监理业务范围内的工作全面负责，并提供一切必要的支持。监理人还应按委托人要求无条件选派 2 名人员协助委托人工作，选派人员不含在本合同监理组织架构内上述 2 名人员的所有相关费用（包括但不限于工资、社保、食宿、交通等）均已包含在第五条约定的签约酬金中，委托人无需另行支付任何费用。

(7) 监理人在独立、公正、科学地提供监理服务的过程中，严格监理、热情服务、力求本工程项目目标的圆满实现，在项目施工全过程中，负责协调参建各方的工作，并在本合同监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 监理人必须在收到委托人技术文件后 14 天内向委托人报送针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》和《监理实施细则》，具体要求如下：

①《监理规划》应针对项目的实际情况，明确监理人的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性；

②《监理规划》应由总监理工程师负责主持、专业监理工程师编制，并经监理单位技术负责人审核批准后，在召开第一次工地会议前报送委托人；

③在监理工作实施过程中，如实际情况或条件发生重大变化而需要调整《监理规划》时，应由总监理工程师组织专业监理工程师研究修改，按原报审程序经过批准后报委托

人。

④《监理规划》的编制应依据以下各项文件：

- a.建设工程的相关法律、法规、标准；
- b.与本工程有关的审批文件、设计文件、技术资料；
- c.监理大纲、监理合同文件；
- d.委托人制定的有关工程建设的管理制度。

⑤《监理规划》应包括工程项目概况、监理工作范围、监理工作内容、监理工作目标、监理工作依据、监理人的组织形式、监理人的人员配备计划、监理人的人员岗位职责、监理工作程序、监理工作方法及措施、监理工作制度以及监理设施等内容。

⑥《监理实施细则》应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

⑦《监理实施细则》应由专业监理工程师编制，在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师批准；

⑧在监理工作实施过程中，《监理实施细则》应根据实际情况进行补充、修改和完善。

⑨《监理实施细则》的编制应依据以下各项文件：

- a.已批准的监理规划；
- b.与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料；
- c.施工组织设计；
- d.本工程的勘察、设计、施工等招投标文件及合同；
- e.委托人制定的有关工程建设的管理制度。

⑩《监理实施细则》应包括专业工程的特点、监理工作的流程、监理工作的控制要点及目标值和监理工作的方法及措施。

(2) 在监理实施过程中，监理人应严格按照本工程监理招标文件要求、投标文件承诺和《监理规划》、《监理实施细则》的具体规定，健全施工监理日志，认真、充分履行其监理职责。

(3) 监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求日期进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其在本合同、投标文件和《监理规划》的承诺派驻监理人员和投入设备组织建立监理机构，组织协调各方面关系。

(4) 协助委托人办理施工所需等有关证件和报批手续。

(5) 签发施工单位编写的开工申请报告。

(6) 组织有关各方察看工程项目建设现场，组织、协调有关工程建设方面的移交手续。

(7) 协助委托人审查施工总承包人选择的分包人，如经发包人发现分包人资质不符合要求或明显不具备实施分包工程能力，影响工程施工的，监理人须承担一次一般违约责任。

(8) 按委托人要求主持工程协调会议，提出监理意见，编写会议纪要。按委托人要求负责编审供招标使用的工程质量检验检测（含材料、设备、构配件等检验检测）方案或工程量清单。

(9) 组织技术交底和施工图会审，寻找通过设计挖潜节约投资的可能。并且将技术交底和施工图会审所发生的工程设计调整，由注册造价工程师计算出由此而发生的造价变化（注册造价工程师签名盖章），作为衡量设计深度和控制签证造价的依据。监理人应根据工程需要委派足够的工程计量人员对施工单位每月完成的工程量进行准确的计量，并报委托人作为工程进度款支付依据。

(10) 审查和确认施工单位编写的施工总体规划、施工组织设计及临时工程的设计方案、分部分项工程的施工技术方案，提出改进意见，并检查督促实施。根据合同的规定并经批准的工程进度计划，签收检查承包人填报的旬、月、季等报表，并随时提出监理意见，控制工程造价。

(11) 要求和督促施工单位健全质量保证体系，督促施工单位严格按设计文件、规范标准和程序施工，并按委托人要求编制工程进度用款计划，审核后报委托人备案。

(12) 监理人必须经常巡视工地各个部位，发现问题时应立即要求、督促施工单位整改，及时跟踪、检查其整改情况，并在施工监理日志中记录；监理记录作为委托人考核监理人工作的依据。

