**浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务**

**询比文件**

**询比单位：广州市荔湾区建设工程项目代建中心**

**询比代理单位：广东广招招标采购有限公司**

**二O二四年八月**

目 录

**[第一章 询比](#_Toc100247441)****[公告 2](#_Toc100247441)**

**[第二章 评审](#_Toc100247442)****[办法 5](#_Toc100247442)**

**[第三章 报](#_Toc100247443)****[价](#_Toc100247443)****[文件 6](#_Toc100247443)**

**[第四章](#_Toc100247444)** **[合](#_Toc100247444)****[同](#_Toc100247444)** **[19](#_Toc100247444)**

**第一章 询比公告**

为更好地择优选取浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务单位，现对上述服务进行公开询比，在参与报价并符合要求的企业内选取一家承办单位，欢迎符合资格条件的意向人报名参加。

**一、项目概况**

1.询比单位：广州市荔湾区建设工程项目代建中心。

2.项目概况：本项目位于荔湾区浣花路33号2层，需要进行整层办公楼装修，装修面积约1438平方米，包括建筑装饰、电气、暖通、给排水、消防等。

3.建设地点：广州市荔湾区。

4.投资估算：工程总投资估算价393.52万元，其中建安工程费318.12万元。

5.资金来源：财政资金。

**二、服务范围及期限**

1.服务范围：提供浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务工作，主要服务内容为提供场地整修工程施工监理服务工作。

2.服务期：从监理人收到委托书之日起至工程办妥竣工结算且保修期结束止。

**三、工作内容**

本工程监理工作内容包括但不限于：对项目准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

**具体工作内容要求以合同相关约定为准。**

**四、报价人资格要求**

1.报价人具有独立法人资格，持有有效的市场监督（工商行政）管理部门核发的企业法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。

2.报价人具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质，或具备房屋建筑工程专业监理丙级或以上资质。

3.报价人拟委派的项目总监理工程师须具备在报价单位注册的《注册监理工程师》资格，其注册专业为房屋建筑工程，并具备本科或以上学历。

4.**报价人**及其**法定代表人（或单位负责人）**、**拟派项目团队成员**（**含项目总监理工程师、总监代表及其他专业技术人员**）未被列入“信用广州”网站（https://credit.gz.gov.cn）“严重失信主体名单”和“行业领域重点关注名单”（报价人须提供“信用广州”<https://credit.gz.gov.cn〉的查询结果截图）。注：如相关人员查询到同姓名他人有记录的，需另行提供本人在“信用广州”下载的完整版“广州市个人公共信用信息报告”作为证明材料。

5.本次询比不接受联合体报价。

注：企业资质证书有效期按《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）和《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）及《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）执行。**地方各级住房和城乡建设主管部门核发的建设工程企业资质证书延续有关政策按各省级住房和城乡建设主管部门最新规定执行。**

**四、报价要求**

1.最高报价限价：人民币10.4980万元（大写：人民币壹拾万肆仟玖佰捌拾元整）。

监理费参考《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格〔2007〕670号）计算，工程专业调整系数暂定为1.0，复杂程度系数暂定为1.0，高程调整系数暂定为1.0。如概算批复对应系数低于本合同签订系数，则按概算批复对应系数为准。

2.报价要求：报价人根据《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号），结合企业自身及项目情况自行报价。报价金额是固定价且是唯一的，未超过本项目最高报价限价。

**具体结算方式以合同约定为准。**

**五、中选委托书的领取及询比代理服务费支付**

本次的询比项目的中选委托书由询比代理服务机构通知中选单位领取。本次的询比代理服务费人民币1550.00元（大写：人民币壹仟伍佰伍拾元整）由中选单位在收取中选委托书时一次性支付给询比代理服务机构。

**六、询比文件的获取和公告时间**

1.凡有意参加报价者，请于2024年8月20日至2024年8月25日，登录广州市荔湾区人民政府网站下载询比文件。

2.询比公告发布时间：

发布询比公告开始日期（含本日）为：2024年8月20日；

发布询比公告截止日期（含本日）为：2024年8月25日。

**七、报价文件的递交时间和递交地点：**

由报价意向人的法定代表人或授权代表**手持法定代表人证明书、授权委托书（如有）及身份证原件**在2024年8月26日上午 9:30—11:30 递交至 广州市越秀区东风东路745号紫园商务大厦2003室 ，逾期恕不受理。

**八、询比人不承担报价人参加本次报价活动所发生的任何费用。询比人因故取消或中止询比活动，报价人无条件服从，因报价活动产生的费用报价人自行负责。**

**九、询比人将在广州市荔湾区人民政府网上发布中选结果，中选公示期为1天。**

**十、广州市荔湾区建设工程项目代建中心对公告及询比文件有最终解释权。**

**十一、联系方式：**

询比单位：广州市荔湾区建设工程项目代建中心

联系人：梁先生

联系电话：020-81546885

询比代理单位： 广东广招招标采购有限公司

联系人： 周工

联系电话： 020-38931902-860

广州市荔湾区建设工程项目代建中心

2024年8月20日

**第二章 评审办法**

**一、评审办法**

1.本次评审采用综合评分法。询比人首先审查报价单位的资格性和符合性条件，通过资格性和符合性审查的报价单位的报价文件将进入下一环节的评分（详见附件一：资格性和符合性审查表）。

