**流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目监理的询价公告**

各单位：

我司拟选定流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目的监理单位，本项目服务费用在￥76560元以内，本项目采用总价包干、最低价中标方式。

请各意向单位于2019年9月 27 日16：00时前向我司提供：1、竞投人必须具备下列资质: 具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质或房屋建筑工程监理乙级或以上资质，复印件和营业执照复印件；2、报价表原件；3、以上所需资料须加盖公章。提交地点：广州市越秀区流花路117号内7号馆5楼518室。

 附件：1. 流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目

监理需求书

2. 流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目监理报价

3.项目概况

4.合同范本

广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

2019年9月 26日

（联系人：余冬霞，电话：83657076）

附件1：

**流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目监理服务需求书**

 流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目工程监

理提供如下服务内容（包括但不限于）：

（一）监理范围

 本工程施工监理范围包括但不限于: 流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目工程的前期报建阶段、施工准备阶段、施工阶段、竣工验收及结算阶段和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）监理服务内容

 1.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、工程建设有关标准履行职责。

 2.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，监理人应及时提出明确的处置意见或建议。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。

 3.审查承包人提交施工方案及施工进度计划，并监督检

查其实施情况；参与技术交底和施工图纸的会审。

 4.审查承包人或委托人提供的材料和设备清单及其所

列的规格与质量。

 5.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。

 6.对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质检验检测、化验单等进行核定。如发现不实之处、有权责成承包人对材质进行再检验检测、化验(并指定检验检测、化

验单位)，防止不合格的材料、构件等用于本工程。

 7.检查本工程采用的主要设备及关键材料是否符合设

计文件所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准。

 8.审查承包人的预算、结算和工程变更的预结算和工程

进度款。

 9.根据承包人提交的施工进度计划，审核工程进度的完

成情况并签署审核意见。

 10.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。

 11.根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加

委托人组织的最终验收。

 12.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。
 13.工程实施过程中，对工程中出现的质量缺陷、质量事故提出处理意见和报告委托人，并督促承包人整改和处理。
 14.保修期内定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促承包人进行保修。
 15.组织现场工程协调会议，协调解决工程建设过程中出现的相关问题。
 16.在现场工作的监理人员，应遵守委托人的安全保卫及项目有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。若监理人因不遵守相关管理规定导致人员伤亡或财产损失，则后果自负。
 17.监理人应当及时签署工程施工过程中各项工程资料。
 18.监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人的具体要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其报价文件的承诺，按时派驻符合要求的监理人员和投入设备。并经委托人审批同意，未经同意，不得随意更换总监和总监代理。
 19.监理人在工作职责范围内，必须不折不扣履行，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，在履行合同义务期间，应定期向委托人报告监理工作。

**附件2：**

**流花中心北广场建设钢结构立体停车架**

**项目监理服务报价**

广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司：

一、本单位对流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目监理服务报价（含税）为￥ 元（大写：人民币 元），其中不含税金额  元，增值税金额  元，税率为  %。

二、本单位保证根据建设单位要求在合同约定日期完成全部工程服务工作内容。

三、本监理服务工作内容包括：

（一）《流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目监理服务需求书》的所有内容。

（二）本项目采用总价包干形式。

（三）项目负责人： ，联系方式： 。

（四）其它说明： 。

 报价单位（盖章）：

 2019年 9月 日

附件3：

**工程概况**

1、建设地点：广州市越秀区流花街道流花路117号流花展贸中心。

2、建设内容及规模：项目拟建3组垂直循环式机械式立体停车设备共44个车位，包含设备基础及配套的供配电、消防、外装饰围挡及设备顶部雨棚、绿化恢复等内容。占地面积约290平方米，建筑高度约18.2米。

