**建设工程监理合同**

**项目名称：新中轴线经营性项目2023年度监理服务项目**

**委托人：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司**

**监理人：**

**第一部分 协议书**

**委托人（全称）：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司**

**监理人（全称）：**

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. 项目名称：新中轴线2023年度经营性项目监理服务项目；

2. 项目地点：广州市天河区；

3. 投资建筑安装工程费估算：约3955万元。

4. 监理范围：本项目施工监理，监理内容包括但不限于以下内容：施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、保修阶段的质量、投资、进度、安全控制；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系，造价审核、竣工图审核等。

5.主要工作内容

5.1施工阶段：审核施工图、施工图预算、变更、结算并提出相关的审核报告；施工过程中的质量、进度、费用控制，安全生产监督管理、合同、信息等各方面的协调管理；

5.2保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

5.3除上述工作范围外，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等。

5.4建设工程施工、保修等阶段监理与相关服务的具体工作内容执行国家、行业规范、规定。

注：根据项目内容具体实施情况，招选人有权增减监理项目，具体实施项目以委托人发出的委托函为准。

**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. 中选通知书；

3. 招选文件；

 4. 专用条件；

5. 通用条件；

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。

**四、总监理工程师**

总监理工程师姓名： ，注册号： 。

**五、签约酬金**

1.合同价格

（1）本合同监理费含税价格（暂定价）为 元，不含税（暂定价）为 元，税金为 元，最终监理费以委托人审核为准。注：本工程实行全过程限额设计和施工，限额投资。

（2）监理费最终结算金额=以委托人审定的工程结算终审结果中的结算金额×监理费费率（ **%**）。监理费费率=投标监理费/**3955万元**

**六、监理期限**

合同生效后，①自合同生效当日起至2023 年 月 日；②按合同结算方式计得服务金额累计达到或接近合同暂定价，只要合同履行过程中满足①、②中任一条，即停止后续的委托业务，同时已下达任务书的业务按约定完成相关工作。

**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. 监理费用支付由监理人向委托人提交支付申请，具体说明申请支付款项内容、支付账户等，待委托人审核后支付。

**八、合同生效**

本合同订立地点：广州市。

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 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：广州市城投资产经营管理 监理人：

有限公司珠江新城分公司

地址：广州市天河区珠江新城临江大道 地址：

海心沙岛东区南教学楼201-206楼

法定代表人或 法定代表人或

授权代理人： 授权代理人：

开户银行：中国银行广州城北支行 开户银行：

账号：6808 6198 5601 账号：

电话：020-26081627 电话：

本合同签订于：2023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 “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 “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（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

（3）专用条件；

（4）通用条件；

（5）投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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

监理人无偿使用专用条件约定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

委托人应按照专用条件约定，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 委托人应按照专用条件约定，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。

**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，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诉讼

双方均有权不经调解直接向委托人所在地人民法院提起诉讼。

**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

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 无 。

**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：本工程的项目施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、竣工结算阶段及质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境、监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调等相关工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

（1）监理人作为委托人的顾问，应在受委托的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）在工程施工前会同委托人组织设计单位、承包人及有关单位在开工前对设计图纸的会审、技术交底工作，提出修改意见，督促设计单位尽快修改完成；

（3）负责督促并审核设计单位做好开工之后的专业设计和二次深化设计管理工作，定期对设计图纸质量和出图进度情况进行跟踪检查和管理，并随时督促设计单位按计划高质量地提供设计图纸。

（4）审查承包单位报送的施工组织设计、施工方案，审查承包人现场项目管理机构，提出审查意见，并监督实施及检查；审查各单项工程开工报告。签发工程开工令、停工令及复工令。

（5）审查承包人及委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

（6）检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准。

（7）根据设计和施工总承包合同的规定和定额精神，负责现场施工图预算范围外的技术经济签证，控制建造成本。

（8）审查承包人选择的分包人。

（9）督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工、安装，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。

（10）审查承包人的预算、变更工程、结算。

（11）根据勘察、设计和施工总承包合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见。

（12）进行现场计量，按施工合同的约定审核工程量清单和工程款支付申请，依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价的计量与支付进行控制。

