

成教大楼外立面维修项目 监理服务合同

工 程 名 称: 成教大楼外立面维修项目 监理服务

工 程 地 点：越秀区东山街道德安路1号之二

合 同 编 号: _____

委托人（甲方）：广州市越秀区代建项目管理中心

受托人（乙方）：_____

签订日期：_____年 月 日

重要提示

本合同由《协议书》、《通用条件》、《专用条件》、《合同附件》等文件组成，对合同中的部分内容设选项按标准化模式设置，采用“☐√”或“☐×”予以选择。合同中此部分内容，标注“☐√”的选项即为本合同采用，标注“☐×”的选项为本合同不采用。

目 录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 通用条件.....	9
第三部分 专用条件.....	19
第四部分 合同附件.....	58
附件 1：廉政协议书.....	58
附件 2：受托人履约银行保函.....	61
附件 3：中标通知书.....	62
附件 4：项目监理机构及服务人员（另册）.....	62
附件 5：拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单.....	63
附件 6：承诺书.....	64
附件 7：法定代表人、监理总指挥、总监理工程师通讯联络方式.....	64
附件 8：本项目招标澄清、答疑文件（另册）.....	64
附件 9：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）.....	65
附件 10:违约责任明细表.....	67
附件 11：广州市越秀区代建项目管理中心建设项目工程验收管理办法(试行)	78

第一部分 协议书

委托人：广州市越秀区代建项目管理中心

受托人：_____

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

一、工程概况

1. 工程名称：成教大楼外立面维修项目监理服务

2. 工程地点：越秀区东山街道德安路1号之二

3. 工程规模：本次项目建设拟对成教大楼外立面进行维修改造，涉及外立面面积约5950平方米，主要建设内容包括外立面拆除工程、外立面翻新工程、门窗工程、电气设施改造、给排水系统改造等，并安装空调格栅等配套设施。

4. 建筑安装工程费：本项目建安费约225.6915万元。

5. 工程建设质量目标：一次竣工验收合格。

6. 职业健康安全管理目标和环境管理目标

(1) 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，确保监理期内有关建设人员不违反建设单位安全监管规定。

二、服务范围

本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作，具体包括但不限于以下：

工程监理范围：本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作，具体招标内容包括但不限于：本项目的前期阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段（含缺陷责任期，下同）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、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、场地平整、施工临水临电、绿化迁移、协调建设单位和工程建设有关各方的

工作关系等。中标人还须按招标人的要求提前进场参与设计前期的准备和筹划工作，协助招标人制定工程管理办法、项目管理策划、各参建方职责及有关事务性工作等。施工期间需要监督施工单位确保做好周边居民信访、投诉、质疑的解释工作，切实解决周边居民提出的问题。具体以委托实施的监理范围为准。

三、项目负责人（兼任总监理工程师）

项目负责人姓名：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

四、服务酬金

1. 监理费暂定为（大写）：_____（¥_____），下浮率为_____ % + 20%；

监理费已包括提供本合同监理范围服务所需的直接成本、间接成本、利税等可预见费用和不可预见服务风险费用。

2. 本合同监理费计算及结算方式见合同专用条件第 5 条。

3. 在本合同约定的监理范围内，受托人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理费。

4. 在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化时，受托人工作的变化均应视为本合同约定的监理工作。

5. 在本合同约定的服务期间，不因物价变动而调整监理费。凡在本项目合同中提及即与监理服务有关的一切费用均含在监理酬金中，具体包括但不限于人员工资、福利、社保、办公费用（资料费、电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材费）、受托人为监理本项目使用的设备和设施费用、交通差旅费用、餐费、管理费、利润、税金以及其他不可预见费等一切费用。

6. 在本合同约定的监理范围内，不论何种原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，受托人的责任期也应相应延长，受托人不得因此增加监理费，专用条款另有约定的除外。

7. 如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力（受托人内部罢工、骚乱除外，下同）等非委托人主观原因造成本合同工程停建的，则受托人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理费，受托人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

