

附件 1：

工程监理收费报价书

致_____（招标人）：

1. 经分析研究招标人提供的招标公告中的投标人须知、合同条款以及本次招标所有补遗书，并经考察工程现场以后，本投标人的工程监理收费报价见下表所列：

服务类型	暂估建安工程费总额（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	投标总费率（%）
工程监理	1062.368	21.9432	/	2.1% (21.9432 ÷ 1062.368 × 100%)
固定报价	¥219432 元，大写：贰拾壹万玖仟肆佰叁拾贰元整			
其中				
1. 深圳市联合建业投资发展有限公司木古货站 A 栋仓库加固及修缮项目	72	1.512	/	
2. 深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司坪地泰宇厂房、办公宿舍楼及附属楼等加固及修缮项目	450	9.45	/	
3. 深圳市龙岗区粮食有限公司横岗粮所加工厂加固及修缮项目	280	5.88	/	
4. 深圳市宝安外贸实业股份有限公司深圳龙华宇丰工业区修缮项目	160.368	3.3678	/	
5. 深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司投资大厦六楼办公室装饰修缮工程	100	2.1	/	

2. 投标总费率=投标报价/建安工程费总额（暂估），各辖属企业加固及修缮物业的投标费率与投标总费率一致。

3. 本项目建安工程费暂估总额为人民币 1062.368 万元，其中：1. 深圳市联合建业投资发展有限公司木古货站 A 栋仓库加固及修缮项目约 72 万元，2. 深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司坪地泰宇厂厂房、办公宿舍楼及附属楼等加固及修缮项目约 450 万元，3. 深圳市龙岗区粮食有限公司横岗粮所加工厂加固及修缮项目约 280 万元，4. 深圳市宝安外贸实业股份有限公司深圳龙华宇丰工业区修缮项目约 160.368 万元，5. 深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司投资大厦六楼办公室装饰修缮工程约 100 万元。

4. 以上报价为本投标人在招标公告及合同约定的工程监理期限内完成约定的全部工程监理内容的总费用。

5. 如招标人接受本投标人的投标，本投标人将保证遵循国家和省、市相关法律、法规的要求和招标公告的合同条件完成相关的工程监理工作。

6. 本投标人同意在规定的递交标书截止之日起 90 天内遵守本投标相关规则。在该期限期满之前，本报价对本投标人始终有约束力。

7. 在正式的合同协议制定和签署前，本报价连同招标人的中标通知书应为约束贵、我双方的合同文件。

投标人：_____（公章）

法人代表人或其授权委托代理人：_____（签章）

日期：_____年____月____日

附件 2:

投 标 承 诺 书

致_____（招标人）：

经分析研究招标人提供的工程招标公告，并经考察工程现场，本投标人决定参与本工程的投标，并郑重承诺：

1. 在《工程监理收费报价书》中填报的收费报价是投标人按照招标公告的要求完成招标公告及工程监理合同规定的全部工作内容所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），但不包含《工程监理收费报价书》中所阐明的附加工作和额外工作的监理服务费用，以及其他费用。

2. 如果中标，保证由本工程投标文件承诺的监理服务人员组成项目机构，并根据本工程监理工作的实际需要适时委派监理服务人员。在施工阶段，监理服务人员节假日期间的休息安排将提前三天通知招标人，并保证在节假日施工期间工程现场拥有满足监理工作实际需要的值班监理服务人员。

3. 非投标人原因致使工程停工达到 120 天，或者中标后 3 个月内仍未能办理施工许可证并开工，经招标人认可，并报经建设行政主管部门备案，投标文件拟派出的监理服务人员可作适当调整，但变更后的监理服务人员的资格条件不应低于原监理服务人员。

4. 如未能组织投标文件所承诺的监理仪器、设备进场，同意按所缺的监理仪器、设备的价值的 2 倍支付违约金。

5. 派出的项目机构人员廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物；无论本投标人的企业领导或项目机构组成人员，保证不与承包人等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益。

6. 投标过程中，遵循公开、公正、公平的原则，并与其他投标人友好竞争，保证在投标过程中不相互串通投标报价；不排挤其他投标人的合法权益；也不以其他人名义投标。

7. 投标文件中所描述的企业和监理服务人员情况以及所提供的证明材料是真实、准确的。如有虚假，本投标人愿接受政府相关行政主管部门给予的任何处罚。

8. 如本投标人以任何方式弄虚作假骗取中标；无论任何时候，招标人均可无条件取消本投标人的投标资格或中标资格，已签订合同的可随时终止合同而不需要给予本投标人任何补偿。

9. 本投标人如获中标，保证按规定的时间与招标人签订工程监理合同，并及时报有关政府主管部门备案，除上报政府主管部门备案的那一份外，承诺不再行订立背离该合同实质性内容的其他协议；

10. 本投标人如获中标，保证严格按照经招标人认可的工程监理规划开展工作。

11. 充分理解和尊重招标人的选择。

投标人：_____（公章）

法人代表或其授权委托代理人：_____（签章）

日期：_____年_____月_____日

附件 3:

项目管理班子人员配备

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业 资格 类别	注册/ 登记 专业	注册/ 登记 证书 编号	要求	备注

证明材料：提供投入本项目的项目管理班子(包括项目总监在内不少于 3 人)人员职称证书及在本单位连续 3 个月社保证明。

_____年___月___日

投标人拟投入监理仪器、设备计划表

序号	监理仪器设备名称	规格型号	单位	数量	性能说明	设备来源	进场时间
评审 意见							

特别说明：投标人拟投入的监理仪器、设备，应该是结合本工程实际的施工测量复核和简易的质量实测实量所需的仪器、设备配置。如配置了含有具有工程质量检测资质才能执业使用的仪器、设备，或配置了与施工测量复核和简易的质量实测实量无关的监理仪器设备。评标专家根据工程实际情况对仪器、设备是否满足工作要求提出评审意见。

附件 4

合同编号：

深圳市工程监理合同

(本合同模板仅供参考,后续工作中可根据实际情况对合同相关内容进行调整)

工程名称：区投控集团辖属企业 2024 年度加固及修缮物
业 (**企业**物业) (监理)

工程地点：深圳市

委托人：_____

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司

监理人：_____

2024 年 月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：_____

代 建 人：深圳市联合建业投资发展有限公司

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》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

本项目采用代建模式，发包人（即委托人）为_____公司，代建人为深圳市联合建业投资发展有限公司，具体根据发包人与代建人签订的《代建合同》的相关约定，由代建人在本合同中代行发包人职责，并按照发包人的要求和经批准的施工图等文件所确定的内容、规模、标准和投资进行项目全过程管理。

一、工程概况

1. 工程名称：区投控集团辖属企业 2024 年度加固及修缮物业 (**企业**物业)（监理）

2. 工程地点：深圳市

3. 工程规模：委托监理单位对深圳市龙岗区投资控股集团有限公司辖属企业 2024 年度加固及修缮物业（包括但不限于：1. 深圳市联合建业投资发展有限公司-木古货站 A 栋仓库，2. 深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司-坪地泰宇厂厂房、办公宿舍楼及附属楼等，3. 深圳市龙岗区粮食有限公司-横岗粮所加工厂，4. 深圳市宝安外贸实业股份有限公司-深圳龙华宇丰工业区修缮项目，5. 投资大厦六楼办公室装饰修缮工程等）进行监理服务，具体服务内容以监理合同为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：/