2.询比人对满足询比文件实质性要求的报价文件，按照询比文件规定的评分标准进行打分，评审过程中如发现存在不满足询比文件实质性要求的报价文件不予评分。

3.评分按照各报价人总得分从高到低排列先后次序。若两家（或以上）的报价人总得分相同时，则报价部分得分高的排前；若报价部分得分相同，则由报价文件提交顺序较早的排前（详见附件二：综合评分表）。

4.若本项目满足资格性和符合性审查合格条件的报价人不足3家或经评审有效的报价人不足2家，则本次询比失败，询比人将视情况重新组织询比。

**第三章 报价文件**

**一、报价文件编制要求**

1.报价文件编制规范、签署合格、报价唯一固定、报价无重大漏项及重大不合理。

2.报价文件份数为**一式二份原件（正本）**。报价文件须用不褪色的黑色墨水书写或打印，（**建议文件版面为双面），**报价文件（纸质版）须加盖单位公章后扫描电子版拷贝至u盘，纸质版的报价文件应与u盘内的文件内容一致，并装订成册与u盘装入同一个密封袋。**封口须以封条并加盖公章密封，否则报价文件当无效处理。**

3.报价文件密封在一个包封内，外包装材料不应留有可在包封后添加或抽取报价文件的空隙。**外包封及报价文件封面**应标注“项目名称”、“报价文件”、“报价人”、“联系人”和“联系电话”等字样。

4.报价文件中的所有材料内容（复印件、截图证明等）须清晰可见，**模糊不清晰的则当无效材料处理。**报价文件须附上材料目录（附页码）。

**二、完整的报价文件至少包括以下内容：**

1.报价文件封面（原件，格式详见附件三）

2.报价表（原件，格式详见附件四）；

3.企业营业执照或事业单位法人证书（复印件）、资质证书及报价人资格要求需要提供的其他文件（复印件，如有）；

4.法定代表人身份证明书（原件，详见附件五-5.1）法人授权委托书（原件，详见附件五-5.2，仅限于非法定代表人参加询比活动时提供）；

5.业绩情况汇总表（原件，格式详见附件六），须附业绩证明材料（合同复印件）；

6.项目负责人简历表（原件，格式详见附件七），须附项目负责人相关证书及社保证明等文件（复印件）；

7.专业人员配备情况表（原件，格式详见附件八）；

8.报价人声明（原件，格式详见附件九）；

9.综合评分表上要求提供的其他材料（复印件）；

10.报价文件电子版（附u盘，**报价文件电子版命名格式为“报价人单位名称+项目名称+报价文件**”）；

11.报价人认为需要提供的其他资料。

以上复印件材料均需盖上单位公章。

**附件：**

1.资格性和符合性审查表

2.综合评分表

3.报价文件封面

4.报价表

5.法定代表人证明书、法人授权委托书

6.业绩情况汇总表

7.项目负责人简历表

8.专业人员配备情况表

9.报价人声明

附件一

**资格性和符合性审查表**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **审查内容** | **报价人1** | **报价人2** | **...** |
| 1 | 报价人具有独立法人资格，持有有效的市场监督（工商行政）管理部门核发的企业法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。 |  |  |  |
| 2 | 报价人具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质，或具备房屋建筑工程专业监理丙级或以上资质。 |  |  |  |
| 3 | 报价人拟委派的项目总监理工程师须具备在报价单位注册的《注册监理工程师》资格，其注册专业为房屋建筑工程，并具备本科或以上学历。 |  |  |  |
| 4 | **报价人及其法定代表人（或单位负责人）**、**拟派项目团队成员（含项目总监理工程师、总监代表及其他专业技术人员）**未被列入“信用广州”网站（https://credit.gz.gov.cn）“严重失信主体名单”和“行业领域重点关注名单”（报价人须提供“信用广州”<https://credit.gz.gov.cn〉的查询结果截图）。注：如相关人员查询到同姓名他人有记录的，需另行提供本人在“信用广州”下载的完整版“广州市个人公共信用信息报告”作为证明材料。 |  |  |  |
| 5 | 本次询比不接受联合体报价。 |  |  |  |
| 6 | 报价金额是固定价且是唯一的，未超过本项目最高报价限价。 |  |  |  |
| 7 | 报价文件内容完整，无重大错漏，并已按询比文件要求签署及盖章。 |  |  |  |
| 结论 |  |  |  |