8. 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致受托人必须二次或

多次进出场，监理费暂定金额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理费之中。因工程中间停工而不退场的，受托人可与委托人协商减少驻场服务人员的数量，受托人不得因此增加监理费。

五、监理服务期限

1. 监理服务期自受托人收到中标通知书或参加由委托人组织的第一次进场动员会之日起算，至所有工程保修期结束且办妥竣工结算（此处指终审部门的竣工结算）止，包括本合同工程的：施工准备期、施工期、工程收尾期及工程质量保修阶段，财务决算，审计工作等全过程监理服务。

2. 监理服务期内，工程设计勘察和施工阶段受托人的总指挥、总监理工程师、总土建监理工程师、安全监理员、资料员等须在工程现场开展监理服务工作；工程收尾阶段土建监理工程师、资料员须在工程现场或委托人指定场所开展工程收尾相关监理服务工作。

3. 从招标人委托之日起至全部合同内容完成之日止。本项目施工总工期暂定约为 120 日历天，计划开工日期暂定为 2026 年 7 月，计划完工日期暂定为 2026 年 10 月。具体与施工总承包单位施工工期一致，如因其他因素导致工期延期，则不增加相应费用。

六、主要人员信息提供

受托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、项目负责人（兼任总监理工程师）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。

七、受托人资料变更

在本合同有效期内，受托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变更登记资料；受托人法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向委托人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。

八、人员变更通知

在本合同有效期内，受托人更换项目负责人（兼任总监理工程师）的，应在更换后 7 日内将新项目负责人的姓名、职务、职称、联系电话、通信地址等信息提交给委托人。

九、在出现以下情况时，委托人有权拒绝受托人参与委托人后续招标项目的投标：

- （1）受托人因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；
- （2）受托人就其与委托人之间的争议问题向人民法院提起诉讼或向仲裁机构提请仲裁，且该诉讼（或仲裁）案件尚未审理终结的；
- （3）因受托人原因导致委托人被其他单位或个人以诉讼或仲裁方式追索工程款或其他费用，但受托人未按照合同约定承担委托人由此产生的一切经济损失（包括但不限于委托人由此支出的所有诉讼或仲裁费用、律师代理费及其他费用），在收到委托人赔付通知后拒绝赔付的；
- （4）受托人违反合同约定应承担严重违约责任的。
- （5）受托人自行调换或未按照委托人要求及时更换总监的。经委托人同意撤换的总监，该总监自撤换之日起半年内不允许其参加委托人后续工程项目的投标。
- （6）受托人达不到投标函及投标承诺书中的各项完成任务目标时，委托人有权将其纳入黑名单，拒绝其参与委托人后续招标项目的投标。

十、综合考评的要求

鉴于本合同工程的重要性，为确保实现本合同工程的质量、安全、进度及投资控制等工程管理目标，委托人将对参与本合同项目建设的勘察设计、施工、监理等单位进行综合考评，综合考评事宜按照委托人相关规定执行。

十一、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。

十二、组成本合同的文件

下列文件均为本合同的组成部分，并互为补充和解释，如下述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先：

- （1）政府部门关于本项目的有关文件；
- （2）本合同履行期间委托人与受托人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- （3）本协议书；
- （4）中标通知书；
- （5）本合同专用条件；

（6）委托人建设项目管理的各项制度、规定（包括但不限于招标前后实施的各项制度规定）；

（7）本合同附件[属本条第（1）、（6）项内容的除外]；

（8）本合同标准条件；

（9）本合同工程监理招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第（7）项内容的除外]；

（10）受托人据此中标的本合同工程监理投标文件[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]；

（11）组成本合同的其他文件。

十三、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定提供资料，并按本合同约定支付费。

十四、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同正本一式两份，委托人、受托人各执一份；副本六份，委托人执三份，受托人执三份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。（联合体中标的正本副本按联合体家数相应增加份数）