（13）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，均需提出解决方案并取得委托人书面同意。

（14）组织合同单价外的新增合同单价的询价工作。

（15）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人。

（16）对施工过程进行巡视和检查，督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工，并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位序进行全过程旁站管理，控制工程质量。

（17）监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

（18）协助、主持、审理工程中出现的质量事故的处理，提出处理意见。

（19）定期组织主持现场工程协调会议，负责组织和协调各承包人的配合安排。

（20）依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同，对承包人报送的竣工资料进行审查，并对工程质量进行竣工预验收。对存在的问题，及时要求承包人整改。签署竣工报验单，提出工程质量评估报告。参加委托人组织的竣工验收，会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

（21）检查工程状况，鉴定质量问题责任，保修期内督促承包人进行保修。

（22）根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

（23）监理资料需按相关档案编制指南及相关规范规定要求进行编制，本工程竣工验收合格后30天内，监理人向委托人提交竣工文件纸质一式3套（原件2套、复印件1套），与纸质对应的光盘1份。

（24）依据国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；本工程的施工合同文件；国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证，协商处理工程索赔。

（25）调解委托人和承包人之间的合同争议，签发合同争议处理意见。

（26）委托人交办的其他事项。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1)监理合同；

(2)委托人和承包人签订的合同及补充协议或备忘录；

(3)委托人与第三方签订的有关合同文件；

(4)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；

(5)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；

(6)国家、广东省有关部门颁布的有关法律、法规等；

(7)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。

(8)其它。

 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：更换监理人员必须征得委托人同意。

2.4 履行职责

2.4.3对监理人的授权范围：与监理工作内容一致。

2.4.4监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人要求承包人予以调换人员时应以书面形式报委托人批准。

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：

2.5.1 监理人应在合同签订后10天内提交监理规划，一式3份；

2.5.2 监理人应在每月25日前提交监理月报，一式3份，在每周提供监理周报，一式3份；

2.5.3 专项报告的提交时间及份数另行约定。

2.5.4以上所有报告均需提供电子版。

 2.7使用委托人的财产

 无 。

 **3. 委托人义务**

 3．3.1监理设施：工程监理所需的办公、交通、通讯、生活等设施均由监理人自费解决，所需费用已包含在合同监理酬金中，委托人不单独支付经济补偿。

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.6 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

（1）监理人在自己职责范围内对应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见，在委托人书面警告后监理人在整改期限内仍不加以改正的，委托人除有权单方解除本合同外，监理人还应按本合同监理费用的10%向委托人支付违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应补足。

（2）监理人对于承包人现场的管理机构人员不到位、擅自离场，管理人员工作能力存在严重不足等存在的问题不进行有效检查、督促、处理，且不向委托人报告的，在委托人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，委托人除有权单方解除本合同外，监理人还应按本合同监理费用的10 %向委托人支付违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应补足。

（3）监理人对于承包人未按竞投竞投文件所作的承诺投入机械、设备、材料等存在的问题不进行有效检查、督促、处理，且不向委托人报告的，在委托人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，委托人除有权单方解除本合同外，监理人还应按本合同监理费用的10 %向委托人支付违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应补足。

（4）监理人对于承包人每次进场材料不进行检查和登记，或者对已进场的材料不按有关规定及时进行抽查、送检的，每次罚款5000元；如因此出现不合格材料使用于工程建设并造成质量缺陷的，监理人应承担全部责任；如因此出现质量事故或经济损失达10万元/次以上的，委托人除有权单方解除本合同外，监理人还应按本合同监理费用的10%向委托人支付违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应补足。

（5）工程施工过程中，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，且没有向委托人书面报告，在委托人书面警告并要求限期改正后，拒不限期改正的，委托人除有权单方解除本合同外，监理人还应按本合同监理费用的10%向委托人支付违约金。违约金不足以弥补委托人损失的，监理人还应补足。

（6）由于监理人应当预见而未能及时预见，或已经预见但未及时向委托人书面报告，或未及时提出有效的整改措施，或未及时向承包人发出整改通知并积极督促承包人实施整改而对整个工程的按期完工不能起到有效监管作用，致使工程施工的关键线路工期比计划滞后7日（含7日）以上的，监理人应按本合同监理费用的10%向委托人支付违约金；出现关键工期滞后15日（含15日）以上的，监理人应按本合同监理费用的10%向委托人支付违约金，且委托人有权单方解除本合同。