3、计划工期：100个日历天，其中设计工期10个日历天，施工工期90个日历天。

4、项目估算：工程总造价约260万元。

附件4

**（ＧＦ－2012－0202）**

**建设工程监理合同**

**工 程 名 称：流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目监理服务**

**委托人合同编号：**

**监理人合同编号：**

住房和城乡建设部

 制定

国家工商行政管理总局

**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流花分公司**

**监理人（全称）：**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

1.工程名称：流花中心北广场建设钢结构立体停车架项目监理

服务；

2.工程地点：广州市越秀区流花路117号流花展贸中心；

3.工程概算投资额或建筑安装工程费：298万元。

**二、词语限定**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1.协议书；

2.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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

 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： ，身份证号码： ，注册号： 。

**五、签约酬金**

签约酬金：本协议总金额为人民币 元（大写： ），（其中不含税金额 元，增值税 元），税额按国家法定税率计算和调整，但含增值税金额不变。本合同为固定总价合同，执行期间合同总价不变，监理人已充分考虑合同执行期间各类市场风险和国家政策性调整风险系数，今后不作调整。

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：/。

（2）设计阶段服务酬金：/。

（3）保修阶段服务酬金：/。

（4）其他相关服务酬金：/。

**六、期限**

1.监理期限：

自完成签订本项目监理合同始，至本合同工程质量保修期满且本合同工程竣工结算经委托人审定并且双方的责任、义务履行完毕时终止。

**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.监理人应在收到中标通知书之日起5日内以书面形式向委托人提交其法定代表人、项目总监理工程师、项目技术负责人(项目总监代表)的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式(包括办公电话、手机、传真号码)、通信地址等信息作为合同附件。

3.在本合同有效期内，监理人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知委托人并附上交更登记资料；监理人法定代表人变更的，应在变更后15日内向委托提交新法定代表人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系电话、通信地址等信息。

4.在本合同有效期内，经委托人(书面)同意或要求，监理人更换项目总监理工程师、新项目技术负责人（项目总监）的姓名、职务、职称、联系电话、通信地址等信息提交给委托人。

5.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、合同订立**

1.订立时间：2019年 月 日。

2.订立地点：广州市越秀区。

3.本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，监理人执贰份。

（以下空白）

（签署页）

委托人：广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司

住所：广州市越秀区流花路117号7号馆5楼

邮政编码：510014

法定代表人或其授权的代理人（签字）：

开户银行：

账号：

电话：020-83657065

监理人：

法定代表人或其授权的代理人（签字）：

住所：

邮政编码：

开户银行：

账号：

电话：

**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专用条件中约定。

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。

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

3.4委托人代表

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

3.5委托人意见或要求

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

3.6答复

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

3.7支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

**4.违约责任**

4.1监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

4.1.2监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3除外责任

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

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

**5.支付**

5.1支付货币

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

5.2支付申请

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

5.3支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4有争议部分的付款

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

**6.合同生效、变更、暂停、解除与终止**

6.1生效

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

6.2变更

6.2.1任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

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

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

6.3暂停与解除

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

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仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式：向工程所在地的人民法院提起诉讼。

**8.其他**

8.1外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项在专用条件中约定。

8.7通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

**第三部分 专用条件**

**1.定义与解释**

1.2解释

1.2.1本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2约定本合同文件的解释顺序为：/。

**2.监理人义务**

2.1监理的范围和监理服务内容

2.1.1监理范围包括：本工程施工监理范围包括但不限于: 北广场建设钢结构立体停车架项目工程的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和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。

2.1.2监理服务内容包括：1.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、工程建设有关标准履行职责。

2.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，监理人应及时提出明确的处置意见或建议。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。

3.审查承包人提交施工方案及施工进度计划，并监督检查其实施情况；参与技术交底和施工图纸的会审。

4.审查承包人或委托人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

5.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。

6.对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质检验检测、化验单等进行核定。如发现不实之处、有权责成承包人对材质进行再检验检测、化验(并指定检验检测、化验单位)，防止不合格的材料、构件等用于本工程。