(13) 每道工序在施工时，监理人必须进行平行查验，施工完毕后进行实测实量，并督促施工单位进行整改，完成后将情况报委托人，合格后做好隐蔽工程的验收记录。

(14) 所有现场签证必须由承包人的专业造价员计算出工程造价，并由监理人的专业造价员在经过其审核的签证造价文件上签名盖章，在 14 天内报委托人审批。

(15) 在工程开工前代表委托人向承包人移交有关原始基点的现场点位和技术参

数；在施工过程中督促承包人完善工程施工测量，并进行抽查；工程竣工验收合格后，负责组织将原始基点、各类观测点等必要测量点的现场控制点及相关技术资料向委托人移交。

（16）审查和检验承包人提供的建筑材料、建筑物配件和设备的采购清单和供应商的资质，审查用于本工程的材料、设备是否符合设计要求，是否符合招、投标文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准，在承包人订货前，视需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察，但所发生的费用由监理人负担。

（17）检查工程使用的材料、构件、设备的规格和质量，对用于工程的材料、构件、设备的出厂合格证、试验报告等进行审查并存档。

（18）协助委托人组织由委托人自行采购的材料、设备现场开箱查验，并向承包人移交检验的工作。

（19）对设计变更和技术洽商严格按有关各方约定的程序办理并提出监理意见报委托人；组织参建各方对设计变更的必要性、合理性、科学性、经济性等进行讨论，形成书面意见上报委托人。

（20）督促承包人报送质量事故调查报告和经设计人等相关单位认可的处理方案，对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。及时向委托人提交有关质量事故的书面报告，并将完整的质量事故处理记录整理归档。

（21）审查承包人编制的安全施工技术方案及相应预案，检查承包人安全施工管理制度，督促承包人做好文明施工、安全生产防护措施和设施的落实，提出处理意见，防止环境污染。发现工程有重大质量问题或发现不安全施工情况时，可立即发布停工令，提出整改措施，并在 24 小时内书面知会委托人。

（22）编写监理阶段的监理日记、周报、月报、季报、年报、工作阶段报告、专题报告和最终总结；及时做好施工过程中各相关技术、质量检验（验收）、计量、支付等相关工程记录工作，各类记录必须有原始记录资料，并对其及时性和真实性负责。做好以上记录的分类归档工作，建立符合行业标准和规范的监理台帐，供委托人和有关行业管理部门的检查。

（23）根据承包人提出的各阶段、分部工程的检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，签署承包人的工程验收报告；审查竣工验收申请报告，参加委托人组织的最终验收，并签署监理意见。

(24) 核查完成的工程量，验收分项分部工程，审查进度款申请并签署支付意见。工程竣工后，审查工程结算价款，并配合委托人或其委托的第三方造价咨询单位的审核工作。

(25) 监督、管理工程施工合同的履行，组织有关各方协商合同条款的变更，调解合同双方的争议，处理索赔事项。

(26) 协助委托人组织工程的验收直至合格移交。

(27) 根据市城建档案馆和质监站有关文件规定，督促、审查和备份承包人提交的竣工资料，直至通过备案制验收和完成向市城建档案馆的归档工作。

(28) 监督承包人认真执行缺陷责任期的工作计划，检查和验收剩余工程，对已交付使用的工程中出现的缺陷，调查其原因并确定相应责任后进行处理。审查承包人的竣工结算。

(29) 向委托人提交符合有关部门要求的监理档案资料。

(30) 督促承包人及时对材料供应商和施工人员付款，随时了解施工人员是否被拖欠工资。若承包人发生拖欠材料供应商材料款或工人工资的情况时，应在 1 天内以书面向委托人报告，并协助委托人和有关管理部门对施工单位的欠款行为做出处理。

(31) 按监理规范要求，负责安全、质量、进度、投资控制及合同管理。其中进度控制包括填写进度月报、周报等，合同管理包括填写投资月报、审核工程量、审核工程预算和结算、审核工程进度款和合同支付、建立合同变更台账等。

(32) 按监理规范要求，负责设备、材料进场检查；施工建设过程中的组织协调、安全文明施工管理，组织各类验收；组织编制和审核竣工资料。

(33) 安全生产监理：

① 监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

② 监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

③ 施工总承包单位拒不整改或者不停止施工的，监理人应当及时向建设单位及有关主管部门报告。

④ 监理人和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

(34) 法律、法规规定的监理人应履行的其他工程监督管理工作。

(35) 外水、外电、燃气等凡属本工程的实施范围内的工作内容，均应包含在监理范围之内（包括非红线范围内），对委托人另行专业分包的单位组织移交坐标、现场标高控制点等测量数据。