本页无正文。

委托人(盖章)：广州市越秀区代建项目 管理中心	受托人(盖章)：
地址：	地址：
法定代表人(授权)：	法定代表人(授权)：
电话：	电话：
邮政编码：	邮政编码：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
税号	税号：
时间： 年 月 日	时间： 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 “受托人”是指本合同中提供监理相关服务的一方，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 “造价咨询”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，在工程全程提供造价咨询的服务活动。

1.1.7 “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。

1.1.8 “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。

1.1.9 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外受托人的工作。

1.1.10 “项目监理机构”是指受托人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.11 “总监理工程师”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、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.12 “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。

1.1.13 “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。

1.1.14 “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。

1.1.15 “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。

1.1.16 “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。

1.1.17 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.18 “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。

1.1.19 “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。

1.2 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）专用条件及附录 A、附录 B；
- （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. 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机构的配备情况；

(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 受托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服务人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 受托人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。受托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；受托人更换项目监理机构其他服务人员，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监理机构人员。

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 在监理与相关服务范围内，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与相关服务的报告。

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。

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,要求受托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。如果受托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受托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受托人、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本合同后 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 天通知受托人。

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. 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。

5.3 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,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 因非受托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受托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。

暂停部分监理与相关服务时间超过 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。委托人应将监理与相关服务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,受托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与相关服务的资料。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

1.1.11 “监理费”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。

1.1.12 “正常工作监理费”是指受托人完成正常工作，委托人应给付受托人的金额。

1.1.13 “附加工作监理费”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的金额。含在监理费总额中，不另行计取。

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：见本合同协议书。

1.2.3 本合同中的监理酬金，均指监理费。

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：见本合同协议书。

2.1.2 监理工作内容：除通用条件约定的监理工作内容，还包括以下第 2.1.3 条至 2.1.10 条监理工作内容。

2.1.3 计划统筹管理、报批报建及验收管理

(1) 统筹及协调项目各层面、各参建单位、各项工作的关系；编制项目总控计划，经委托人审定后，跟踪项目总控计划实时情况，如计划出现偏差，分析偏差原因，提出解决方案报委托人审批。按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定各项工程管理办法及制度。

(2) 报批报建及验收管理：组织总承包单位完成工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，做好报批报建及报验管理工作，并安排满足项目建设需要的专人配合委托人报建及验收工作。

(3) 受托人安排专人配合委托人配合征拆工作。

(4) 协助与广州地铁联系沟通，配合地铁保护办公室，满足地铁保护监控要求。

2.1.4 勘察及施工阶段设计服务的监理工作

(1) 在勘察阶段中，受托人审核勘察方案的经济性、合理性是否满足勘察任务书上深度和合同工期的要求，并进行勘察旁站监理。定期检查勘察工作的实施，控制勘察实施方案的程序和深度进行，并确保勘察阶段不发生安全事故。按规范有关文件要求检查勘察报告内容和成果，进行验收，提出书面验收报告。

(2) 在合同履行阶段，对设计变更、设计进度及设计质量进度监理，对施工单位深化设计（包括但不限于装配式建筑加工图和模板图、装修深化图、幕墙深化图、空调深化图、钢结构图、厨房专业图、地下室管线综合图、室外管网综合图、电井设施布置图（需布置配电箱、电表箱、强弱电桥架、母线槽、电信网络配线架等）、电梯井基坑支护、塔吊基础设计图、电梯机房布置图、柴油发电机基础图、高低压配电柜基础图、风机及水箱基础图、停车场道闸基础图、IT 网络电视电话深化图、精装交房深化设计图、铝合金门窗加工图、园林景观深化图、临水接入工程深化图、临电接入工程深化图、临时基坑、沟槽支护设计图等的设计进度及设计质量进行监理。