注：1.每一项符合的打“√”，不符合的打“×”。

2.“结论”一栏填写“通过”或“不通过”；任何一项出现“×”的，结论为不通过；不通过的为无效报价。附件二

**综合评分表**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分内容** | **分值** | **评分标准** |
| 一 | 企业类似项目业绩 | 25 | 1.报价人自2020年1月1日至今，独立完成过质量合格的房屋建筑工程监理项目业绩，每项得5分，本小项最高得25分。本项累计最多得25分。 |
| 二 | 人员架构 | 28 | 1.总监具有中级或以上职称的得4分；本小项最高得4分。2.拟投入的专业监理人员（项目总监理工程师除外）满足本项目各专业（房屋建筑工程专业监理工程师1人、安全专业监理工程师1人、机电工程专业监理工程师1人、造价工程师1人）要求，每投入一名专业人员得4分，本小项最高得16分。同一人多个专业的不重复计分。3.以上专业监理人员中具有高级或以上工程师职称的每人得3分，具有中级工程师职称的每人得2分，无或其他情况不得分，本小项最高得8分。同一人多个职称的按最高级别的计分。本项累计最高得28分。 |
| 三 | 企业荣誉 | 15 | 报价人自2020年1月1日至今承接的房屋建筑工程监理项目：获得国家级奖项的，每项得5分；获得省级奖项，每项得3分；获得市级奖项的，每项得1分；同一项目获多个奖项按最高获奖等级计算一次，不累计、不重复计分。无或其他情况不得分，本项最高得15分。 |
| 五 | 管理体系认证情况 | 6 | 报价人具备质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、履约能力评价体系认证、服务质量评价体系认证证书、诚信管理体系认证证书且在有效期内的，同时具备的得6分，每少一项扣 1分。注：本项最高得6分。提供全国认证认可信息公共服务平台查询截图以及证书扫描件作为评审依据，不提供不得分。 |
| 六 | 企业纳税信用等级 | 6 | 报价人2021-2023年度获得税务局颁发的纳税信用等级证书情况：连续三年获得A级纳税人信用评价得6分，连续两年获得A级纳税人信用评价得3分，仅一年获得A级纳税人信用评价得1分；无或其他情况不得分，本项最高得6分。 |
| 七 | 报价 | 20 | 当有效报价等于报价基准价时，报价得分为20分，报价每高于报价基准价1%，扣0.5分，每低于1%，扣0.25分，扣至0分为止，计算出报价得分，精确到小数点后两位。注：1.当有效报价人大于或等于5家时，去掉一个最高价和一个最低价，取余下有效报价的算术平均值作为报价基准价。当有效报价人小于5家时，取所有入围有效报价的算术平均值作为报价基准价。（保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）2.偏差率=｜有效报价-报价基准价｜/报价基准价\*100%（偏差率四舍五入保留2位小数，偏差率不足1%的，按直线内插法计算报价得分。） |
| **总计** | **100** | **/** |

备注：

1.①业绩需提供监理合同和竣工验收报告（或竣工验收证明）复印件，时间以竣工验收报告（或竣工验收证明）落款时间为准，否则不得分。②服务内容以合同或竣工验收报告（或竣工验收证明）列明的相关内容为准。

2.①总监理工程师、专业监理人员需提供相关注册执业证书、职称证书、监理员上岗证及本单位2024年5月份至2024年7月份社保等证明材料，未提供的不得分。

②专业监理人员所属专业以其注册执业证书或职称证书或毕业证上所列的相关专业为准，其中造价工程师以注册造价工程师证或一级造价工程师为准、安全专业监理工程师以安全监理员岗位证或注册安全工程师证为准。

注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；注册一级造价工程师资格指根据住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源和社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

3.①企业荣誉以相关机构颁发的证书或其官方网站上公布的名单为准，时间以或公布名单载明的日期为准。

②国家级奖项是指鲁班奖、詹天佑奖、国家优质工程金质奖、国家优质工程奖、省级或市级奖项是指建设行政主管部门或行业协会颁发的工程奖项。

③获奖证书如颁奖单位为协会的，还需提供该协会在“中国社会组织政务服务平台”有登记的网页查询截图（网址：https://chinanpo.mca.gov.cn/index），证明颁发证书的协会在该平台网站上有登记备案，否则不得分。

4.管理体系认证情况需提供有效期内的证书复印件，否则不得分。

5.企业纳税需提供相关国家税务机关官网查询结果网页截图或主管税务机关出具的证明，否则不得分。

**6.综合评审表中要求提供的证明文件如无特别说明，均需提供相关证明文件复印件并加盖报价人公章。**

附件三

**正本**

**浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务**

**报价文件**

**报价人：**

**联系人：**

**联系电话（固定电话/手机号码）：**

**年 月 日**

附件四

**报价表**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内容名称** | **最高报价限价（元）** | **报价（元）** | **备注** |
| 1 | 浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务 | 104980 |  |  |
| **总报价（单位：人民币元）** | **小写：** **大写：** **报价下浮率： %**  |