5. 资金来源：国有 100%；

6. 工程估算总建安额：1062.368 万元。（其中：1. 深圳市联合建业投资发展有限公司物业加固及修缮项目约 72 万元，2. 深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司物业加固及修缮项目约 450 万元，3. 深圳市龙岗区粮食有限公司物业加固及修缮项目约 280 万元，4. 深圳龙华宇丰工业区修缮项目约 160.368 万元，5. 投资大厦六楼办公室装饰修缮工程约 100 万元。）。

二、词语含义

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. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 补充条件；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附录；

附件：建设工程廉洁从业合同

本合同签订后，各方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：/

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取。

六、监理期限

工程监理与相关服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，总计 日历天。

（具体以开工令为准，工程监理期限自中标通知书发出之日起算。）其中：

1. 决策阶段：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
5. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
6. 设备监造：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天；
7. 其他服务：自/年/月/日起至/年/月/日止，共/日历天。

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、合同订立

1. 订立时间：2024年__月__。

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同一式玖份，具有同等法律效力，委托人执叁份，代建人执叁份，监理人执叁份。

委托人：_____（盖章）

法人代表或授权代理人（签字）：

地址：

日期：____年____月____日

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司（盖章）

法人代表或授权代理人（签字）：

地址：深圳市龙岗区龙城街道中心城城市花园会所二、三层

日期：____年____月____日

监理人：_____（盖章）

法人代表

或授权代理人签字：

地址：

开户银行：

账户名称：/

账号：

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的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “受托人”是指本合同中提供工程监理的一方，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”是指受托人受委托人的委托，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”是指受托人受委托人的委托，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 “工程项目管理”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目实施全过程或若干阶段的管理和服务。

1.1.8 “工程监理与项目管理一体化”是指受托人受委托人的委托，按照本合同约定，代表委托人对工程项目的实施全过程或若干阶段的管理和服务，对工程项目的施工阶段实施工程监理的服务活动。

1.1.9 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.10 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.11 “项目机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。对于工程监理与项目管理一体化的项目机构，下设从事工程监理的子机构，在项目机构的领导下，负责履行本合同有关工程项目施工阶段工程监理的约定。

1.1.12 “项目总监”是指由受托人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目

机构工作的具有相应工程类注册执业资格或专业技术职称的专业人员。对于单纯从事工程监理的项目负责人，执业资格都为国家注册监理工程师。

1.1.13 “总监理工程师代表”是指经总监理工程师授权，在项目机构中履行总监理工程师的部分职责，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验的监理服务人员。总监理工程师为专职时不设总监理工程师代表。

1.1.14 “专业监理工程师”，指由总监理工程师授权，负责实施某一专业或某一岗位的监理工作，有相应监理文件签发权，具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验的监理服务人员。

1.1.15 “监理员”，是指在总监理工程师或专业监理工程师的领导下，从事某项具体监理工作业务，具有中专及以上学历并经监理业务培训的监理服务人员。

1.1.16 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.17 “正常工作酬金”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.18 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.19 “一方”是指委托人或受托人；“双方”是指委托人和受托人；“第三方”是指除委托人和受托人以外的有关方。

1.1.20 “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。

1.1.21 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.22 “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。

1.1.23 “不可抗力”是指委托人和受托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。

1.1.24 “工程概算投资额”是指经政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额，而非施工招标的标底价、施工投标的中标价和工程竣工结算价。工程竣工验收前，工程概算投资额如经政府发展改革部门批准进行调整的，施工阶段监理酬金的计费额为调整后的工程概算投资额。

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）；
- (3). 补充条件
- (4). 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5). 通用条件；
- (6) 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 受托人的义务

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查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、旁站和检查、验收过程中，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中有关工程变更部分的工程数量，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 项目机构和人员

2.3.1 受托人应组建满足工作需要的项目机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测实量所需的仪器设备。项目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，项目总监及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定，以保证工程监理工作正常进行。

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

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

- (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 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

2.4 履行职责

受托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 在监理范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，受托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，受托人应协助委托人、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，受托人应提供必要的证明资料。

2.4.3 受托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，受托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，受托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

受托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的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内，受托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

受托人无偿使用附录 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，受托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受托人及受托人的项目总监和授予项目机构的权限。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，无偿向受托人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向受托人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为受托人完成监理提供必要的条件。

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，供受托人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为受托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，负责与受托人联系。委托人应在双方签订监理合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知受托人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天书面通知受托人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知受托人，由受托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，对受托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，向受托人支付酬金。

4 违约责任

4.1 受托人的违约责任

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的，受托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。受托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 受托人向委托人的索赔不成立时，受托人应赔偿委托人由此发生的一切费用（包括但不限于律师费、保全费、鉴定费等）。

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受托人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向受托人的索赔不成立时，应赔偿受托人由此引起的费用。

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

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

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 酬金的计取与支付

5.1 酬金计取

5.1.1 工程监理酬金特指工程施工阶段的监理酬金。对于施工阶段监理，由于施工阶段的监理服务涉及工程质量控制和安全生产管理的监理服务内容，事关社会公众利益和人民生命财产安全，委托人不应恶意下浮监理酬金，受托人也不应以工程质量控制和安全生产管理的监理服务的责任重大而哄抬监理酬金。监理酬金的计取可参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）的相关规定要求，并结合工程的实际情况，由双方协商确定。

5.1.2 相关服务（保修阶段、勘察阶段、设计阶段、设备监造等）酬金的计取，委托人应明确受托人项目机构各类组成人员的类型与数量、提供相关服务的阶段与期限，按专用条件所述的人员综合费用法计取酬金。对于政府建设投资项目，保修阶段的服务酬金一般按施工阶段监理酬金的 5% 进行计取。

5.1.3 工程项目管理、工程监理与工程项目管理一体化中的项目管理的酬金计取，委托人应明确受托人项目机构各类组成人员的类型与数量、提供相关服务的阶段与期限，按专用条件所述的人员综合费用法计取酬金。

5.2 酬金支付

5.2.1 施工阶段监理酬金支付

施工阶段监理酬金支付包括：预付款支付、期中月度支付和余额支付三种。

(1). 预付款支付：自监理合同签订之日起 10 日内委托人应支付施工阶段监理酬金总额的

15%~25%作为预付款，详细支付比例与金额在专用条件中约定。

(2). 期中月度支付：期中月度支付每月一次，具体在专用条件中约定。

(3). 余额支付：当月进度款支付至施工阶段监理酬金总额的 95%时，委托人可暂停支付，但所剩余额须于工程正式通过竣工验收后 10 天内予以全部支付。

5.2.2 保修阶段服务酬金支付

采取按月份支付或按季度支付的形式，具体在专用条件中约定。按月份支付的，委托人应在每月的 10 日前支付受托人上一月度的服务酬金；按季度支付的，委托人应在每季度第一个月的 10 日前支付受托人上一季度的服务酬金。

5.2.3 勘察、设计阶段及设备监造、工程招标、造价咨询等相关服务酬金支付

采用按月度支付的方式，委托人应在每月的 10 日前支付受托人上一月度的服务酬金。

5.2.4 工程项目管理酬金支付或工程监理与工程项目管理中的工程项目管理酬金支付。

采用按月度支付的方式，委托人应在每月的 10 日前支付受托人上一月度的服务酬金。

5.3 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。

5.4 支付申请

受托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，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.5 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。