(36) 在编制审核过程中对图纸不清晰的部分及材料使用提出参考意见，负责整理有关的图纸资料办理评审或接受审计，在评审过程中负责核对工程量及工程造价。

(37) 监理人须按现行国家规范标准提供前期、施工过程及保修期全过程监理服务。

(38) 建设项目如涉及超高层建筑工程、深基坑、幕墙和高支模等重要或危大分部分项工程的，监理人须按现行国家及地方规范标准做到：

①审查建筑设计文件，确保其符合相关法规标准，包括建筑结构设计和基坑支护设计等；

②必要时协助组织相关超高层或深基坑支护专项施工方案专家论证等，完善衔接好图纸会审与施工方案审查阶段；

③针对超高层或深基坑设计或施工措施中关键做法对施工现场重点监督，对其质量进行监控和评估，确保施工按照设计要求进行及施工质量达标、满足安全规范。

(39) 工程竣工进入交付期间，收到委托人通知后，监理人组成专业陪验组（组长 1 人，组员 10 人，按项目实际需要为准）对项目的使用功能性、整体观感（不含实测实量）进行查验及陪验。其中包括：

①向住户交付收房过程提供技术支持及工作报告；

②查验陪验过程发现质量问题协同施工单位整改销项并复验至清零。该项工作在完成向住户交付收房事宜 15 日内按委托人需求提交相关查验及陪验过程资料或相关报告后结束。

2.1.3 委托人与监理人一致同意本条款不适用。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 中华人民共和国及地方现行的工程建设的法律、法规、规章及有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计文件；

(2) 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；

(3) 国家和广州地区现行有效的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

(4) 本监理合同；

(5) 委托人与第三方签订的与实施本工程有关的设计、施工、安装等招投标文件、合同及补充协议或备忘录；

(6) 经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术、施工洽商记录、设计修改和变更文件；

(7) 经委托人审批认可，由监理人编制的监理大纲、监理规划、监理实施细则；

(8) 委托人发出的有关本工程建设指令。

(9) 委托人制定的各项工程建设管理规定和办法。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应按附录 D 中监理人应提供人员名单组建满足工作需要的项目监理机构，项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：未按照合同履行职责，或与第三方串通造成委托人经济损失，或不服从工作安排，不满足工作要求，不遵守管理制度，服务态度恶劣，不胜任工作，工作效率低下等情形的，监理人必须在接到委托人通知后 2 个工作日内予以撤换并到岗，撤换后人员应等同于原人员或优于原人员，监理人还应按合同约定承担违约责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：签发本工程的开工令、停工令和复工令；材料、设备、机械等进退场通知；材料送检见证。

在涉及工程延期____ / ____天内和（或）金额____ / ____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：根据委托人需求。

2.7 使用委托人的财产

监理人应在本合同终止后 15 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备（如有），移

交的时间和方式为：当面移交，除正常损耗外，监理人应保障返还的房屋、设备功能完整，未被损坏，否则需要赔偿损失。

2.8 履约担保

(1) 履约担保金额：合同签约酬金的 10%，即人民币 元(小写:¥)。

(2) 履约担保方式：国内商业银行提供的不可撤销的无条件银行保函。

(3) 履约担保有效期：从监理人向委托人提供履约担保之日起，至监理人监理的所有工程保修期结束之日止。若监理人提供的履约担保在上述期限内到期，监理人应在履约担保到期之前将其续期，否则委托人有权停止支付相关费用并要求监理人支付与履约担保同等金额的违约金，由此造成的工期延误和损失由监理人承担。

(4) 履约担保的退还：监理人监理的所有工程保修期结束后，委托人在监理人提出履约保函退还申请后将履约保函退还监理人。

(5) 应委托人的需求，要求监理人在合同签订期间向委托人提交银行金融机构出具的履约保函，如果监理人日后未能在监理期限内按合同约定完成其所监理的工作内容，则委托人可根据责任情况与监理人按违约责任条款的约定确认违约金，可从履约保函中扣除。

3. 委托人义务

★3.2 提供资料

委托人应按照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。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 个工作日 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。逾期未答复的，不视为委托人认可。

3.8 支付担保

委托人不需要出具支付保函以及支付保证保险。

4. 违约责任

★4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额的计算方法：监理人在合同生效期间内，如因失职或其他过

失行为造成委托人的经济损失的，应向委托人赔偿所有经济损失，包括但不限于以下内容：

4.1.1.1 因监理人在本工程施工过程中，发出错误指令或指令不及时或越权审批设计变更或旁站不到位或其它因监理人自身失误造成的原因等，致使本工程在投资、工期、质量、安全、文明施工等方面给委托人造成损失的，委托人将要求监理人进行赔偿，具体约定如下：