注：1.报价保留小数点后二位，第三位四舍五入。报价下浮率=（1-总报价/最高报价限价）\*100%。

2.如报价出现算术错误及其他错误的，评审时按以下原则进行算术校核并修正：

（1）若报价金额大写与小写不一致时，以大写为准，并修正小写金额。

（2）若报价金额与按报价下浮率计算的金额不一致时，以报价金额为准，并修正报价下浮率。

（3）若分项报价金额与按单价报价计算的金额不一致的，以单价报价为准，修正分项报价，但单价报价小数点有明显错误的除外；若总报价与各分项报价合计的累计金额出现明显不一致的，应以各分项报价合计的累计数为准，修正总报价；若分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

（4）若报价存在其他计算性错误的，按就低不就高的原则计算并修正。

**按上述原则调整或修正的报价对报价人起约束作用，报价人应知悉上述原则并接受对报价的调整、修正。**

报价人： （法人公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系人：

联系电话（固话）：

联系电话（手机号码）：

日期： 年 月 日

附件五

**5.1 法定代表人证明书**

单位名称：

地址：

姓名： ，性别： ，年龄： ，职务：

系 （单位名称） 的法定代表人。

报价人： （法人公章）

日期： 年 月 日

**附法定代表人身份证复印件：**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**5.2 法人授权委托书**

本人 （姓名）系 （单位名称） 的法定代表人，现委托 （姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务报价文件等有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

附：代理人身份证明

报价人： （法人公章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字）

日期： 年 月 日

联系电话：

**附委托代理人身份证复印件：**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

附件六

**业绩情况汇总表**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **项目业主** | **合同价****（万元）** | **项目类型** | **建设单位联系人及电话** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |

注：本表后应按综合评分表备注要求附相关证明文件复印件。

报价人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件七

**项目负责人简历表**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 出生年月 |  | 性别 |  |
| 毕业院校 |  | 毕业时间 |  | 专业 |  |
| 从事本专业工作年限 |  | 现任职务 |  | 文化程度 |  |
| 主要资格证书名称及编号 |  |
| 同类项目工作经历 | 项目名称 | 项目业主 | 项目类型 | 项目中担任的职务 |
|  |  |  |  |

注：本表后应按综合评分表备注要求附相关证明文件复印件。

报价人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件八

**专业人员配备情况表**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **专业类别** | **拟派本项目职务** | **职称/注册执业资格** | **证书编号（如有）** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  | ... |  |  |

注：本表后应按综合评分表备注要求附相关证明文件复印件。

报价人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件九

**报价人声明**

本项目询比人：广州市荔湾区建设工程项目代建中心

本公司就参加浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务询比活动，作出郑重声明：

一、本公司保证本次询比活动所提供的一切材料都是真实、准确且合法有效的。

二、本公司保证在本次询比活动中不与其他单位围标、串标，不出让询比资格，不向询比单位或评审人员行贿。

三、本公司没有处于被责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；本公司未被各级企业信用信息公示系统列入失信被执行人名单；在报价文件递交截止时间前三年内，本公司及法定代表人、拟委派的项目团队成员无行贿犯罪行为的记录；在报价文件递交截止时间前三年内，本公司在经营活动中未出现违法违规等不良记录，无弄虚作假骗取中标、围标串标行为；在报价文件递交截止时间前三年内没有建设行政主管部门已书面认定的重大工程质量问题；本公司未在以往项目中因不诚信行为或不充分履约行为被本项目询比人书面拒绝；本公司未被纳入联合惩戒范围。

四、本公司承诺不存在以下情形：与本公司单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同报价人，同时参加本项目报价。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的报价人，再参与本项目报价的。

本公司违反上述保证或本声明陈述与事实不符，经查实，如果中选本公司自愿取消本项目中选资格，并承担由此带来的法律后果。

特此声明。

报价人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**第四章 合同**

SF-2019-0206

合同编号：荔代建合字〔202 〕 号

**广州市建设工程监理合同**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

合同名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务合同

工程地点：广州市荔湾区

委 托 人：广州市荔湾区建设工程项目代建中心

监 理 人：

**广州市住房和城乡建设局**

 **制定**

 **广州市市场监督管理局**

**目 录**

[第一部分 协议书 26](#_Toc11140)

[一、工程概况 26](#_Toc1786)

[二、词语限定 26](#_Toc28071)

[三、组成本合同的文件 26](#_Toc14371)

[四、总监理工程师 26](#_Toc24596)

[★六、期限 28](#_Toc2372)

[七、双方承诺 28](#_Toc17689)

[八、合同生效 28](#_Toc23581)

[九、合同份数 28](#_Toc9593)

[第二部分 通用条款 30](#_Toc5214)

[1. 定义与解释 30](#_Toc17461)

[1.1 定义 30](#_Toc26318)

[2. 监理人的义务 31](#_Toc12697)

[2.1 监理的范围和工作内容 32](#_Toc7843)

[2.2 监理与相关服务依据 33](#_Toc32695)

[2.3 项目监理机构和人员 33](#_Toc29328)