5.6 有争议部分的付款

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后 7 天内，以书面形式向受托人发出异议通知。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，委托人和受托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，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理服务工作时间、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受托人不能完成全部或部分工作时，或因非受托人的原因使受托人的工作受到阻碍或延误时，受托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。受托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。由此引起工程监理的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非受托人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费变化时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法为：合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度 $< \pm 5\%$ 时，施工阶段监理酬金不予调整， $\geq \pm 5\%$ 时，施工阶段监理酬金作相应调整；对于工程竣工验收后当地发展改革部门方批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的，施工阶段监理酬金不作任何调整。

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，可以解除本合同或受托人的部分义务。在解除之前，受托人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除受托人的部分义务导致受托人遭受的损失，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，因非受托人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知受托人要求暂停全部或部分工作。受托人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致受托人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理时间超过 182 天，受托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，受托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 当受托人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知受托人限期改正。若委托人在受托人接到通知后的 7 天内未收到受托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，自通知到达受托人时本合同解除。委托人应将工程监理的酬金支付至限期改正通知到达受托人之日，但受托人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 受托人在专用条件 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受托人可以接受的延期支付安排，受托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 天内受托人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，受托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). 受托人完成本合同约定的全部工作；
- (2). 委托人与受托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

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权法院提起诉讼。

8 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意, 监理服务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

委托人要求受托人在工程现场设立具有工程质量检测资质的工程质量检测机构才能设立的工程质量检测实验室对工程材料和工程实体质量进行抽样检测, 或要求受托人委托具有工程质量检测资质的工程质量检测机构对工程材料和工程实体质量进行抽样检测所发生的全部费用, 由委托人额外按实支付。支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

委托人要求受托人开展需要具有工程造价咨询资质、工程招标代理资质或施工图审查资质才能执业的各项工作, 或要求受托人委托具有工程造价咨询资质的工程造价咨询机构、工程招标代理资质的工程招标代理机构或施工图审查资质的施工图审查机构开展各项工作所发生的费用, 由委托人额外按实支付; 经委托人同意, 根据工程需要由受托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额外按实支付。支付时间在专用条件中约定。

8.4 奖励

受托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

受托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

受托人对其编制的文件拥有著作权。

受托人可单独或与他人联合出版有关监理的资料。除专用条件另有约定外，如果受托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

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用L。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1).协议书及补充协议；(2).中标通知书（适用于招标工程）或委托书；(3).补充条件；（4）专用条件及附录 A、附录 B；（5）.通用条件；（6）.投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书。如专用条件内容与通用条件内容冲突时，以专用条件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目施工阶段、保修阶段监理服务及配合甲方的其他服务。

2.1.2 监理工作内容还包括：L。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1).《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》（2).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(3).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(4).本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同(5).委托人发出的有关本工程的指令(6).委托人制定的有关本工程的规定。

2.2.2 相关服务依据包括：L。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 更换监理服务人员的其他情形：委托人认为监理人员不尽其责，有权要求监理人予以更换。监理人因特殊情况要求更换监理人员时，经书面向委托人申请并获得委托人书面审批同意；
根

据现场实际进展情况，委托人可增减监理人员，监理人必须给予配合。1)本项目实行总监理工程师负责制，总监理工程师必须经监理人法定代表人书面授权;2)总监理工程师必须是监理人的在职人员且不得同时在除监理人以外的其他监理人执业;3)监理人任命的项目总监与投标承诺不

一致的（该项目总监突然身故、或非受托人原因犯罪被羁押或判刑的除外），按照每次 3%的监理服务费支付违约金；

4)《项目组人员情况表》中的主要人员未经委托人同意不得随意更换，确需更换的，须提前 5 个工作日以书面形式向委托人申报，待委托人面试及批准后进入试用期 (一个月)，试用期合格后其前任方可离岗，并做好工作交接，监理人应书面通知委托人并征得委托人的同意。未经委托人同意更换投标承诺的专业监理工程师或总监代表的（该专业监理工程师或总监代表突然身故、或非受托人原因犯罪被羁押或判刑的除外），监理人支付违约金 0.5 万元/人次。

5)在工程施工过程中，委托人有权对不负责任或工作不力的监理人员提出撤换要求，监理人在接到委托人书面通知后 5 天内予以更换同等技能的人员，并做好工作交接；

6)监理人项目团队人员均应具备相关专业证书和执业岗位证书;7)监理人项目团队人员数量及专业应满足本工程监理工作需要，并根据工程进度阶段及时调整项目团队人员数量及专业架构，人员调整须经委托人同意；

8)监理项目部所有人员均由委托人指定工程师负责考勤，采取指纹或人脸识别系统的考勤方式每日考勤，监理出勤要求如下：

(1)工程施工阶段，要求项目总监不得缺席各种工程会议及由委托人或其它主管部门组织的各项工程检查。(2)监理项目部必须确保 24 小时驻场，并安排好夜间及节假日的监理工作 (监理人员数量确保工作需要)(3)视工程现场的实际所需，监理人及监理项目部须按委托人要求，及时调整监理人员的安排。安全专监或总监代表不在岗的，支付违约金 0.2 万元/天。由于生病、事假等特殊原因无法到岗且前期已经监理人或发包人同意的除外。

9.项目团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理工程项目过程中不得向委托人介绍分包商、材料设备供应商、检测单位。按照《建设监理规范》的要求，运用合理的技能谨慎而勤奋地工作。帮助委托人实现合同预定的目标，公正地维护各方的合法权益。

10.监理人应当为其监理工程师办理足额意外伤害险，如监理工作人员出现安全事故，由监理人全部负责。

2.4 履行职责

2.4.1 受托人的授权范围：委托人不授权受托人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，受托人需书面请示委托人并取得委托人书

面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.4.2 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人（监理人）须事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

受托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：

(1)监理规划（细则），在合同生效后第一次工地会议前报委托人，份数为2份；(2)监理月报，在每月月底前5日报送委托人，份数为2份；(3)专项报告，按相关要求报送；(4)每周工程例会记录或相关专题会议记录，在会议结束后2个日历天内整理完毕并经委托人审核后发至参会单位。

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。

受托人应在本合同终止后90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：受托人应妥善使用、爱护和保管委托人提供的设备、设施，防止不正常损坏。工程监理与相关服务完成或监理合同终止后3天内，受托人应将这些设备、设施归还给委托人，双方办理退还手续并签字确认；这些设备、设施返还给委托人时，应确保完好（正常损耗的除外）。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.7 答复

委托人同意在3天内，对受托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 受托人的违约责任

4.1.1 受托人违反本合同任何约定的，应向委托人承担违约责任。受托人违约金及赔偿金额按下列方法确定：（当受托人违约行为与造成委托人损失同时发生时，委托人可以向受托人同时主张违约金和赔偿金）

赔偿金(或违约金)=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：不予补偿。

5 酬金的计取与支付

5.1 酬金计取

5.1.1 施工阶段监理服务费酬金基价：

$$(78.1-30.1) \times ((102.368-100) / (3000-1000)) + 30.1 = 31.3474 \text{ 万元}$$

5.1.2 保修阶段监理服务酬金：/

5.1.3 监理服务酬金浮动幅度值为-30%

5.1.4 监理服务酬金总额=监理服务酬金基准价×(1-浮动幅度值)

$$= (31.3474) \times (1-30\%)$$

$$= 21.9432 \text{ (万元)}$$

5.1.5 监理服务酬金=取费基数(建安费)×中标费率(2.1%)