（1）因监理人原因造成工程投资增加的，除新增投资部分无须支付费用外，委托人将根据新增工程投资与合同签约酬金的比率，按相应比例双倍扣减合同签约酬金；若新增工程投资比率超过合同签约酬金的 20% 时，委托人有权单方解除监理合同，并要求监理人赔偿委托人由此遭受的所有实际损失。

（2）工程开工后，每 7 天检查一次进度，凡关键线路上的项目，因监理人原因，造成实际工期与计划工期比较：

①累计延误 10 天以内的，书面警告；

②累计延误 11-20 天的，委托人下达整改通知单，并要求监理人支付违约金 1 万元；

③累计延误 21-30 天的，委托人有权要求监理人支付违约金 2 万元；累计延误 30 天以上的，每增加一天再支付 2 千元/天的违约金；

④累计延误 60 天以上的，监理人除按前款约定支付违约金外，委托人还有权立即解除合同，期间所有的损失由监理人负责。对于后续工作，监理人必须无条件给予配合；

⑤如工程竣工验收合格时，工期满足合同约定的，则委托人将监理人已缴纳的工期违约金返还；因监理人原因导致实际进度落后于计划进度的，监理人无权因增加整改措施要求委托人支付任何费用。工程进度计划即使经委托人确认，也不能免除监理人根据合同约定应承担的任何责任和义务。

⑥误期每日赔偿费：误期是指实际竣工验收工期超出合同工期的天数。因监理人原因，导致误期在 15 日历天内的，每延误一天应支付签约酬金 0.1‰ 的违约金；误期在 16—30 日历天内的，每延误一天应支付签约酬金 0.2‰ 的违约金；误期在 31—45 日历天内的，每延误一天应支付签约酬金 0.3‰ 的违约金；依此类推，分段计算并累加。

（3）因监理人监督不力造成质量事故，需要返工的，除返工部分无须支付费用外，委托人有权根据遭受的实际损失与合同签约酬金的比率，按相应比例双倍扣减合同签约酬金，并要求监理承担严重违约责任；情节严重的，除按照前述扣减监理费外，委托人

有权立即解除合同，并要求监理人赔偿相应损失。对于后续工作，监理人必须无条件给予配合。

(4) 若出现监理人盖章确认的工程竣工图与现场实际不符的，一经发现，监理人须承担严重违约一次，且赔偿委托人由此遭受的实际损失。

(5) 因监理人责任导致工程（各分部、单位及整体工程）质量一次验收不合格，委托人将要求监理人承担一般违约责任一次；情节严重的，委托人有权要求监理人赔偿委托人由此遭受的所有损失。

4.1.1.2 当监理人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关承诺及监理义务、本合同中约定的监理工作内容的，委托人将要求监理人进行赔偿并承担相应的违约责任，具体约定如下：

(1) 监理人未按照本合同、投标文件和《监理规划》的承诺建立组织架构、派驻监理人员和投入设备的：

①在委托人书面通知监理人进场后**3**天内，监理人承诺的总监理工程师及总监代表不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺的，委托人一旦发现，将要求监理人做出书面解释并保证人员限期到位，同时将要求监理人承担一般违约责任**1**次；如果监理人拒不配合，情节严重，影响工程进度和质量的，委托人将要求监理人承担严重违约责任直至解除合同，并要求监理人承担由此造成的委托人实际损失。

②总监理工程师及总监代表必须负责本项目的日常监理工作，保证总监理工程师每周不少于**5**天在本工程现场办公，总监代表必须专职于本项目，否则一经委托人发现，监理人除限期纠正外，还必须承担一般违约责任**1**次；限期内未纠正或被委托人再次发现的，监理人必须承担严重违约责任**1**次，委托人有权要求更换总监理工程师或总监代表，且更换总监理工程师或总监代表资历不低于招标要求。如果监理人拒不配合，情节严重，影响工程进度和质量的，委托人有权解除合同，由此造成委托人的实际损失由监理人承担。

③在委托人书面通知监理人进场后**3**天内，监理人投标时承诺的主要监理人员不到位，或到位后又离开，造成该岗位空缺，以及未按承诺依时、足额投入有关设备，委托人一经发现将要求监理人做出书面解释并保证人员、设备限期到位；上述情况每累计出现三次，监理人承担一般违约责任**1**次；如果监理人拒不配合，情节严重，影响工程进度和质量的，监理人承担严重违约责任直至解除合同，由此造成委托人的损失由监理人