2.1.5 检测、监测方案的监理工作

(1) 项目前期阶段，受托人负责编制全过程材料检测计划。

(2) 专项第三方材料检测清单指引编制。

(3) 工程监测、实体检测清单指引编制。

(4) 其他委托人要求的检测监理相关工作。

2.1.6 施工准备阶段的监理工作

施工准备阶段的监理工作包括但不限于以下内容：

(1) 在设计交底前，总监理工程师应组织受托人员熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题通过委托人向设计单位提出书面意见和建议。

(2) 项目受托人员应参加由委托人组织的设计技术交底会，总监理工程师应组织人员编写设计技术交底会议纪要并提交给委托人。

(3) 图纸会审由委托人组织，总监理工程师应组织人员做好图纸会审记录并提交给委托人。

(4) 工程项目开工前，总监理工程师应组织专业监理工程师审查承包人报送的

施工组织设计（方案）报审表，提出审查意见，并经总监理工程师审核、签认后报委托人。

（5）工程项目开工前，总监理工程师应审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系，在确能保证工程项目施工质量时予以确认。对质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系应审核以下内容：

- 1) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的组织及职责；
- 2) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系各过程的识别与管理；
- 3) 质量管理体系、环境管理体系和安全管理体系的持续改进措施。

（6）分包工程开工前，专业监理工程师应审查承包人报送的分包单位资格报审表和分包单位有关资质资料，符合有关规定后，由总监理工程师予以签认。对分包单位资格应审核以下内容：

- 1) 分包单位的营业执照、企业资质等级证书、特殊行业施工许可证、国外（境外）企业在国内承包工程许可证；
- 2) 分包单位的业绩，尤其是类似工程施工的经验；
- 3) 拟分包工程的内容和范围；
- 4) 专职管理人员和特种作业人员的资格证、上岗证。

（7）专业监理工程师应按以下要求对承包人报送的测量放线控制方案成果及保护措施进行检查，符合要求时，专业监理工程师对承包人报送的施工测量资料予以签认：

- 1) 检查承包人专职测量人员的岗位证书及测量设备检定证书；
- 2) 审核承包人提交的控制测量方案；
- 3) 复核控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果。

（8）专业监理工程师应审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料，具备以下开工条件时，由总监理工程师签发，并报委托人：

- 1) 施工许可证已获政府主管部门批准；
- 2) 施工组织设计已获总监理工程师批准；
- 3) 承包人现场管理人员已到位，机具、施工人员已进场，主要工程材料已落实；
- 4) 进场道路及水、电、通讯等已满足开工要求；

5) 施工测量、技术交底、作业指导书等各项技术准备工作已经完成。

(9) 工程项目开工前，受托人员应参加由委托人主持召开的第一次工地会议。

工地会议应包括以下内容：

- 1) 委托人、承包人和受托人分别介绍各自派驻现场的组织机构、人员及其分工；
- 2) 委托人根据委托监理合同宣布对总监理工程师的授权；
- 3) 委托人介绍工程开工准备情况；
- 4) 承包人介绍施工准备情况；
- 5) 委托人和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求；
- 6) 总监理工程师介绍监理规划的主要内容；
- 7) 研究确定各方在施工过程中参加工地例会的主要人员，召开工地例会周期、地点及主要议题。

第一次工地会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

(10) 制定监理规划

1) 监理规划的编制应针对项目的实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施，并应具有可操作性。

2) 监理规划编制的程序与依据应符合下列规定：

① 监理规划应在签订委托监理合同及收到设计文件后开始编制，完成后必须经受托人技术负责人审核批准，并应在召开第一次工地会议前报送委托人；

② 监理规划应由总监理工程师主持、专业监理工程师参加编制；

③ 编制监理规划应依据为以下各项：

- a. 建设工程的相关法律、法规及项目审批文件；
- b. 与建设工程项目有关的标准、设计文件、技术资料；
- c. 监理大纲、委托监理合同文件以及与建设工程项目相关的合同文件；
- d. 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度。