（7）监理人对承包人提交的施工方案、设计变更等技术文件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、不进行优化就给予同意的，应限期改正。由此对委托人造成损失的，监理人应承担全部责任。

（8）监理人对于承包人提交的请款报告，不按实际完成的工作量进行审核，或不按本合同要求签署拨款意见的，应限期改正；如造成委托人超进度、超合同支付工程款，或监理人审核的当期支付金额超过经委托人复核的实际应付金额的，监理人应当赔偿委托人的损失，委托人有权单方解除本合同。

（9）由于下列原因，使本合同工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，监理人承担赔偿责任：

1）在施工过程中，监理人发出错误指令；

2）监理人越权审批设计变更；

3）其他因监理人自身失误或失职。

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×正常工作费用÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

**5. 支付**

 5.1 支付货币

币种为： 人民币 ，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

本合同按各监理项目进度为据支付监理酬金：

(1)单项工程项目由甲方签发项目监理任务单，可申请该项目监理费总价30%；

(2)单项项目通过竣工验收，监理人向委托人提出支付申请，经委托人审核并办理完成验收手续后，按该单项工程建设费用的50%乘以监理费率支付监理费（且上限为该单项监理费总价的50%）。各单项工程项目合计累计支付上限为合同总价的80%；

(3)单位工程项目竣工结算（经委托人审核）完成后，监理人向委托人提出支付申请，按该项目监理费总价的15%支付监理人，累计到支付该项目监理费总价的95%；

(4)质保金为单项工程项目监理费总价的5%，于该项目工程质量保修期满且工程竣工结算完毕后，监理人向委托人提出支付申请，经委托人审核后支付监理人。结清正常监理报酬尾款后，并不能免除监理人按照合同约定应承担的工程质量保修责任期应履行的监理责任和义务。

5.3、监理人在每期请款时提供相应金额的增值税专用发票和相关资料。

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：本合同自签订后生效。

6.2 变更

6.2.2监理人的附加工作酬金已包含在本合同的监理酬金中，不另计支付。

6.2.3附加工作费用按下列方法确定：监理人的附加工作酬金已包含在本合同的监理酬金中，不另计支付。

**7. 争议解决**

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交 / 进行调解。

7.2 诉讼

合同争议的最终解决方式为向委托人所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

**8. 其他**

8.1 保密

委托人申明的保密事项和期限：施工图纸及设施设备等相关信息 。

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：

附件1

**廉洁协议书**

**甲方：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司**

**乙方：**

为保障甲方和乙方在业务往来中的合法权益，促进企业党风建设、廉洁从业，预防商业贿赂和不正当竞争，按照《中华人民共和国民法典》和有关法律法规、廉洁从业的相关规定，经甲乙双方协商一致，自愿签订本协议。甲乙双方一致确认，本协议效力及于乙方与甲方的所有业务往来关系的全过程，包括但不限于招投标、商务谈判等采购环节及合同签订、履行环节等。

1. 甲乙双方责任
2. 严格遵守国家法律法规和廉洁从业规定以及相关行业行风建设的纪律和规定。
3. 严格执行合同，自觉按合同办事。
4. 双方的业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定或双方约定除外），不得损害国家和企业利益。
5. 发现对方在业务活动中有违反廉洁从业规定或本协议约定的行为，应及时提醒和纠正对方。
6. 发现对方在业务活动中有严重违反廉洁从业规定的行为，有权向对方主管部门或有关部门举报。
7. 甲方应遵守下列条款
8. 甲方、甲方工作人员及其亲属不得以暗示或任何形式向乙方索要或收受回扣、提成、现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。
9. 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）、娱乐活动、高档消费；不得接受乙方向甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。
10. 甲方及其工作人员不得以任何理由要求、暗示或接受乙方和相关单位为其在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。
11. 甲方工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的任何费用。
12. 甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人不得以个人借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与乙方或乙方工作人员发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。
13. 如果乙方向甲方工作人员提供第三条第（一）至（五）款所指的内容，甲方工作人员应拒绝对方；对于无法拒绝的，应及时向甲方纪检部门举报。
14. 乙方应遵守下列条款
15. 乙方不得以任何形式向甲方及其工作人员馈赠现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等财物。
16. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动；不得为甲方及其工作人员提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。
17. 乙方不得为甲方工作人员在度假、出国（出境）旅游、婚丧嫁娶、住房装修、配偶子女等亲属工作安排等方面提供方便。
18. 乙方不得以任何名义为甲方工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种费用。
19. 乙方或乙方工作人员不得以借用（包含甲方借给乙方或乙方借给甲方）等名义与甲方工作人员及其配偶、子女及其他特定关系人发生现金、房屋、交通工具和贵重物品往来。
20. 甲方工作人员主动向乙方索要或要求乙方安排和提供第三条（一）至（五）款所指的内容，乙方应予以拒绝，并向甲方纪检部门及时举报（举报电话：26080687，举报邮箱：jjjcs@gzcijy.net）。
21. 违约责任