承担。

④非因不可抗力因素（如退休、离职、重病、死亡导致不能履职的）一般不得调换总监或更换主要监理人员。监理人如需要调换总监理工程师及主要监理人员，必须事先经过委托人书面同意。如监理人未经委托人书面同意擅自调换的或不是因上述不可抗力因素申请调换的，除必须限期纠正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

（2）工程施工过程中，按有关规定需要监理人进行旁站监督的，监理人没有到场，或者到场后没有进行监督，或发现质量问题后没有及时处理，没有向委托人报告，被委托人发现后，监理人必须承担一般违约责任 1 次。累计三次，委托人将要求监理人再承担严重违约责任 1 次。

（3）对于监理人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力、工作态度存在严重不足，监理人不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期纠正外，每累计三次，监理人承担一般违约责任 1 次。

（4）承包人未按经审批的施工组织方案的承诺投入机械、设备、材料等，监理人对此不进行检查、督促、处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期纠正外，每累计三次，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

（5）工程施工的各主要节点工期比计划滞后 5 天以上（包括 5 天），监理人不督促承包人进行整改，不向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，被委托人发现后，除必须限期纠正外，监理人必须承担一般违约责任 1 次。

（6）对于承包人每次材料进场，监理人不进行检查；对已进场的材料，监理人不按有关规定及时进行抽查、送检，监理人承担一般违约责任 1 次。如发现有不合格材料使用于工程上并造成无法弥补的损失时，视为质量事故，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

（7）承包人未按经审批的施工组织方案的承诺做好安全防护、文明施工措施，没有按有关规定做到安全生产，监理人不督促施工单位进行整改，不作处理，不向委托人报告，被委托人发现后，监理人除必须限期纠正外，每累计出现三次，监理人必须承担一般违约责任 1 次。由此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评，或被新闻媒体曝光的，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

（8）承包人的施工质量，经监理人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量不合格、或未按设计要求和有关规范进行施工的，监理人必须承担严重

违约责任和经济赔偿。

(9) 对于承包人提交的现场签证资料，监理人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认，经委托人检查，发现签认的文件有误的，除必须限期纠正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。对于现场签证未经过专业造价员审核、或经过专业造价员审核而未在规定时间内报送委托人，除必须限期纠正外，监理人也必须承担严重违约责任 1 次。

(10) 对承包人提交的施工方案、设计变更，监理人对其中明显不符合现场实际的部分，或者与招投标文件不符、会引起委托人投资增加和工期延误的部分，不进行认真审核就给予同意，被审查发现后，除必须限期纠正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次。

(11) 对于承包人提交的请款报告，监理人不按实际完成的工作量进行审核，不按合同要求签署拨款意见，被审查发现后，除必须限期纠正外，监理人必须承担严重违约责任 1 次；如造成委托人超进度支付工程款，监理人必须承担严重违约责任 2 次。

(12) 监理人违约行为的直接责任人，其违约行为达到严重违约（或相当于严重违约）1 次，主管人员因其下属的严重违约（或相当于严重违约）累计次数达到 3 次，则委托人有权认为该直接责任人或主管人员已不适于继续担任本工程的监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员，直到终止合同，监理人必须无条件接受，并承担由此引起的后果及费用；如监理人拒不执行，则自收到委托人的更换要求 7 天后，委托人可认为该岗位已空缺，按本条第（1）、（2）、（3）规定执行。

(13) 当监理人同时出现了本条第（9）、第（10）和第（11）条约定的行为，并且情节严重的，将视为监理人和承包人串通作假，委托人有权单方解除合同，造成委托人损失的，监理人赔偿委托人由此遭受的所有损失，同时通报有关政府主管部门。

(14) 若监理人没有认真、充分履行本合同的义务，造成材料供应商或施工人员闹事产生不良社会影响，情节严重或被新闻媒体上曝光的，监理人必须承担严重违约责任 1 次，委托人有权认为监理人该项目主管人员已不适于继续承担本项目监理工作，并有权要求监理人限期更换该人员。监理人必须无条件接受，并承担由此引起的后果及费用。

(15) 监理人违反本合同的保密约定，须承担严重违约责任，委托人有权通过任何合理方式追究监理人的责任并终止服务合同。造成损失的，委托人有权要求监理人进

行赔偿并追究监理人其他的法律责任，赔偿金额应以实际损失为准。

(16) 监理人未按照合同约定按时提交《监理规划》和《监理实施细则》的，逾期超过 15 天的，监理人须承担一般违约责任 1 次，逾期超过 30 天的，监理人须承担严重违约责任一次，并赔偿由此给委托人带来的所有实际损失。