5.1.6 监理服务酬金取费基数为项目建安费(暂定总建安费为1062.368万元,其中:1.深圳市联合建业投资发展有限公司木古货站A栋仓库加固及修缮项目约72万元,2.深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司坪地泰宇厂厂房、办公宿舍楼及附属楼等加固及修缮项目约450万元,3.深圳市龙岗区粮食有限公司横岗粮所加工厂加固及修缮项目约280万元,4.深圳市宝安外贸实业股份有限公司深圳龙华宇丰工业区修缮项目约160.368万元,5.深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司投资大厦六楼办公室装饰修缮工程约100万元)(最终的取费基数可能因实际情况变动而进行调整,监理人应充分考虑该风险,不得因此提出任何索赔),服务期内不因取费基数调整而调整中标费率。

5.1.7 本工程监理服务酬金暂定总合同价为¥219432元(大写:贰拾壹万玖仟肆佰叁拾贰元整),其中:

1. 深圳市联合建业投资发展有限公司木古货站A栋仓库加固及修缮项目暂定合同价为¥15120元(大写:壹万伍仟壹佰贰拾元整);

2. 深圳市龙岗市政再生资源管理有限公司坪地泰宇厂厂房、办公宿舍楼及附属楼等加固及修

缮项目暂定合同价为¥94500 元（大写：玖万肆仟伍佰元整）；

3. 深圳市龙岗区粮食有限公司横岗粮所加工厂加固及修缮项目暂定合同价为¥58800 元（大写：伍万捌仟捌佰元整）；

4. 深圳市宝安外贸实业股份有限公司深圳龙华宇丰工业区修缮项目暂定合同价为¥33678 元（大写：叁万叁仟陆佰柒拾捌元整）；

5. 深圳市龙岗区龙之盛实业发展有限公司投资大厦六楼办公室装饰修缮工程暂定合同价为¥21000 元（大写：贰万壹仟元整）；

6. 招标人另行增加的区投控集团辖属企业加固及修缮项目（2024 年度集团已立项的项目）暂定合同价为¥ ____（大写： ____）。

保修阶段监理费包含在合同价中，不另行计取。在本项目完成建筑安装工程预算编制后，以甲方委托的第三方造价咨询公司审定的建筑安装工程预算金额，按上述酬金计取公式调整暂定合同价。

5.2 酬金支付

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

5.2.1 竣工验收支付至按建筑安装工程预算价调整后的合同款的 80%。

5.2.2 待政府有关部门审核完毕后，按最终审定的监理服务酬金支付剩余款项。

5.2.3 款项支付须经代建人审核同意后由监理人报委托人审核支付，且监理人须向委托人开具合法发票，经委托人审核通过后 10 个工作日内支付款项。

5.3 结算原则

5.3.1 本项目以结算建安工程费为取费基数，依据发改价格（2007）670 号文收费标准及中标费率计算合同结算价；本项目按各辖属企业的加固及修缮物业分开结算，累计总合同结算价最高不得超过 50 万元，若最终总合同结算价超过 50 万元，按 49.9 万元结算。竣工验收后进行合同履行评价，履约评价为良好的，支付至结算价的 100%，履约评价评定为合格的支付至结算价的 95%，因工作拖拉进度延误，工作质量差，服务差等的原因，履约评价评定为不合格的支付至结算价的 90%，履约评价评分采用百分制，综合考评结果分为良好（85≤评分<100 分）、合格（60≤评分<85 分）、不合格（评分<60 分）三个等级。

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：各方签字盖章。

6.2 变更

6.2.1 合同签订后至工程竣工验收前，如工程规模或工程范围发生变化，并经当地政府发展改革部门批准调整原工程概算投资额或建筑安装工程费的幅度 $\geq \pm 5\%$ ，施工阶段监理酬金增减按下列方法确定：

施工阶段监理酬金增减额=调整后的工程概算投资或建筑安装工程费增减额 \times 正常工作酬金 \div 原工程概算投资额（或原建筑安装工程费）。

6.2.2 除不可抗力外，因非受托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：不予补偿监理费用。

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定： / 。

7 争议解决

7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交如下第7.3条（2）所述法院进行调解。

7.2 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). 向工程所在地的人民法院提起诉讼。

8 其他

8.1 监理酬金额包括了为实施和完成本工程全部监理工作所需的监理成本、税金和利润等全部费用。如果出现监理期限逾期，监理工作受阻或延误而暂停或终止执行监理业务，以及通货膨胀、货币贬值、利率调整、税率变动等任何经济环境的改变和国家、省、市法规允许调整监理酬金计取费率的变化，受托人均不得要求追加监理酬金额。

8.2 受托人派出的现场监理班子人员应廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，不与施工单位等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋

取其他不正当的利益。如委托人认为监理人员有违反“廉政守则”嫌疑时，受托人须更换相关监理人员。如监理人员违反“廉政守则”，第一次出现时对监理人处违约金 1 万元，出现第二次时追究总监理工程师的相应责任并对受托人再处违约金 2 万元，出现三次以上的，视为受托人重大违约，委托人有权解除本合同，并向建设行政主管部门通报。

8.3 若因政府原因，导致实际实施的监理范围、监理内容与原合同约定发生了较大变化（主要指缩减规模、建设标准等），委托人、受托人遵循实事求是、诚实信用原则，签订相关补充协议，重新约定监理酬金额的结算原则；若因政府决定终止本合同工程，而本合同尚未实施的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。

8.4 为加强政府投资工程资金管理，委托人可指定项目所在地的非独立法人分支机构收款及开具税务发票。受托人必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号，正常情况下委托人仅向该账号付款（若受托人委托其分支机构收款，必须在本合同签订时填写分支机构银行开户名、开户银行及账号）。若因上述原因造成合同价款不能及时支付或产生一切纠纷，均由受托人自行承担。

第四部分 补充条件

一、受托人协助委托人开展的具体工作内容还包括（但不限于）以下内容

- 1.1 对现场勘察进行监督、管理，对现场勘察记录进行复核。
- 1.2 审核设计文件，核查施工图纸的完善性，督办设计缺陷整改和审查设计变更等。
- 1.3 对设计审查意见的贯彻执行情况进行检查，并跟踪设计人或相关单位对问题的处理及执行结果。
- 1.4 协助委托人制订本工程各项工作的详细实施计划，包括工程进度计划、资金需求计划及招标计划；
- 1.5 做好现状管线的调查核实工作，协助征地拆迁工作；
- 1.6 核查工程量清单, 施工图预算, 变更预算, 对清单有无漏项、计算是否准确、项目措施费用是否合理等提出核查意见。
- 1.7 协助委托人做好招标的各项工作（标底编制工作除外）。
- 1.8 协助委托人组织施工招标的现场踏勘、答疑及中标后的合同条款及技术标的澄清工作。
- 1.9 协助委托人办理本工程施工所需的质监、安监、环保等相关手续；
- 1.10 协助委托人办理交通疏解、绿化拆除及恢复、管线迁改等工程所需的相关手续，并负责相关的协调工作；
- 1.11 协助委托人办理施工现场临时用电、用水、用地、道路占用及破复、余泥渣土排放、排水排污等相关手续和协调工作；
- 1.12 协助委托人办理施工许可证，以及因施工过程中可能损坏道路、管线、电力、通讯等公共设施而需取得法律、法规规定的申请批准手续；
- 1.13 协助委托人办理工程施工有关的报建、报批手续；
- 1.14 检查承包商有关保险办理情况；
- 1.15 协助委托人办理合同文件的备案工作；
- 1.16 协助委托人对重大技术问题进行分析、决策或建议。
- 1.17 协助委托人处理一般技术问题，及时发现并提交书面处理意见。
- 1.18 监督相关单位对各类会议纪要的处理及执行结果。
- 1.19 协助委托人做好第三方变形监测单位组织协调工作：
 - (1)协助委托人进行第三方监测单位的招标各项工作；