[2.4 履行职责 34](#_Toc27575)

[2.5 提交报告 35](#_Toc3928)

[2.6 文件资料 35](#_Toc10916)

[2.7 使用委托人的财产 35](#_Toc27622)

[2.8履约担保 35](#_Toc15771)

[3．委托人的义务 35](#_Toc23356)

[3.1 告知 35](#_Toc4236)

[★3.2 提供资料 37](#_Toc12979)

[★3.3 提供工作条件 35](#_Toc32749)

[3.4 委托人代表 36](#_Toc20320)

[3.5 委托人意见或要求 36](#_Toc1292)

[3.6 答复 36](#_Toc23465)

[3.7 支付 36](#_Toc1507)

[3.8 支付担保 36](#_Toc32313)

[4. 违约责任 36](#_Toc27800)

[4.1 监理人的违约责任 36](#_Toc9731)

[4.2 委托人的违约责任 36](#_Toc3100)

[4.3 除外责任 37](#_Toc756)

[★5. 支付 37](#_Toc17015)

[5.1 支付货币 37](#_Toc31095)

[5.2 支付申请 37](#_Toc3787)

[★5.3 支付酬金 37](#_Toc3849)

[5.4 有争议部分的付款 37](#_Toc16399)

[6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 37](#_Toc102)

[6.1生效 37](#_Toc19223)

[★6.2变更 37](#_Toc30227)

[★6.3 暂停与解除 38](#_Toc2403)

[6.4 终止 39](#_Toc12887)

[7. 争议解决 39](#_Toc28610)

[7.1协商 39](#_Toc11231)

[7.2调解 39](#_Toc730)

[7.3仲裁或诉讼 39](#_Toc25251)

[8. 其他 39](#_Toc16649)

[8.1 外出考察费用 39](#_Toc26819)

[8.2 检测费用 40](#_Toc13378)

[8.3 咨询费用 40](#_Toc10097)

[8.4 奖励 40](#_Toc13260)

[8.5 守法诚信 40](#_Toc26673)

[8.6 保密 40](#_Toc23828)

[8.7 通知 40](#_Toc11493)

[8.8 著作权 40](#_Toc17391)

[8.9工程获奖奖励 40](#_Toc30091)

[第三部分 专用条款 41](#_Toc7674)

[1. 定义与解释 41](#_Toc18581)

[1.2 解释 41](#_Toc2560)

[2. 监理人义务 41](#_Toc15161)

[2.1 监理的范围和内容 41](#_Toc23438)

[2.2 监理与相关服务依据 42](#_Toc24893)

[2.3项目监理机构和人员 43](#_Toc21530)

[2.4 履行职责 43](#_Toc2042)

[2.5 提交报告 43](#_Toc15973)

[2.7 使用委托人的财产 43](#_Toc32435)

[2.8履约担保 43](#_Toc17929)

[3. 委托人义务 44](#_Toc32375)

[3.4 委托人代表 44](#_Toc29772)

[3.6 答复 44](#_Toc5661)

[3.8 支付担保 44](#_Toc17582)

[4. 违约责任 44](#_Toc25374)

[★4.1 监理人的违约责任 44](#_Toc5841)

[★4.2 委托人的违约责任 45](#_Toc26209)

[★5. 支付 45](#_Toc12453)

[5.1 支付货币 45](#_Toc31789)

[★5.3 支付酬金 45](#_Toc23302)

[6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 47](#_Toc30941)

[6.1 生效 47](#_Toc13350)

[★6.2 变更 47](#_Toc28289)

[7. 争议解决 48](#_Toc6745)

[7.2 调解 48](#_Toc10281)

[7.3 仲裁或诉讼 48](#_Toc3554)

[8. 其他 48](#_Toc9639)

[8.2 检测费用 48](#_Toc24633)

[8.3 咨询费用 48](#_Toc21710)

[8.4 奖励 48](#_Toc19552)

[8.6 保密 48](#_Toc24363)

[8.8著作权 49](#_Toc3575)

[8.9工程获奖奖励 49](#_Toc4347)

[9. 补充条款 49](#_Toc19168)

[附件1：工程建设廉洁协议书 50](#_Toc16593)

**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。

**第一部分 协议书**

委托人（甲方）：广州市荔湾区建设工程项目代建中心

监理人（乙方）：

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**

项目名称：浣花路33号2层场地整修工程施工监理服务

工程地点：广州市荔湾区

工程规模：本项目位于荔湾区浣花路33号2层，需要进行整层办公楼装修，装修面积约1438平方米，包括建筑装饰、电气、暖通、给排水、消防等。

投资金额：工程总投资估算价393.52万元，其中建安工程费318.12万元。

资金来源：财政资金

建设工期或周期：从合同签订之日起至本工程完成时间止（暂定90日历天）

其他：监理工作范围包括但不限于对本项目准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段及工程质量保修阶段的质量控制、安全生产监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等监理工作。