(17) 监理人必须无条件落实委托人的要求，如监理人无法按委托人的要求落实，委托人有权要求监理人更换总监理工程师，若无法按照委托人的要求更换到满意的总监理工程师，委托人还有权要求监理人退场并扣留监理人的履约担保。

4.1.1.3 监理人违约责任的具体规定为：

- (1) 限期纠正:要求监理人必须在委托人通知后1天内履行义务；
- (2) 承担一般违约责任的，监理人必须向委托人交纳违约金人民币 2 万元/次；
- (3) 承担严重违约责任的，监理人必须向委托人交纳违约金人民币 5 万元/次；
- (4) 因同一事件或同一类型事件重复发生三次一般违约责任的，监理人再承担一次严重违约责任，累计三次严重违约责任，委托人有权单方解除合同。

(5) 解除合同：

监理人收到委托人发出解除合同通知后，监理人必须在 2 天内停止全部监理工作，7 天内配合委托人和承包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作后 3 天内离场。监理人无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由监理人承担；因监理人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致委托人工期延误及其它方面的损失，委托人将要求监理人赔偿实际损失。

★4.2 委托人的违约责任

4.2.1 委托人赔偿金额的计算方法：

(1) 因委托人违约或者过错给监理人造成损失的，在监理人能够提交足够证据并查证属实的情况下，委托人应赔偿其直接经济损失。如委托人有关人员对于监理人正常的监理工作进行干预，或发出不适宜的指令，或提出不合理的要求，监理人有权提出反对意见；如委托人有关人员继续坚持，监理人应以书面形式向委托人报告，如委托人以书面形式答复监理人必须执行，则由此产生的违约责任和损失均由委托人承担。

★4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法 (2) 确定：

(1) 逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

(2) 其它计算方法: 不计算逾期付款利息。

★5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: 100%, 汇率为: / 。

★5.3 支付酬金

5.3.1 本合同酬金下列方式支付:

①预付款: 合同签订后, 监理人提交本合同约定的履约担保、监理规划和监理大纲, 委托人通知监理人进场指令后, 委托人收到监理人付款申请审批完成后支付合同总价的 **10%**, 计入合同监理酬金的累计支付额。

②进度款: 进度款每季度计付一次, 委托人收到监理人付款申请后支付; 项目竣工验收前, 累计支付监理费不得超过合同总价的 **80%**;

每期进度款支付计算方式为: 本期监理费应付款=本期监理进度款额-本期绩效考核扣留金额。

本期监理进度款额=监理费合同中标价×本期施工合同实际已支付工程进度款总额(已扣减工程预付款)/施工合同总价(专业工程施工合同签订后, 相应合同价款计入施工合同总价)×80%。

本期施工合同工程进度款金额按委托人批准的付款金额统计。

③项目通过竣工验收且监理人监理的所有施工合同结算经委托人内审完毕, 委托人收到监理人付款申请后, 支付至按施工合同内审结算金额为基数、乘以本合同协议书第五条监理费率计算的监理酬金的 **90%**。

④结算款: 监理合同结算经有权审核部门审定后, 委托人收到监理人付款申请后支付至审定监理合同结算金额的 **94%**。余下的 **6%**尾款在保修期满后支付。

⑤保修期内, 监理人未履行服务义务, 则委托人有权委托第三人提供监理服务, 所需的服务费在上述的 **6%**尾款中扣除。

5.3.2 如在施工期间, 因特殊原因造成工程停工, 但在停工期间基本不发生监理工作(若该特殊停工期间需要监理人进行工作的, 监理人应告知委托人进行确认), 则停工天数不计入工程实施服务期天数。

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：按本合同协议书第八条约定执行。

★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、施工图延误等非监理人原因导致本合同期限延长时，委托人应支付附加工作报酬，附加工作酬金按下列方法确定： / 。

6.2.3 监理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，视为附加工作，附加工作酬金按下列方法确定： / 。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定： / 。

6.2.6 正常工作酬金减少额按下列方法确定： / 。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交有关政府主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后 / 天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 / 天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 / %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：

(1) “保密信息”是指监理人在为委托人提供服务工作的过程中所获取的重要工

作信息。该保密信息包括但不限于投资计划、项目规模、项目计划、项目相关数据和图纸、招标文件资料及信息、合同、价格、成本、研究报告、会议资料 and 文件。不论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，都视为委托人的保密信息。

(2) 保密期限包括但不限于：从获知委托人保密信息时起，至保密信息已由委托人通过合法途径让普通公众知悉时止。

(3) 未经委托人事前书面批准，不论服务期间或以后，监理人及其工作人员不得以任何方式泄漏委托人的保密信息。

(4) 一旦服务工作终止，监理人及其工作人员将退还保存的属于委托人的所有保密信息及资料，如方案、制度、报告、合同等。

监理人声明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三方声明的保密事项和期限：_____ / _____。