(2)负责对第三方监测单位的监管工作,定期检查其管理人员和技术人员的调配是否与投标文件相符,并提交书面审核意见;按照招标文件的规定核对第三方监测单位人员的资质,向委托人报告其不满足资质要求的人员情况;

(3)协助委托人组织审查第三方监测单位的项目质量管理体系、质量计划和质量保证措施,并监督实施过程,并提交书面审核意见;

(4)协助委托人检查第三方监测单位所使用的测量仪器等的标定证书;

(5)协助委托人审批第三方监测单位报送的各类资料、报告。

1.20 审核施工单位实名制管理制度及工人工资发放情况。

二、对现场监理班子机构的要求

2.1 本工程实行项目总监负责制,项目总监对监理工作全权负责,对委托人负责。监理班子人员配备包括项目总监在内不得少于3人。常驻现场的监理人员不得少于1人,驻场时监理人需书面通知委托人,监理人根据工程进度情况需要调整常驻现场的监理人员时,必须提前7天书面通知委托人,委托人有权要求监理人根据项目实际进度调整驻场监理人员,受托人在接到委托人书面更换监理人员的文件后,应在5天内按委托人要求更换项目驻场监理人员。

2.2 为保证在合同期内完成承担的监理任务,要求项目总监不得缺席各种工程会议及由委托人或其它主管部门组织的各项工程检查。

2.3 根据工程实际进展情况,监理班子成员应按“进场时间”按时到位,并满足监理工作需求。受托人员“进场”数量必须满足《广东省建设厅转发建设部关于印发〈房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)〉的通知》(粤建管[2002]97号)中附件《工程项目监理最少人数配置参照表》规定。

2.4 监理人员的保险

受托人应在监理服务期内,为项目监理人员购买意外伤害险、社会保险和自备财产的有关保险,保险时间应随服务时间的延长而顺延,并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险,由此引起的风险及后果自行负责。同时,监理人应该尽一切合理的努力,按委托人可接受的条件对监理人的责任、第三方的责任以及委托人为监理服务提供的财产等进行保险。上述有关费用由监理人承担。

三、监理班子人员的违约责任约定

3.1 监理人任命的项目总监与投标承诺不一致的(该项目总监突然身故、或非受托人原因犯罪被羁押或判刑的除外),监理人按照每次3%的监理服务费支付违约金。同时项目总监将被委托人记录在案,从更换之日起12个月内不得代表任何单位参与委托人招标项目的投标。

3.2 监理人未经委托人同意更换投标承诺的专业监理工程师或总监代表的(该专业监理工程

师或总监代表突然身故、或非受托人原因犯罪被羁押或判刑的除外），监理人支付违约金 0.5 万元/人次。

3.3 若受托人未按照委托人要求监管施工单位的安全文明施工，每发生一次，委托人有权按照以下标准让受托人支付违约金：¥5000 元/人·次。

3.4 委托人有权要求受托人更换项目总监，受托人必须在委托人发出要求更换的书面通知 5 日内，无条件更换或满足招标文件要求/投标文件承诺/受托人要求的项目总监。如受托人拒不更换的，视受托人严重违约，受托人除需按 3.1 条标准支付违约金外，还应下列标准支付违约金：¥20000 元/次，违约金累计计算。

3.5 受托人员“进场”数量未满足本补充条件第 2.3 条规定的，视受托人违约，委托人除将扣除未到位人员相应的监理酬金，还有权处以未到人员¥2000 元/人·天的违约金，其中应投入的监理人员数量应不低于投标人投标时承诺的人员数量。

3.6 项目受到报纸、电视等媒体曝光或政府相关部门通报批评、处罚，或因投诉对国企造成重大负面影响的（包括但不限于环评指数测评、扬尘防治、水土保持、红黑榜、泥头车专项检查等），区级的支付违约金 0.5 万元/次、市级及以上支付违约金 1 万元/次。

四、工程管理的要求

4.1 受托人应按委托人的要求履行相关职责，处理变更事项，并对实施的变更量进行确认。

4.2 监理人在每月月底前 5 日分别以月报形式，向委托人书面汇报上月工程的质量、安全、进度、投资、安全文明施工、信息管理、合同管理情况，农民工、劳务工的工资发放情况、工作协调及存在问题，并附情况分析拟采取的对策；其中质量、安全、进度、安全文明施工应作为月报的重要内容。

4.3 受托人应当按照现行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）进行监理工作。在实施过程控制时，应采取旁站、巡视和平行检验等形式。

4.4 受托人保证按时批复承包人报送的文件，对承包人报送的工程技术类文件，在 7 天内给予答复。对承包人报送的有关进度款的确认或索赔性的文件，在 10 天内向委托人提出受托人的意见，供委托人审批。

4.5 工程竣工阶段，受托人须对施工单位所报的竣工图纸、结算进行严格审核，并负责与承包单位进行结算核对工作，提出书面审核和核对意见。受托人应保证竣工图纸的正确性，应保证竣工结（决）算的准确性。

4.6 受托人须按委托人要求时限审核和报送施工单位申报的竣工结算资料和竣工存档资料。

4.7 受托人应督促各施工单位按照深圳市档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，并及时整理完成城建档案馆要求提交的监理资料，同时协助委托人整理相关的资料。

4.8 受托人必须在保修期内根据委托人要求提供相应工程保修期内检查记录。

五、受托人其它的违约责任约定

5.1 若委托人未按照受托人员要求按时到位，如图纸会审、技术交底、安全检查、隐蔽工程等关键节点未按时到位协助委托方工作，未按照现行《建设工程监理规范》（GB50319-2013）实施过程控制，委托人有权按照以下标准让受托人支付违约金：¥5000元/次违约金累计计算。

5.2 施工现场若发生重伤1人及以上或3人以下的安全或质量事故，每发生一次，受托人应按下列标准支付违约金：施工监理服务收费额的5%。但该次安全或质量事故受托人无明确过失责任的除外（以相关建设主管部门文件认定结果为准。）

若发生重伤3人及以上的安全或质量事故，每发生一次，受托人应按下列标准支付违约金：施工监理服务收费额的5%，同时将拒绝受托人参与委托人招标项目的投标。但该次安全或质量事故受托人无明确过失责任的除外（以相关建设主管部门文件认定结果为准。）

若发生造成死亡的安全或质量事故，每死亡1人，受托人应按下列标准支付违约金：施工监理服务收费额的10%，同时将拒绝受托人参与委托人招标项目的投标。但该次安全或质量事故受托人无明确过失责任的除外（以相关建设主管部门文件认定结果为准。）