3) 监理规划应包括以下内容：

- ① 工程项目概况；
- ② 监理工作范围；
- ③ 监理工作内容；
- ④ 监理工作目标；

- ⑤ 监理工作依据；
- ⑥ 项目监理机构的组织形式；
- ⑦ 项目监理机构的人员配备计划；
- ⑧ 项目监理机构的人员岗位职责；
- ⑨ 监理工作程序；
- ⑩ 监理工作方法及措施；
- ⑪ 监理工作制度；
- ⑫ 监理设施。

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

(11) 制定监理实施细则

1) 项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求，并结合工程项目的专业特点，做到详细具体、具有可操作性。

2) 监理实施细则的编制程序与依据应符合下列规定：

① 监理实施细则应在相应工程施工开始前编制完成，并必须经总监理工程师批准；

② 监理实施细则应由专业监理工程师编制；

③ 编制监理实施细则的依据为以下各项：

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

3) 监理实施细则应包括下列主要内容：

- ① 专业工程的特点；
- ② 监理工作的流程；
- ③ 监理工作的控制要点及目标值；
- ④ 监理工作的方法及措施。

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

(12) 对合同管理实施控制工作程序化、规范化, 建立定期和不定期的协商会办制度, 根据合同文件的约定及委托人要求的图纸批准程序、工程变更程序、承包人索赔程序、承包人的账单审查程序、进度付款账单的审查批准程序、工程问题的请示报告程序等制定相关表格。

2.1.7 施工阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

2.1.7.1 工程质量控制工作

(1) 在施工过程中, 当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时, 应经专业监理工程师审查, 并应由总监理工程师签认。

(2) 专业监理工程师应要求承包人报送重点部位、关键工序的施工方案或作业指导和确保工程质量的措施, 审核同意后予以签认。

(3) 当承包人采用新材料、新工艺、新技术、新设备时, 专业监理工程师应要求承包人报送相应的施工工艺措施和证明材料, 组织专题论证, 经审定后予以签认。

(4) 项目监理机构应对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

(5) 受托人应对材料、设备的进场验收负主要责任。专业监理工程师应对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件/设备报审表及其质量证明资料进行审核, 并对进场的实物按照委托监理合同约定或有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

对未经受托人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备, 受托人员应拒绝签认, 并应签发监理工程师通知单, 书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场。

(6) 项目监理机构应定期检查承包人的直接影响工程质量的计量设备的技术状况。

(7) 总监理工程师应安排受托人员对建筑材料设备的进场检验的全过程进行见证, 对施工过程进行巡视和检查（包括重点检查、抽查及专项检查）。对基础工程中土方回填, 混凝土灌注桩浇筑, 地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑, 卷材防水层细部构造处理, 钢结构安装和主体结构工程中梁柱节

点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装及委托人要求的其它旁站工作等，专业监理工程师应安排监理人员进行旁站，主要职责是：

1) 检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况；

2) 在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况；

3) 核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复验；

4) 做好旁站监理记录和监理日记，保存旁站监理原始资料。

旁站监理人员应当认真履行职责，对需要实施旁站监理的关键部位、关键工序在施工现场跟班监督，及时发现和处理旁站监理过程中出现的质量问题，如实准确地做好旁站监理记录。凡旁站监理人员和施工企业现场质检人员未在旁站监理记录上签字的，不得进行下一道工序施工。

旁站监理人员实施旁站监理时，发现施工企业有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工企业立即整改；发现其施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向监理工程师或者总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或者采取其他应急措施。

旁站监理记录是监理工程师或者总监理工程师依法行使有关签字权的重要依据。对于需要旁站监理的关键部位、关键工序施工，凡没有实施旁站监理或者没有旁站监理记录的，监理工程师或者总监理工程师不得在相应文件上签字。在工程竣工验收后，监理单位应当将旁站监理记录存档备查。