8.8 著作权

监理人为履行本合同约定而编制的文件，其著作权属于委托人。委托人拥有监理人交付成果及因履行本合同所产生的相关资料的所有权和知识产权，但监理人经委托人书面同意后拥有使用权。

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：_____ / _____。

8.9 工程获奖奖励

监理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，对监理人奖励人民币 / 元/次；省级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次；市级质量奖或安全文明工地等质量或管理称号，对监理人奖励人民币 / 元/次。

9. 补充条款：

9.1 本合同约定的所有告知、通知、报告等均以合同第一部分签章页所载联系方式信息为准，一方按照约定的联系方式向另一方发出通知之日的第 3 日视为送达，一方变更联系方式应当于变更之日起的 5 日内通知另一方，因未及时通知导致的一切后果由变更方承担，向原联系方式发送的通知视为送达。

附录 A 中标通知书

附录 B 廉洁协议书

廉洁协议书

甲方：广州天河城市建设发展有限公司

乙方：_____

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购、投资并购、国有资产处置等市场经济活动的法律法规制度以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任：

甲方相关工作人员，在与乙方业务活动的事前、事中、事后，应遵守

以下规定：

（一）贯彻落实广州高新技术产业集团有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密，不准以谋取非正当利益为目的，擅自与乙方工作人员就业务问题达成利益默契；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方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境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任：

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费

宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报（反映）。广州天河城市建设发展有限公司受理部门：综合部；举报电话：13268892939@163.com。

第四条 相关责任

（一）甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，根据招投标等有关规定，对乙方进行处理；甲方有权终止与乙方的合同。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，发生行贿行为，经有关执纪执法部门或甲方纪检机构查证属实，甲方对乙方实施3年的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经

双方签字盖章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第六条 协议书份数

本廉洁协议书一式壹拾贰份，甲方陆份，乙方陆份。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章）：广州天河城市建设发展有限公司

法定代表人

或

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人

或

委托代理人：

安全生产协议

为在天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程施工监理服务（下称“本项目”）的实施过程中创造安全，高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目广州天河城市建设发展有限公司（以下简称“甲方”）与_____单位（以下简称“乙方”）特此签订安全生产协议：

一、甲方单位职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行服务合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 召开安全生产专题会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
4. 定期组织对乙方维护现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规和广州市有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”，加强安全

生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。维护现场如出现特种作业无证操作现象时，项目负责人必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有维护人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、

容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。维护负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 维护中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，维护现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 乙方必须按照本维护项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急求援预案；如果发生安全事故，应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》 以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如甲方或乙方因管理不到位或法定安全责任不落实造成安全事故，将依法追究责任。

本安全协议书作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

四、本安全协议书份数及甲乙所持有的份数均与主合同一致。

（以下无内容）

签署页

甲方（盖章）：广州天河城市建设发展有限公司

法定代表人

或

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人

或

委托代理人：

附录 D 监理人派遣的人员

姓名	职务	工程阶段	数量	工作要求

备注：1. 上述人员按投标阶段投入人员填报，人员不得兼任，需为监理人正式员工。
说明：2. 表中人员如需变换，应按照通用条款第 2.3.3 、2.3.4、2.3.5 条规定执行。

附录 E 绩效考核表

绩效考核表

委托人有权就本项目监理实施情况对监理人进行绩效考核（附表），具体约定如下：

A. 本合同设绩效考核，绩效考核金额为监理酬金总额的 5%。

B. 委托人在每次支付工程监理费进度款时对监理人进行考核，总分为 100 分，具体详见下述《工程监理绩效考核评分表》。

C. 根据评分结果支付绩效考核金：

① 若分数 ≤ 70 分，则不予支付绩效考核金，即工程监理费进度款只支付 95%。

② 若分数 ≥ 90 分，则全额支付绩效考核金，即按工程监理费进度款支付 100%。

③ 若分数在 70~90 分之间，则按插值法计算支付绩效考核金。

因绩效考核不达标而扣减的款项视为监理人应承担的违约金，委托人有权不再支付，且不影响委托人根据合同其他条款追究其违约责任。

工程监理绩效考核评分表

评价内容和阶段	评价内容细则	加、扣分及原因	本项得分	备注
一、人员配置(10分)	1.项目负责人无故缺席委托人要求参加的会议，扣 3 分/人次；专业负责人无故缺席委托人要求参加的会议，扣 2 分/人次。并另按合同违约责任相关条款扣罚。 2.人员配置与合同不符或人员变更未按程序上报审批，未经批准每发生一人次，项目负责人扣 5 分，其他人员扣 3 分，并另按合同违约责任相关条款扣罚。 3.履约检查人员点名到位率无故低 70%，当次考核得分低于 70 分。			
二、廉洁、恪守职业操守(5分)	1.监理人违反廉洁协议，存在谋取不正当利益或向相关人员输送不正当利益行为，扣 5 分/人次。 2.监理人与他人串通，损害建设单位利益，扣 5 分/次。 3.在工程文件中擅自指定工程相关材料、产品、设备的生产厂家或供应商，扣 5 分/次。			