5.3 监理工程师应加强对施工现场巡视、检查，及时发现质量和安全隐患，督促施工单位整改。如委托人或建设行政主管部门发现现场工程质量问题或存在施工安全隐患而监理工程师没有书面记录并书面督促施工单位整改的，委托人可给予受托人书面警告，委托人有权按1000元/次对其进行处罚，支付罚金后受托人应仍有义务负责督促施工单位及时纠正、处理、消除有关质量问题和安全隐患直至整改合格为止。

5.4 受托人严把检查验收关并认真作好各项检查、验收记录，若受托人与施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量或将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求受托人更换监理人员并向建设主管部门报告，并将其不良行为予以公告，直至终止合同，且受托人应当向委托人承担违约责任，免收部分或全部监理酬金，支付违约金并承担赔偿责任，由此产生的其他后果由受托人承担相应法律责任。

5.5 受托人因下列原因：

- (1). 在施工过程中，监理工程师发出错误指令；
- (2). 监理工程师越权审批设计变更；
- (3). 其它因监理工程师自身失误造成的原因。

使本工程在投资、工期、质量等方面给委托人造成损失的，委托人将要求受托人进行赔偿，累计赔偿总额不应超过监理报酬总额（除去税金）。具体约定为：

5.5.1 因受托人原因造成工程投资增加的，委托人将根据工程投资的增加额与原监理合同金

额的比率，按相应比例双倍扣减监理报酬；若增加工程投资比例超过原合同价款的 20%时，监理人应赔偿委托人由此遭受的实际损失中的 10%。委托人并有权单方解除本施工监理合同。

5.5.2 因受托人责任导致工期延误，其中分段工期延误日数占该段总工期的 30%时，则委托人有权扣除该分段工程监理报酬的 60%；则委托人有权单方解除本合同。因受托人责任导致工程竣工拖延的，依据拖延的日数，受托人应每日按 1000 元向委托人支付违约金。由于受托人责任导致工期延误，致使委托人要承担赔偿责任第三方责任的，受托人必须承担赔偿责任委托人由此遭受的实际损失中的 20%。

5.5.3 因受托人责任造成质量事故，需要返工的，受托人应承担严重违约责任，同时，受托人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的（超过合同价 10%），委托人有权单方面解除合同。

5.5.4 委托人不定时对重点部位关键工序 24 小时旁站情况、旁站记录及监理日志进行检查，经检查发现三次监理工程师未到岗，则视为监理人违约并承担违约责任，从第三次起按人民币 1 万元/次的标准向委托人支付违约金。委托人对监理人日常工作的监理日志进行抽检，发现与现场实际情况不符或未及时记录视为监理人违约并承担违约责任，从第三次起按人民币 5000 元/次的标准向委托人支付违约金。

5.5.5 监理人应当按照国家和深圳市见证取样的有关规定进行重点部位的见证取样试验。如发现应当而未进行见证取样试验，每次按人民币 1 万元的标准向委托人支付违约金。造成委托人损失的，与施工人一起向委托人承担连带责任。

5.5.6 监理人无正当理由，部分或全部不履行合同规定的义务时，委托人有权根据具体情况扣减相应的监理酬金，此外，经过委托人书面催告后，监理人仍未在催告发出后的 14 天内履行或纠正的委托人有权解除合同，监理人还应赔偿因此给委托人造成的全部经济损失。监理人的累计赔偿额达到本合同监理服务费用总额的 30%时，委托人有权单方面终止合同。由此造成的所有责任及费用由监理人承担，且委托人不承担任何违约责任。

5.5.7 监理人必须遵照其在投标书中的承诺，派驻总监及专业配套的其他监理人员（监理人员组成附后）。监理人对总监理工程师或其他监理人员的任何变动必须经过委托人的确认并按有关程序办理，擅自变更或兼职则视为违约。总监与其他监理人员与投标文件承诺不一致或未及时到位则视为违约：（监理人派驻的总监及专业监理人员不能满足委托人工作开展需要的，委托人有权要求监理人更换不符合委托人要求的总监及其他监理人员，监理人应于收到委托人书面要求 7 天内更换相应人员。（2）监理人派出的总监及其他监理人员，在监理期内均为专职监理工作人员，不得在其他项目兼职。如有违反，一经发现，在 14 个日历天内未整改完成的，委托人有权按 2 万/人次向监理人计收违约金。4 监理人拒不缴纳违约金的，委托人有权从当期应支付于监理人的监理款中直接扣除本扣除为永久扣除。（5 若出现总监及专业监理人员身亡、离职等不可抗拒原因导

致无法履职的，监理人可向委托人申请替换并提交相关证明材料，委托人审核后可免于处罚。

5.5.8 监理人不服从委托人指派的其它工作事项（与监理工作相关），按照人民币 5000 元/次的标准向委托人支付违约金。

5.5.9 如因监理人的责任造成项目绿色施工评价不合格，则监理人需要按照人民币 10 万元的标准向委托人支付违约金

5.5.10 总监理工程师未经请假缺席监理例会或其他总监应参与的会议的，监理人需要按照人民币 5000 元/次的标准向委托人支付违约金。专业监理工程师未经请假缺席监理例会或其他应参与的会议的，监理人需要按照人民币 2000 元/次的标准向委托人支付违约金。

5.5.11 无论本合同因任何原因而解除、终止的，监理人应保护现场，妥善作出合理安排，使开支和损失减至最小，并按委托人的要求移交相关资料文件，在委托人限期的期限内离场。如移交的资料有遗漏的，委托人可暂停支付监理费直至补齐为止。如监理人逾期离场的，每逾期一天应向委托人支付 2000 元违约金。监理人亦应在工作过渡阶段提供应有的合作及协助，以便顺利交接，且不能另行计取费用。

六、其它

6.1 监理酬金额包括了为实施和完成本工程全部监理工作所需的监理成本、税金和利润等全部费用。如果出现监理期限逾期，监理工作受阻或延误而暂停或终止执行监理业务，以及通货膨胀、货币贬值、利率调整、税率变动等任何经济环境的改变和国家、省、市法规允许调整监理酬金计取费率的变化等任何原因，受托人均不得要求追加监理酬金额。

6.2 受托人应向委托人偿付的违约金均由委托人在应付监理酬金进度款中即时扣除，不足部分委托人将进行追偿。

6.3 受托人派出的现场监理班子人员应廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，不与施工单位等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益。如发现监理人员有不廉洁的行为，每查实一次，委托人按 1000 元 / 人次进行处罚，并向建设行政主管部门通报，最高罚款不超过总监理费的 10%。

6.4 若因政府原因，导致实际实施的监理范围、监理内容与原合同约定发生了较大变化（主要指缩减规模、建设标准等），委托人、受托人遵循实事求是、诚实信用原则，签订相关补充协议，重新约定监理酬金额的结算原则；若因政府决定终止本合同工程，而本合同尚未实施的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。

6.5 为加强政府投资工程资金管理，受托人必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号，正常情况下委托人仅向该账号付款。若因上述原因造成合同价款不能及时支付或产生一切纠纷，均由受托人自行承担。

6.6 工程实施过程中，如发生施工承包人违约，受托人应积极配合委托人开展索赔工作，按照工程承包合同的约定，及时向委托人提供向承包人索赔的有效依据，并在工程承包合同约定的时限内提前提示委托人及时向承包人发出相关的答复或要求承包人进一步补充索赔理由和证据等文件。