**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**

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.2款赋予的规定一致。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名： ，身份证号码： ，注册号： 。

**五、签约酬金**

签约酬金（大写： ，¥ ）。

工程造价暂定 万元作为签订监理合同、监理酬金支付的依据，按国家发展和改革委员会、原建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）收取监理费（施工监理服务费按照工程建安费结算价分档定额计费方式计算收费），该工程专业调整系数取1.0，复杂程度系数为1.0，高程调整系数取1.0，双方约定下浮 ，监理费暂定为 万元（大写： )［计算公式：施工监理服务收费=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×（1-下浮率）］。监理服务费仅为施工阶段的监理服务费用。监理服务费终审结算价按工程实际终审结算价计算。监理服务费仅为施工阶段的监理服务费用。监理服务费终审结算价按工程实际终审结算价、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）和附加协议条款计算。

施工监理服务费计算依据

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 监理计费依据 | 数值 | 备注 |
| 1 | 施工暂定价（万元） |   |  |
| 2 | 施工监理服务收费基价（万元） |  | 《施工监理服务收费基价表》直线内插法 |
| 3 | 专业调整系数 |   |  |
| 4 | 工程复杂调整系数 |   |  |
| 5 | 高程调整系数 |   |  |
| 6 | 基本监理收费（万元） |  |  |
| 7 | 浮动幅度值 |  |  |
| 8 | 施工监理服务费（万元） |  |  |

包括：

1. 监理酬金： 。

2. 相关服务酬金： 。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： 无 。

（2）设计阶段服务酬金： 无 。

（3）保修阶段服务酬金： 无 。

（4）其他相关服务酬金： 无 。

**★六、期限**

1. 监理期限：

自 年 月 日始，至 年 月 日止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

（2）设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 日止。

（3）保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 日止。

（4）其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 日止。

**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，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按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： 。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

**九、合同份数**

本合同一式 份，具有同等法律效力，其中甲方执 份，乙方执 份。

委托人：（签章） 监理人：（签章）

广州市荔湾区建设工程项目代建中心

单位地址：广州市荔湾区信义路21号 单位地址：

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

签约代表：（签章） 签约代表：（签章）

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

邮编：510370 邮编：

电话： 电话：

**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。

2.1.3 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 监理人应按附录B-5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，按附录B-6配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位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 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。除专用条款另有约定外，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，并按专用条款约定的时间和方式移交。

2.8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。

**★**3.3 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。

**★**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。

**★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事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**

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 其他文件： 。

**2. 监理人义务**

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程施工阶段所有与本工程有关事项(包括但不限于图纸范围内、工程变更等)的监理工作及安全监管。

2.1.2 监理工作内容还包括：1．编制工程项目监理规划和监理细则交委托人批准，作为开展工程建设监理的指导文件。

2．审核施工图、参与技术交底，施工图会审和寻找通过设计挖潜节约投资的可能 。

3．审查承包商编制的施工进度计划、施工组织设计、临时工程的设计方案、分部分项工程的施工方案，提交改进意见，并检查督促实施。

4．要求和督促承包商建立健全质量保证体系，督促承包商严格遵守设计文件、规范标准和程序施工。

5．监理工程师必须经常巡视工地各部位，发现问题即督促承包商整改，并查其执行情况，保证整改工作落实到位。

6．每道工序完毕，监理工程师必须及时检查验收，并做好隐蔽工程的验收工作。重要工程的施工（如灌注、隐蔽工程的施工过程，及有可能危及周围建筑或本身结构安全的施工等）必须进行旁站监理，控制工程质量。

7．督促施工单位完善工程施工观测、测量及进行抽查工作，保证施工及临近建筑物安全。

8、严格审查用于本工程的材料和设备是否符合设计要求及国家、行业有关规定，对用于工程材料的出厂合格证、化验（试验）单等进行核定并存档。

9．委托人采购的货物到场后，协助委托人组织进行货物向承建商的移交检验工作。

10．及时提供工程变更（工程变更包括多方提出的变更，如：设计变更、技术洽谈、施工图修改）造价的审核意见，上报委托方。

11．审查工程中出现的质量事故，分析事故责任，提出处理意见，督促承包商组成事故处理小组及时处理事故。

12．督促承包商文明施工、健全安全生产防护措施，防止环境污染并有效控制对周围居民的影响。

13．编写监理阶段月报、年报和竣工总结。及时、准确、详细地做好施工全过程记录、监理会议纪要、监理日记等。

14．审核承包商提出的进度报表、工程款申请以及核准实际完成工程量的计算和工程价款结算单后，报委托人审批，作为工程款支付的依据。

15．根据承包商提出的各阶段、部位工程检验、验收及整体工程验收申请报告，组织初验，督促承包商的工程验收报告，参加委托人组织的竣工验收。

16．审核工程结算，作为工程结算的依据报委托人审核。

17．根据市城建档案馆有关规定，督促并审查承包商完成竣工资料的整理，资料齐全合格后，交委托人归档。

18．安全生产监理：

1）监理单位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）监理单位在实施监理过程中，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）施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理单位应当及时向有关主管部门报告。