三、计划 进度(15分)	1.提交、接收资料无故滞后，影响工程进度的，扣 2 分/次。 2.无外界控制条件情况下，不按项目计划提交工程有关文件的，推迟 3 天以上，每册每次扣 0.5 分；影响外部审查关键时间节点、招标时间节点、现场施工的，当次考核得分低于 70 分。 3.各类工作联系单或专题报告无故未上报、落实不及时、影响任务进度的，扣 1 分/次。 4.与外单位不积极进行协调或无故不协调，且影响任务进度的，视情况扣 2~5 分/次。 5.根据委托人要求结合实际情况适时调整工作进度计划，出现问题未及时上报，影响后续工作，扣 2 分/次。			
四、质量控制 (25分)	1.未按相关规范、规程或流程、技术要求进行工程监督，扣 5~10 分/次；造成质量安全事故，当次考核得分低于 70 分。 2.应有配合完善的质量管理体系，抽查发现内部审核程序不到位或记录不完整、会签不全的，扣 2 分/次。 3.无特殊原因，未经内部三级校审并修改后送审的，扣 3 分/次。 4.监理人未执行委托人或主管部门下发的技术标准要求引起工程质量问题，扣 5 分/次。 5.与承包人提交的施工方案接口的协调管理不到位，导致错漏，扣 5 分/次。 6.应执行而未落实各级部门工程监理职责和技术咨询的，扣 2 分/项。			
五、配合 服务(20分)	1.相关人员无故不参加委托人组织的各种方案审查会、协调会，扣 2 分/人次；汇报准备不足，质量较差，或与会人员不熟悉情况，扣 2~5 分/次。 2.无故不参加例会，扣 2 分/次。 3.委托人以会议纪要、工作联系单布置的任务未予以落实，每拖延 1 个工作日扣 1 分。 4.提交资料的质量不满足建设单位要求，扣 2 分/次。 5.建设过程发生不配合的情况，扣 2 分/次；资料不符合要求，扣 2 分/次。			
六、投资 控制(10分)	1.在建设过程配合等工作阶段，响应不及时、配合不到位，被主管部门或者评审单位投诉的，扣 3 分/次。 2.对参建方提交，并要求审查的材料给出不合理意见、缺漏错项、指标错误，导致影响技术评审决策或工程实施的，扣 3 分/次。 4.由于监理人自身责任，未能按时间节点通过各类文件、材料审查的，扣 10 分。			

七、监督管理 (10分)	1.未按照各项规定对项目进场材料进行监督抽检、见证取样送检等的，每次扣3分；造成严重影响的每次扣5分。 2.未按规定对项目进行定期检查，不配合项目各类迎检、检查、巡查、抽检等，扣1分/次，造成严重影响的扣5分/次。 3.因监理人自身责任，未按时审查承包人提交的施工方案、进度款申请材料等各类工程资料的，且沟通协调不及时，影响项目推进的，当次考核得分低于70分。			
八、信息管理(5分)	1.委托人或其上级主管部门通知的文件未在2日内及时领取，扣1分/次。 2.未按委托人要求对工程文件立卷归档，视情节严重程度，扣1~5分/次。			
九、加分项 (10分)	1.提交论文或课题并得到委托人评审认可的，论文每篇加1分、课题每项加2分。本项最高得分5分。 2.积极提出新技术、新工艺、新材料、新设备在本项目中应用，具有一定的技术经济效益在项目中应用，每项加1分，本项最高得分5分。 3.监理人举证，提出合理化方案、建议，节省投资，或缩减工期，或提高质量，或具有绿色、节能、智慧、智能等特征并有一定社会、经济效应的，经委托人2/3的多数同意，适当加1~5分。 4.受到委托人或区级以上建设行政主管部门书面表扬，每次加2分。			
委托人 综合评价 意见	优秀(得分≥90分) 良好(得分≥80分且<90分) 合格(得分≥70分且<80分) 不合格(得分<70分)			
考评人员 签字				

附录 F 投标报价表