6.7 受托人违约需向委托人支付违约金时，委托人有权在支付监理费时从应支付受托人的监理费中直接扣除。

6.8 建设项目在施工过程中可能产生扬尘污染的，委托人应当监督施工单位按照合同落实扬尘污染防治措施，监督监理单位按照合同落实扬尘污染防治监理责任。

6.9 监理人应当做好扬尘污染防治监理工作。在实施监理过程中，发现施工单位有违反扬尘污染防治要求或者未按照扬尘污染防治实施方案落实扬尘污染防治措施的，应当要求施工单位限期整改；情节严重的，应当要求施工单位停止施工，并及时报告委托人；施工单位拒不整改或者拒不停止施工的，应当向生态环境主管部门报告。

附件 1:

建设工程廉洁从业合同

委托人（甲方）：_____

代建人：深圳市联合建业投资发展有限公司

受托人（乙方）：_____

根据中央和省、市关于构建清新型政商关系的部署要求，龙岗区出台了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，并配套制定《龙岗区进一步规范政商交往行为告知书》，明确企业人员在政商交往中做到“十个不得”。为贯彻落实上述文件精神，规范工程项目委托人、代建人、受托人的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，确保建设项目工程质量达到国家有关规定，特订立本廉洁从业合同。

第一条 甲乙双方及代建方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），各方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

（三）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方和代建方的责任

甲方和代建方的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）严格遵守龙岗区公职人员政商交往“十个不准”：

1、不准收受乙方的礼品、礼金、消费卡等财物。

- 2、不准接受可能影响公正执行公务的宴请、旅游、娱乐等安排。
- 3、不准通过打麻将等形式借机敛财。
- 4、不准在乙方报销应由个人支付的费用。
- 5、不准违规向乙方借贷款、借车等。
- 6、不准在执法、审批、招投标等工作中以权谋私。
- 7、不准兼职取酬或利用职务影响为亲友谋取不正当利益。
- 8、不准对乙方乱检查、乱摊派、乱罚款。
- 9、不准违规干预和插手乙方正常经营活动。
- 10、不准在工程建设过程中不作为、慢作为。

(二) 其配偶、子女不得从事与乙方承包工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

(三) 不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

(四) 不得串通乙方人员在工程质量、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

(五) 不得肢解工程、指定工程分包单位。

第三条 乙方的责任

乙方应与甲方及代建方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 严格监督甲方及代建方人员落实“十个不准”，并在与甲方及代建方人员交往中切实做到“十个不得”：

- 1、不得向甲方及代建方人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。
- 2、不得违规向甲方及代建方人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。
- 3、不得通过打麻将等形式向甲方及代建方人员输送利益。
- 4、不得为甲方及代建方人员报销应由其个人支付的费用。
- 5、不得违规向甲方及代建方人员及其亲友借贷款。
- 6、不得违规将车辆、住房等借给甲方及代建方人员使用。
- 7、不得在招投标中与甲方人员搞暗箱操作、围标串标。

8、不得为利益相关人和甲方及代建方人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

9、不得让甲方及代建方人员在企业违规兼职取酬。

10、不得为甲方及代建方人员亲友违规承揽业务提供便利。

（二）不得串通甲方及代建方人员在工程质量、工程隐蔽、工程经济技术签证等方面弄虚作假，牟取私利。

（三）不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。

（四）不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

第四条 违约责任

（一）甲方及代建方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方及代建方单位造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 三方约定：在自觉履行合同的同时，由甲方及代建方监督单位负责对本合同履行情况进行监督检查。

第六条 本合同一式玖份，由发包人、承包人、代建人各执叁份。

(以下为签署页)

委托人(甲方): _____ (盖章)

法人代表或授权代理人(签字):

地址: 深圳市龙岗区

日期: 年 月 日

代建人: 深圳市联合建业投资发展有限公司 (盖章)

法人代表或授权代理人(签字):

地址: 深圳市龙岗区龙城街道中心城城市花园会所二、三层

日期: 年 月 日

受托人(乙方): _____ (盖章)

法人代表或授权代理人签字:

地址:

日期: 年 月 日

附件 2:

深圳市龙岗区投资控股集团建设工程 承包商履约评价报告书

建设单位 (评价单位)		评价期限	年 月 日至 年 月 日		
承包商 (评价对象)		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构		
承包商 资质等级		承包商地址			
法定代表人		电话	项目负责人		电话
工程名称			承包范围		
工程地点			工程合同价	(万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1					
2					
3					
4					
5					
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章):	年 月 日
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章):	年 月 日
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			

龙岗区建设工程承包商（监理）履约评分标准表

工程名称		承包商			
总得分		评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位		评价时间	年 月 日		
序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	15			
1	项目总监	7	与投标承诺或合同是否一致	2	
			是否有常驻现场	2	
			是否称职	2	
			是否有未经批准擅自更换项目总监	1	
2	其他监理人员	8	与投标承诺或合同是否相符	1	
			到位是否良好	1	
			专业、数量是否满足监理工作的实际要求	1	
			是否具有相应的监理工作能力	1	
			是否保持相对稳定	1	
			调整变更是否有得到建设单位的认可	1	
			是否有未履行相关手续擅自调整更换监理人员	1	
是否有仅在项目挂名不实际履行职责	1				
二	履约质量	61			
3	建设前期阶段	3	是否有认真主动地配合建设单位完成监理合同约定的建设前期阶段各项监理工作	3	
4	设计阶段	3	是否有认真主动地配合建设单位、设计单位完成监理合同约定的设计阶段各项监理工作	3	
5	施工准备阶段	4	是否有认真主动地配合建设单位完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作	4	
6	工程质量控制	16	监理质量是否达到监理合同的要求	8	
			监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并尽到监理责任	8	
7	安全文明生产	16	监理安全是否符合监理合同的要求	4	
			监理工程师是否有严格地依照有关法律、法规对施工安全实施有效监理并承担监理责任	4	
			是否有督促施工企业落实安全保证、文明施工措施	4	
			对违规施工以及安全隐患是否有采取有效措施制止、纠正	4	
8	工程投资控制	10	是否有合理控制工程投资成本和主动提出优化节约方案	5	
			工程计量、变更签证、预结算和工程款支付审核是否准确、实事求是	5	

9	工程合同管理	5	是否有及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、工程分包、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容	5	
10	检验设备配置	4	是否有按投标承诺或合同配置	2	
			是否满足工程监理需求	2	
三	进度控制	10			
11	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	
			是否有监理单位原因导致实际工期超过合同工期	5	
四	配合与服务	14			
12	履约准备	2	是否能够及时地按照要求签订合同，并充分地做好履约准备	2	
13	竣工移交	4	监理资料是否齐全、规范	2	
			是否能够认真主动地按合同要求办理工程竣工移交手续	2	
14	配合情况	2	是否能够依法、认真主动地配合建设单位及其他相关部门的工作和依法推动施工单位的工作	2	
15	诚信情况	6	是否有在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密资料	2	
			是否有串通相关单位弄虚作假现象	2	
			是否有对违法违规行为了隐瞒不报情况	2	

注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。

2、规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。

编号:

安全生产责任书

工程项目: _____

发包单位: _____

代建单位: 深圳市联合建业投资发展有限公司

监理单位: _____

承包单位: _____

2024年 月 日

安全生产责任书

为加强建设工程的施工安全管理，减少施工伤亡事故和施工破坏市政管线事故的发生，确保安全生产、文明施工，现就_____项目监理签订建设单位、代建单位、施工单位和监理单位四方安全生产责任书。