(8) 根据本项目实际，本合同约定以下项目关键部位或关键工序必须进行旁站监理。

1. 需旁站监理的工程重要部位是，对主体工程主要结构质量、安全有较大影响的以下部位：

(1) 打拆工程；

(2) 外立面翻新工程；

(3) 原材料、中间产品的见证取样、平行检测；

(4)其他委托人书面要求的重要部位工程的施工。

2.需旁站监理的关键工序是，对主体工程主要结构质量、安全有较大影响的：

(1)脚手架搭设与拆除；

(2)外墙防水处理过程；

(3)外墙漆/真石漆施工过程；

(4)门窗密闭性施工过程；

(5)重要隐蔽工程各道工序；

(6)其他委托人书面要求的关键工序。

具体以后续项目划分备案的关键工序和重要隐蔽工程为准。。

(9)专业监理工程师应根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查，符合要求后予以签认。

对未经服务人员验收或验收不合格的工序，服务人员应拒绝签认，并要求承包人严禁进行下一道工序的施工。

(10)专业监理工程师应对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核，符合要求后予以签认；总监理工程师应组织服务人员对承包人报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查，符合要求后予以签认。

(11)质量网络视频监控管理内容

1)受托人组织监督施工单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质【2017】116号）等文件的要求，满足隐蔽工程、关键工序、重点部位的质量监控、隐蔽工程可视化验收的需要。对材料进场验收、隐蔽工程验收须按规定保存照片或视频，未按规定执行的，委托人将按附件10约定对受托人进行处罚。

2)受托人对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照质量控制流程及相关规定进行处理。

3)受托人建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

(12)受托人按照基建程序从工程建设前期法定建设程序资料、施工过程质量控

制技术资料、工程验收及备案资料按照与工程同步的原则进行及时收集，保证保管一套完整的工程技术资料。具体要求参照最新版《建设项目档案管理规范》。

（13）施工阶段的工程质量控制中的其他监理工作

1) 对施工过程中出现的质量缺陷，专业监理工程师应及时下达监理工程师通知，要求承包人整改，并检查整改结果。

2) 受托人应在本合同工程的施工阶段开始之前向委托人提交质量事故处理程序。服务人员发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故时，应通过总监理工程师及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改。整改完毕并经服务人员复查，符合规定要求后，总监理工程师应及时签署工程复工报审表。总监理工程师下达工程暂停令和签署工程复工报审表，应事先向委托人报告。

3) 对需要返工处理或加固补强的质量事故，总监理工程师应责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案，项目监理机构应对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

4) 总监理工程师应及时向委托人及本受托人提交有关质量事故的书面报告，并将完整的质量事故处理记录整理归档。

5) 对承包人的试验室进行考核（若有）

对承包人的试验室，专业监理工程师应从以下五个方面进行考核：

- ① 试验室的资质等级及其试验范围；
- ② 法定计量部门对试验设备出具的计量检定证明；
- ③ 试验室的管理制度；
- ④ 试验人员的资格证书；
- ⑤ 本工程的试验项目及其要求。

2.1.7.2 工程造价控制工作

受托人负责的投资控制工作为项目施工阶段全过程造价控制，包括但不限于：主材单价、综合单价、签证费用、工程预算审核、结算审核、工程量审核、费用索赔、招标清单对照等。

（1）项目监理机构应按下列程序进行工程计量和工程款支付工作：

- 1) 受托人应每日统计承包人实际完成的工程量，并记录于监理日志中；
- 2) 专业监理工程师进行现场计量，复核当期验收合格的工程量，按施工合同的

约定审核承包人提交的工程量清单和工程款支付申请表，并报总监理工程师审定；

3) 总监理工程师对工程量清单和工程款支付申请表进行复核，并报委托人；

4) 提交月度分包工程支付建议书给委托人。

(2) 项目监理机构应依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策。

(3) 项目监理机构应按施工合同约定的工程量计算规则和支付条款进行工程量计量和工程款支付。

(4) 专业监理工程师应及时建立月完成工程量和工作量统计表，对实际完成量与计划完成量进行比较、分析，制定调整措施，并应在监理月报中向委托人报告。

(5) 未经服务人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，服务人员应拒绝计量和该部分的工程款支付申请。