甲乙双方工作人员如违反本协议，按照工作权限，依据有关法律法规和相关规定给予党纪、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；给对方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

1. 如甲乙双方有违反国家法律法规和廉洁从业规定的其他行为，参照本协议约定执行。

（以下无正文）

甲方：广州市城投资产经营管理有限公司 乙方：

珠江新城分公司

（盖章） （盖章）

负责人或授权代表： 负责人或授权代表：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

# 附件2

**环境和安全管理协议书**

**甲方：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司**

**乙方：**

甲乙双方本着优势互补、互惠互利、协调促进、共谋发展的原则，进一步加强协调，激活机制，务求实效，协助甲方将环境/安全管理工作提高到一个新的水平；切实落实安全生产的责任，确保人员在承包过程中的安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》及有关法律、法规，遵循平等、公平和诚实信用的原则，双方就环境安全管理协商达成一致，订立本协议∶

1. **责任范围：**乙方所承包的新中轴线经营性项目2023年度监理服务项目承包过程中的人身、设备、环境的安全。
2. **乙方环境和安全的职责**：

1.乙方应贯彻“安全第一、预防为主”的安全管理工作方针。乙方对所承包项目的安全生产管理全面负责，负责建立、健全本项目安全管理责任；制定安全管理制度和操作规程，督促、检查本项目的安全管理工作，及时消除安全事故隐患；组织制定本项目的安全事故应急救援预案并演练，对其所派人员进行安全教育，使其自觉遵守各项安全管理规定，确保安全开展工作，一旦发生安全事故应及时、如实报告甲方及有关部门。

2. 遵守国家相关环境/安全生产法律法规的要求，严格执行甲方在环境/安全生产管理体系文件中的各项要求，对曾经是否有过违反环境/安全生产法律法规要给甲方以明确说明。

3. 认真贯彻国家、地方及上级有关环境/安全生产的方针、政策，严格执行环境/安全生产的法律法规、规定、标准。建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入和有效使用。

4. 对从业人员进行安全生产、消防安全、环境保护教育培训。

5. 严禁违章指挥，及时制止违章作业和违反劳动纪律的行为。

6. 发生事故，应当迅速采取有效措施，组织抢救伤者、保护好现场，降低环境污染并立即向上级有关部门报告。

7. 减少废物产生，请勿在甲方所辖物业内乱丢垃圾，废弃物应按本公司的要求分类,将其投入到相应的垃圾桶内。为了尽可能的减少对环境的危害，鼓励大量使用可再回收利用且对环境无危害的环保型包装材料，工作完毕应保持地面清洁。

8. 所有相关方车辆应作好维修保养以控制减少废气和噪音的产生，进入方甲方所辖物业装卸货物的过程中请主动关闭引擎，严禁鸣笛，尽可能减少废气和噪音的排放，降低对环境的污染。

9. 根据环境管理的要求，严格管理化学危险品，要求提供甲方化学危险品的供应商要在危险品容器明显处帖示或标示危险品标示，对使用该化学危险品过程中可能或经常发生的危险要明确告知甲方，对使用中要注意的特别事项要进行明确说明。