7.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所规定的厂家、型号、规格、数量以及质量标准。

8.审查承包人的预算、结算和工程变更的预结算和工程进度款。

9.根据承包人提交的施工进度计划，审核工程进度的完成情况并签署审核意见。

10.监督检査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。

11.根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工验收申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

12.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。
 13.工程实施过程中，对工程中出现的质量缺陷、质量事故提出处理意见和报告委托人，并督促承包人整改和处理。
 14.保修期内定期检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促承包人进行保修。
 15.组织现场工程协调会议，协调解决工程建设过程中出现的相关问题。
 16.在现场工作的监理人员，应遵守委托人的安全保卫及项目有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。若监理人因不遵守相关管理规定导致人员伤亡或财产损失，则后果自负。
 17.监理人应当及时签署工程施工过程中各项工程资料。
 18.监理人必须在委托人发出进场通知后，按委托人的具体要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。监理人必须按照其报价文件的承诺，按时派驻监理人员和投入设备。
 19.监理人在工作职责范围内，必须不折不扣履行，不得推托或耽误，不能有不履行或不完全履行职务的行为，在履行合同义务期间，应定期向委托人报告监理工作。

2.2监理与相关服务依据

2.2.1监理依据包括：

1、《中华人民共和国合同法》

2、《中华人民共和国建筑法》

3、《建设工程监理规范（GB50319-2013）》

4、《建设工程质量管理条例》

5、广东省、广州市有关工程监理的政策、法规等文件。

6、现行的工程建设规范和质量检验评定标准。

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：本项目的监理范围。

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。

2.4.4监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：/。

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：/。

**3.委托人义务**

3.4委托人代表委托人代表为： 王小波 。

3.5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。

**4.违约责任**

4.1监理人的违约责任

4.1.1监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）。累计赔偿金额不超过监理总酬金。

4.2委托人的违约责任

4.2.1委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

**5.支付**

5.1支付货币

币种为：人民币。

5.2支付酬金

本合同分三次支付监理酬金：

1、合同签订后10个工作日内，委托方向乙监理方支付合同总价的20%即人民币 ： （大写： ）作为预付款

2、项目形象进度完成50%，按合同总价的50%支付监理人监理酬（扣除已支付金额）：。

3、项目通过竣工验收并办理监理结算手续后，按合同总价的97%支付监理人监理酬金（扣除已支付金额）。余下合同金额的3%作为质保金，质保金于本合同工程质量保修期满且工程竣工结算完毕后支付。

4、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：合同签订之日起 。

6.2变更

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

附加工作酬金=本合同期限延长时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.2附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间（天）×正常工作酬金÷协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.3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=工程投资额或建筑安装工程费增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

6.2.4因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

**7.争议解决**

本合同在履行过程中发生争议时，最终解决方式为向工程所在地的人民法院提起诉讼。

附件：廉洁承诺书

**廉洁承诺书**

为保证双方在业务活动中坚持守法、公平和诚信的原则，防止各种违法违纪和不廉洁行为的发生，共同维护双方在业务往来中的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和廉洁方面的有关规定，本供应商自愿与广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司（以下简称“流花分公司”）在签订合同的同时，作出如下承诺：

（一）严格遵守国家有关工程建设、物资采购、招标投标等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定。

（二）不以任何形式向流花分公司及其工作人员馈赠现金、有价证劵、支付凭证和贵重礼品等财物。

（三）不以任何理由邀请流花分公司工作人员参加有可能影响业务活动的宴请及娱乐活动以及提供通信工具、交通工具和高档办公用品等物品。

（四）不为流花分公司工作人员在度假、出国（处境）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。

（五）不以任何名义为流花分公司工作人员及其亲属支付应由个人支付的各种费用。

（六）本供应商发现流花分公司工作人员明示或暗示要求收受贿赂，将及时向建隆公司纪检监察室举报。

（七）本供应商如有违反本承诺的，流花分公司有权终止合同的履行且不承担违约责任。

承诺单位：

日 期：