(6) 工程变更的管理

总监理工程师应从造价、项目的功能要求、质量和工期等方面审查工程变更的方案，并在工程变更实施前与委托人、承包人协商确定工程变更的价款。

1) 项目监理机构应按下列程序处理工程变更：

① 对承包人提出的工程变更，应提交总监理工程师，由总监理工程师组织专业监理工程师审查。审查同意后，应由委托人转交原设计单位编制设计变更文件。当工程变更涉及安全、环保等内容时，应按规定经有关部门审定。

② 项目监理机构应了解实际情况和收集与工程变更有关的资料。

③ 总监理工程师必须根据实际情况、设计变更文件和其他有关资料，按照施工合同的有关条款，在指定专业监理工程师完成下列各项工作后，对工程变更的费用和工期作出评估：

- a. 审核工程变更项目与原工程项目之间的类似程度和难易程度；
- b. 审核工程变更项目的工程量；
- c. 审核工程变更的单价和总价；
- d. 审核工程变更所引起的工期变化。

④ 总监理工程师应就工程变更费用及工期的评估情况与承包人和委托人进行协调。

⑤ 总监理工程师签发工程变更单。工程变更单应包括工程变更要求、工程变

更说明、工程变更费用和工期、必要的附件等内容，有设计变更文件的工程变更应附设计变更文件。

⑥ 项目监理机构应根据工程变更单监督承包人实施。

2) 项目监理机构处理工程变更应符合下列要求：

① 项目监理机构在工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权后，应按施工合同规定与承包人进行协商，经协商达成一致后，总监理工程师应将协商结果向委托人通报，并由委托人与承包人在变更文件上签字；

② 在项目监理机构未能就工程变更的质量、费用和工期方面取得委托人授权时，总监理工程师应协助委托人和承包人进行协商，并达成一致；

3) 在总监理工程师签发工程变更单之前，承包人不得实施工程变更。

4) 未经总监理工程师审查同意而实施的工程变更，项目监理机构不得予以计量。

5) 受托人必须按月度提交项目造价变更统计表给委托人。

(7) 工程签证的管理

按委托人工程签证管理的相关规定对工程的现场签证进行管理，因受托人把关不严，致使该部分工程签证所发生的费用超过合理费用的（以政府结算终审部门审定定价对照为准），由受托人按按合同附件《违约责任明细表》的约定承担违约责任。

(8) 分段结算工作的管理

1) 为确保本合同工程结算的顺利进行，委托人可能对本合同工程按分部分项或单位工程进行分段结算（单位工程、分部工程或分项工程），受托人在接到委托人关于分段结算配合工作的指令后 7 天内向委托人提交相关的分段结算配合服务工作计划，受托人应根据经过委托人批准的分段结算配合服务工作计划积极配合相关的分段结算工作。

2) 受托人应在承包人提交所完成的分部工程的结算文件（包括相关的结算资料）后 15 天内完成分段结算的审核工作并将向委托人提交审核报告。如承包人未能在施工合同规定的期限内提交相关结算文件，受托人应立即报告委托人裁处。

3) 如在施工过程中发生设计变更、新增工程等情况导致已经审定的分段结算的单位工程（分部或分项工程）发生变化的，受托人应在原审定的分段结算的基础上对变更、新增部分按本条约定的程序和要求进行结算审核，形成分段结算补充报告报送委托人。

4) 分段结算涉及到的资料（但不限于以下）：

- ① 结算书；
- ② 工程量计算书（即计算底稿）；
- ③ 钢构抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）；
- ④ 图纸会审记录；
- ⑤ 设计变更单；
- ⑥ 工程洽商记录；
- ⑦ 总监理工程师通知或委托人施工指令；
- ⑧ 会议纪要；
- ⑨ 工程签证；
- ⑩ 材料设备单价呈批审核单；
- ⑪ 综合单价呈批审核单；
- ⑫ 委托人供应材料收货验收签收单；
- ⑬ 验收记录或验收报告；
- ⑭ 其他分段结算资料；
- ⑮ 移交资料签收表。