4）监理单位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。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括： 1．《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）以及国家工程建设法律、法规、除此以外的有关政策规定，主管部门批准的建设计划、规划、设计、招投标文件。

2．委托人与设计、承建单位签订的合同或协议。

3．建设工程监理合同。

4．经批准的施工图纸及说明。

5．国家和地方现行的建筑工程质量评定标准及施工验收规范。

6．当地建设行政主管部门的有关法规和通知等。

7．委托人发出的指令。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形： / 。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： 提出工程变更（工程变更包括多方提出的变更，如：设计变更、技术洽谈、施工图修改）造价的审核意见，上报委托人。

在涉及工程延期 3 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： 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，工程开工前报委托人。编写监理阶段月报、年报和竣工总结。及时、准确、详细地做好施工全过程记录、监理会议纪要、监理日记等。 以上文件均报送两份给委托人。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于： 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： 。

2.8履约担保

履约担保按下列方式 ① 进行办理：

①委托人不需要监理人出具履约保函；

②委托人需要监理人出具履约保函的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的 / %（不高于10%），即人民币 / 元的《施工监理期履约保函》原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具.

在监理人签署质量合格文件后，履约保函解除 / %（不低于80%），在工程竣工验收合格时或交付使用时，应予以办理退回履约保函。

③委托人不需要监理人出具履约保证保险；

④委托人需要监理人出具履约保证保险的，监理人应在签订本合同后二个月内向委托人提交履约保证保险资料原件，保证保险担保金额： / ；保证保险期限 / 。

**3. 委托人义务**

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.6 答复

委托人同意在 3 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。

3.8 支付担保

支付担保按下列方式 ① 进行办理：

①委托人不需要出具支付保函；

②委托人需要出具支付保函的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交在中国注册的银行开出的担保金额为合同价款的 / %（不高于10%），即人民币 / 元的支付保函原件。保函期限以壹年为期限，根据工期每年到期后再续开下一年度的保函，可连续出具。

委托人支付保函解除条件： / ，支付保函解除 / %；办理退回支付保函条件： / 。

③委托人不需要出具支付保证保险；

④委托人需要出具支付保证保险的，委托人应在签订本合同后二个月内向监理人提交支付保证保险资料原件，保证保险担保金额： / ；保证保险期限 / 。

**4. 违约责任**

**★**4.1 监理人的违约责任

4.1.1监理人在责任期内不履行或不完全履行合同约定的监理工作内容与义务，或在工作中发生失误，每发生一次，监理人应向委托人支付监理费用5％的违约金；违约金不足以弥补其给为委托人造成的损失，还应赔偿损失。由于监理人失职造成建设单位的工程损失达到结算价的20%以上时，除按照本款承担违约责任和赔偿损失外，还将由财政部门登记入“黑名单”库。 。

4.1.2就监理人上述应支付的违约金和应赔偿的损失，委托人有权在监理费中抵扣，不足部分委托人有权另行追偿。

4.1.3 如监理人违反本协议，委托方因维权所需的律师费、财产保全担保费、差旅费、调查费、鉴定费等费用由监理人承担。

**★**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： / 。

**★**4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定： （2） 。

（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

正常工作酬金（以暂定合同价计算）的支付按下列 4 方法确定：

（1）按□季度或□月度等比例支付：

本合同签订后7天内，支付首期监理酬金，首期监理酬金为监理酬金总额的 %（不低于10%）；

支付首期监理酬金后，在监理期限内按□季度或□月度等比例于7日前支付监理酬金为：

每期（□季度或□月度）支付的监理酬金=监理酬金总额× %（不高于80%)，累计支付监理酬金 %(不低于90%)。

余下10%的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，支付监理酬金 %(不低于5%)；在办理结算或监理与相关服务期届满14天内，付清监理结算款。

（2）按□季度或□月度完成的工程量支付：

本合同签订后7天内，支付首期监理酬金，首期监理酬金为监理酬金总额的 %（不低于10%）；

支付首期监理酬金后，在监理期限内按每期(□季度或□月度)完成工程量的比例于7日前支付监理酬金为：

每期（□季度或□月度）支付的监理酬金=当（□季度或□月度）完成的工程量/项目建筑安装工程费×监理酬金总额× %（不高于80%），累计支付监理酬金 %(不低于90%)。

余下10%的监理费，在工程竣工验收或交付使用时，支付监理酬金 %(不低于5%)；在办理结算或监理与相关服务期届满14天内，付清监理结算款。

（3）按工程量与相应比例单次支付：

| 支付次数 | 支付时间 | 当次支付比例 | 累计支付比例 | 支付金额（万元） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 首付款 | 本合同签订后7天内 |  %(不低于10%) |  %(不低于10%) |  |
| 第二次付款 | 经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的30% |  %(不低于20%) |  %(不低于30%) |  |
| 第三次付款 | 经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的60% |  %(不低于30%) |  %(不低于60%) |  |
| 第四次付款 | 经委托人审核的已完成工程量达至施工合同价的90% |  %(不低于30%) |  %(不低于90%) |  |
| 第五次付款 | 完成工程竣工验收或交付使用时 |  %(不低于5%) |  %(不低于95%) |  |
| 最后付款 | 办理结算或监理与相关服务期届满14天内 | / | 付清监理结算款 |  |