一、安全生产管理目标

贯彻落实《中华人民共和国国家安全法》、建设部《建设工程安全生产管理条例》，安全生产管理目标如下：

- (一) 全年度内不发生三级以上安全事故，各类事故死亡人数为零。
- (二) 全年度内不发生重大、特大工程质量事故。
- (三) 全年度内不发生破坏部队、国防光缆、燃气管道以及电力、供水及通信、有线电视管线等市政基础设施事件。
- (四) 施工现场必须文明施工，按照建设单位统一标准制作施工标识及进行围挡施工。
- (五) 避免因质量事故而造成经济损失。
- (六) 不发生因无购买工伤保险而发生安全事故经济责任纠纷。

二、各方责任

(一) 建设单位责任

1. 负责办理质量、安全监督手续。
2. 在编制预算或标底时，确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。
3. 制定施工标识统一标准，委托广告公司制作，费用由施工单位支付。
4. 加强监督确保拆除爆破工程由具有相应资质等级的施工单位实施。
5. 按施工合同要求施工单位切实缴交相关保险费用，确认后方进行进度款支付的审批。

(二) 监理单位责任

1. 按照法律法规和工程建设强制性标准对工程安全生产承担监理责任、制定完善的安全生产监理制度，配备安全生产监理人员。
2. 按照建设单位要求负责开展“安全生产月”及安全生产宣传教育活动。切实提高施工单位的安全生产意识。
3. 按规定对施工组织设计中安全措施及专项施工方案进行审查，协助安检部门组织的安全生产检查。
4. 按规定对施工单位贯彻落实安全生产法律法规和规章进行检查，确保施工单位切实建立安全生产管理机构、安全生产人员到位并切实履行安全生产岗位职责。
5. 对施工现场进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。对检查中发现的安全隐患在24小时内发出整改通知并通知建设单位；对严重危及工程和人员安全的作业和设备的使用，及时发出停工(停用)指令，并及时通知建设单位和上报建设主管部门。
6. 按照整改通知书的要求，负责跟踪整改落实情况，如施工单位拒不整改的应及时向建设单位及建设主管部门报告。
7. 按规定对安全防护、文明施工措施费用及保险费用的使用进行监督检查与核实。
8. 负责协调管线改迁单位与施工单位的关系，督促施工单位落实管线保护措施。
9. 负责监督施工单位现场文明施工，检查施工单位是否按建设单位的要求制作施工标识及

进行围挡施工，督促施工单位采取降尘减噪等文明施工措施。

10. 每月月底将安全生产工作情况书面上报建设单位。

11. 监理单位如违反以上条款，建设单位将通报批评，情节严重的，上报建设主管部门、并列入不良记录。

12. 若任何因为监理单位疏于监督施工单位采取适当的防护措施，造成任何人员伤亡或者财产损失的，属于监理单位责任的，由监理单位与施工单位承担连带责任。若由此而给建设单位造成损失的，一切直接或者间接经济损失均由施工单位和监理单位承担。

(三) 施工单位责任

1. 按照国家有关规定，建立健全安全生产责任制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，进行定期和专项安全检查并做好记录。

2. 设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，专职安全生产管理人员必须常驻现场切实履行职责。

3. 对于安全生产费用应该专款专用，不得挪作他用。严格按照施工合同的要求办理工程一切险、第三方责任险和意外伤害保护等施工合同要求办理的保险，并将保单复印件提供给监理单位和建设单位。

4. 编制市政基础设施管线防护措施，在监理单位审核及建设单位批准后方可实施，在施工前至少提前两天以书面通知产权单位。在施工过程中如发现管线资料有未注明或标注与实际不符的管线，应立即停止施工，及时向监理单位及建设单位报告，并及时收集相关资料。

5. 对于迁改完毕的市政管线，施工单位应采取有效措施进行防护、确保在施工过程中不损坏。

6. 严格编制专项施工方案，确保各项施工安全。

7. 严格按照《施工现场临时用电安全技术规范》加强施工现场临时用电的管理。临时用电必须采用 TN-S 接零保护系统，实行“三级配电，两级保护”。各类配电箱、开关箱外观应完整、牢固、防雨、防尘，箱体应涂安全色标、统一编号，箱内无杂物。停止使用的配电箱应切断电源、箱门上锁。固定式配电箱应设围栏，并有防雨防砸措施。施工现场所有电闸箱必须加锁，临时用电线路严禁与潮湿地面接触。

8. 对于施工现场的坑、沟、深基坑、高边坡等危险源应及时做好警示标志。由于各种原因必须暂离现场或需二次进场的，必须消除安全隐患后方可离场。在完成工程建设，施工队退场前，如有任何危险源，必须彻底消除，否则必须承担相应的赔偿责任。建设单位可以要求施工单位消除危险源，或者自行消除危险源（所需费用由施工单位支付）。若因为施工单位未能及时消除施工造成的危险源而造成人员或者财产损失的，一切的赔偿责任均由施工单位承担。

9. 应严格按照《国务院关于解决农民工问题的若干意见》切实改善农民工的工作和生活条件，做好农民工的饮食卫生和夏季防暑工作，防止食物中毒和高温作业中暑。

10. 切实加强施工现场文明施工管理。施工单位必须按照建设单位的施工标识围挡施工，及时清扫施工产生的泥土并采用撒水或绿化等措施减少施工现场的扬尘污染，在交通高峰期主动协助交警部门疏导交通。

11. 施工现场实行总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产总负责。

12. 施工单位如违反以上条款，建设单位可以采取停止支付工程款方式，直至施工单位改正，或者采取予以通报批评或扣除安全文明施工费用等等措施，情节严重的上报建设主管部门，并列

入不良记录。

13、若任何因为施工单位疏于防护，造成任何人员伤亡或者财产损失的，其责任由施工单位完全承担。若由此而给建设单位造成损失的，一切直接或者间接经济损失均由施工单位承担。若第三人以诉讼形式向建设单位追索责任的，施工单位必须向建设单位支付由此而发生的一切费用，包括诉讼费、律师费、旅差费等等。

三、其他

(一)本责任书自签订之日起生效。

(二)本责任书一式捌份，建设单位和代建单位各贰份、施工单位和监理单位各贰份。

建设单位（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期： 年 月 日

代建单位（盖章）：深圳市联合建业投资发展有限公司

法人代表或授权代理人（签字）：

日期： 年 月 日

施工单位（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期： 年 月 日

监理单位（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

日期： 年 月 日

附件 4

监理班子人员配备一览表

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业 资格 类别	注册/ 登记 专业	注册/ 登记 证书 编号	监理服务 工作年限	进退场 时间

注：本项目现场监理机构设总监 1 人，全权负责监理工作，直接对委托人负责。根据工程需要下设若干各专业监理工程师和监理助理人员，监理班子机构设置、人员安排、职责范围等，一经委托人批准，其主要监理人员（包括总监、各专业监理工程师）未经委托人批准不得撤换，否则视为监理人严重违约。常驻现场的监理人员不得少于 1 人，驻场时监理人需书面通知委托人，监理人根据工程进度情况需要调整常驻现场的监理人员时，必须提前 7 天书面通知委托人，委托人有权要求监理人根据项目实际进度调整驻场监理人员。

_____年____月____日

监理单位（公章）：_____