10. 减少污水产生，并适当控制排放污水。

11. 善用资源（水、电、燃油等）。

12. 加强对危险作业控制，采取一切必要措施保护工作人员及其他人员的安全。必要时配备防护用品，提供警示标识等，进行危险作业前需向甲方履行相关手续。

13. 促进信息和人员的交流,双方不定期就环境/安全管理工作的内容，通过任何交流方式向甲方提出，对不符合甲方要求的相关方我们会给与客观指出，并对不符合项予以记录。对于严重不符合者，或令其改正而未改者甲方将会提出《整改通知书》，仍未改善者取消其作为甲方供应商的资格。

14. 努力配合甲方开展环境/安全管理工作，在实施开展的过程中，各相关方有责任协同甲方人员开展环境/安全管理控制，对甲方在环境/安全管理方面上的要求，依据各相关方自身条件努力配合。在人员教育方面，努力提高员工环保/安全意识。

1. **甲方权利义务：**

1. 负责在乙方承包期间进行定期或不定期的安全监督检查。

2. 向乙方提供本单位的安全生产规章制度，并要求乙方从业人员学习贯彻执行。

3. 负责对乙方采购的安全、消防用具的材质、使用情况进行监督。

4. 对乙方自带的不符合安全要求的设备、工具、安全用具、安全防护用具，有权禁止乙方使用。

5. 对违反安全生产标准和规章制度的行为进行纠正，必要时要求乙方整改，如乙方不按期整改的，每次扣除乙方当月应收费用的5%。

6. 按照规定，负责督促承包单位为从业人员办理工伤保险。

7. 负责提供、完善相关消防安全防护设施，并对乙方的使用和维护情况进行监督检查。

8. 对乙方承包过程进行监督检查和管理，对违规、违章行为和“三违”现象进行制止，乙方拒不停止前述行为的，每次扣除乙方当月应收费用的5%。

1. **乙方权利义务：**

1. 遵守环境/安全生产有关管理规定，合法经营，并随时接受上级部门、甲方等安全检查人员依法实施的监督检查，消除事故隐患。

2. 由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，由乙方承担。

3. 乙方应指定安全管理人员，负责日常安全管理事务。

4. 遵守甲方安全生产管理制度和劳动纪律。服从甲方的安全生产管理，不服从管理导致生产安全事故的，由乙方承担主要责任，甲方有权就事故造成的损失，向乙方索赔。

5. 乙方应对本单位内的从业人员进行三级安全培训教育及日常的消防安全培训教育。

6. 保证本单位从业人员具备必要的安全生产知识、熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程、掌握本岗位的安全操作技能和紧急情况下的应急避险措施，并督促承包人员自觉遵守安全生产的各项规章制度。

7. 应当告知作业人员危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

8. 负责为本单位从业人员提供必要的劳动保护用品和劳动防护用品，督促从业人员正确使用劳动防护用品，及时制止违章行为。

9. 接受甲方的安全监督检查，对检查提出的问题和隐患，落实人员及时整改，不得以任何理由拒绝整改或设置障碍。

10. 有权拒绝甲方的违章指挥和强令冒险作业；发现直接危及人身安全的紧急情况时，有权停止作业或者在采取可能的应急措施后撤离作业场所。

11. 不得私自接设临时用电线路，未经允许不得擅自增加电炉等大功率用电设备。

12. 接受甲方对违反安全生产管理规定行为的处理决定，并承担由此产生的责任。

13. 负责为本单位从业人员办理工伤保险、意外伤害保险，支付保险费，如没有购买相关保险从业人员发生安全生产事故的，应承担相应的责任。

14. 对本单位从业人员所发生的生产安全事故，乙方应立即报告甲方，按照有关规定对事故进行调查处理，并承担相应的民事责任和法律责任。

1. **其他**

1. 双方创造条件，努力推进合作，人员多元参与，信息交流促进。

2. 本协议作为合同的附件，与合同同时生效、同时终止。未尽事宜，另行协商。

3. 本协议一式八份，甲方四份，乙方四份。

（以下无正文）

甲方：广州市城投资产经营管理有限公司 乙方：

珠江新城分公司

（盖章） （盖章）

负责人或授权代表： 负责人或授权代表：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日