备注：工程量的确定是根据当次施工单位实际完成的工程进度支付比例计算。

（4）其它支付方式

1.首期支付合同价的30%作为预付款，支付第一次进度款时扣回；

2.根据施工进度付至合同内实际工作量的80%；

3.竣工验收合格后，依据经批复概算的建安费用核算监理费，可累计支付至核算后监理费的80%（不超过合同价的80%）；

4.结算经委托人或有关部门审核后一次性付清余额。监理服务费终审结算价按工程实际终审结算价计算。

**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： \ 。

**★**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（3）方法确定：

（1）按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

①附加工作酬金（监理服务）=监理期限延长时间（天）×监理工作酬金÷协议书约定的监理期限（天）

②附加工作酬金（相关服务）=相关服务期限延长时间（天）×相关服务工作酬金÷相关服务期限（天）

（2）按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据本合同期限延长时间内，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：□附录中“人员综合费用法”计算；□双方约定的人员综合费用 。

企业管理费率按 %取值，企业利润率按 %取值。

（3）其它计算及支付方式 无附加工作报酬 。

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（3） 方法确定：

（1）按“监理期限延长时间”计算附加工作酬金：

①附加工作酬金（监理服务）=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×监理工作酬金÷协议书约定的监理期限（天）

②附加工作酬金（相关服务）=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×相关服务工作酬金÷相关服务期限（天）

（2）按“人员综合费用法”计算附加工作酬金：

根据善后工作及恢复服务的准备工作时间内，监理人投入的监理人员数量及服务时间，参照：□附录中“人员综合费用法”计算；□双方约定的人员综合费用 。

企业管理费率按 %取值，企业利润率按 %取值。

（3）其它计算及支付方式 无附加工作报酬 。

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

正常工作酬金增加额=建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷建筑安装工程费

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

**7. 争议解决**

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交 \ 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 （2） 种方式：

（1）提请中国广州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 广州市荔湾区 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 0 %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限： / 。

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： / 。

8.8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 。

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：需取得委托人书面同意。

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 0 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0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 0 元/次。

**9. 补充条款**

 \ 。

**附件1：工程建设廉洁协议书**

工程建设廉洁协议书

工程项目名称：

工程项目地址：

委托人（甲方）：

承包人（乙方）：

为切实加强廉洁工程建设，规范承发包双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》及相关法律法规的规定，特订立协议书。

第一条 甲乙双方责任

（一）严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项约定。

（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）建筑活动必须坚持公开、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，不得违反国家、省、市和甲方有关工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

（五）甲乙双方应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程项目承发包合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 甲方责任

（一）甲方领导干部和从事该工程建设的管理人员，在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定：

1.不准向乙方和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其他考核凭证等。

2.不准接受可能影响公正执行公务的乙方和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3.不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。

4.不准要求、暗示或接受乙方和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等考核费用。

5.不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6.不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

（二）合同签订后组织与乙方相关廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

（三）加强对合同考核、合同结算等建设管理环节的监督管理，特别是审批效能方面的监察检查，提高建设管理服务水平。

（四）组织开展图片展览、法制讲座、参观监狱等活动，加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

（五）成立监督工作机构，不定期对合同履行情况开展监督检查，对发现的有关问题，及时协调给予解决。

第三条 乙方责任

（一）与甲方保持正常的业务交往，遵守以下规定：

1.不准以任何理由向甲方人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其他考核凭证等。

2.不准以任何理由为甲方人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3.不准以任何理由为甲方或个人报销应由对方或个人考核的费用。

4.不准暗示或要求为甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假提供方便和考核费用。

5.不准介绍和安排甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

（二）组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

（三）按甲方要求参加廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动，加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

（一）甲方违约责任

1.甲方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方赔偿其直接经济损失。

2.甲方人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，按照管理权限，依据有关法律法规给予党纪、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。

（二）乙方违约责任

1.乙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本工程合同规定须承担一次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任。

2.乙方出现严重违法违纪违规行为的，甲方将上报市检察院或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》进行处理。

第五条 甲乙双方监管部门

1.甲方监督部门：

2.乙方监督部门：

廉政责任人：

上级主管部门：

第六条 本协议书作为工程施工监理合同的附件，与工程施工监理合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第七条 本协议书壹式 份，双方各执 份，有效期为双方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

第八条 未尽事宜，由双方协商解决。

（本页以下无正文）

（本页无正文）

甲方： 乙方：

 （盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

202 年 月 日 202 年 月 日