(9) 招标工程量清单对照

1) 施工合同签订后，受托人需及时组织并开展清标工作，要求在签订施工合同后的 90 天内完成清单漏项核对工作并编制清标报告，否则委托人有权追究受托人的违约责任。

2) 招标工程量清单对照，对于因前期投资控制不善、造成清单漏项、少计的建安费总和大于最高投标限价 2%以上的，按合同附件《违约责任明细表》承担违约责任。

3) 以上费用的核减总计不超过监理费合同价的 20%。

2.1.7.3 工程进度控制工作

(1) 项目监理机构应按下列程序进行工程进度控制：

- 1) 总监理工程师审批承包人报送的施工总进度计划；
- 2) 总监理工程师审批承包人编制的年、季、月度施工进度计划；
- 3) 专业监理工程师对进度计划实施情况检查、分析；

4) 当实际进度符合计划进度时, 应要求承包人编制下一期进度计划; 当实际进度滞后于计划进度时, 专业监理工程师应书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。

(2) 专业监理工程师应依据施工合同有关条款、施工图及经过批准的施工组织设计制定进度控制方案, 对进度目标进行风险分析, 制定防范性对策, 经总监理工程师审定后报送委托人。

(3) 专业监理工程师应检查进度计划的实施, 并记录实际进度及其相关情况。

(4) 施工阶段的工程进度控制中的其他监理工作

当发现实际进度滞后于计划进度时, 应签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施。当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报总监理工程师, 由总监理工程师与委托人商定采取进一步措施。

总监理工程师应在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况, 并提出合理预防由于委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

2.1.7.4 工程职业健康安全控制工作

(1) 工程职业健康安全控制应遵循下列程序:

- 1) 确定施工职业健康安全目标;
- 2) 编制工程职业健康安全保证计划;
- 3) 实施工程职业健康安全计划;
- 4) 工程职业健康安全保证计划验证;
- 5) 持续改进。

(2) 编制安全监理实施细则, 对施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷进行相应的安全控制。

(3) 检查项目施工安全目标的要求配置的资源是否满足需要。

(4) 要求承包人对结构复杂、施工难度大、专业性强的项目和达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案, 必要时, 组织专家进行论证、审查:

- 1) 脚手架工程;
- 2) 拆除、爆破工程;
- 3) 其他危险性较大的工程。

(5) 定期组织安全控制计划的执行情况并进行检查考核和评价, 对施工过程中存在

的不安全行为和隐患，分析原因并制定相应整改防范措施。

（6）采取随机抽样、现场观察、实地检测相结合的方法进行安全检查，并记录检测结果。对现场管理人员的违章指挥和操作人员的违章作业行为应进行纠正。

（7）对检查结果进行分析，找出安全隐患部位，确定危险程度。

（8）对检查出的隐患立即发出安全隐患整改通知单。受检单位应对安全隐患原因进行分析，制定和落实纠正和预防措施。

（9）对纠正预防措施的实施过程和实施效果应进行跟踪检查，保存验证记录。

（10）安全网络视频监控管理内容

1）受托人监督施工单位必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑[2006]551号）和《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字〔2006〕1号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质【2017】116号）等文件的要求，满足安全文明监控的需要。

2）受托人对视频监控系统反馈信息的分析、上报、决策、实施，严格按照安全控制流程及相关规定进行处理。

3）受托人建立专门的视频监控系统资料收集、查阅、检索、档案系统，并设置专人专职负责。

（11）职业健康安全质量事故的处理

对于发生的安全质量事故，受托人及时的向委托人及政府相关部门报告，同时应积极保护事故现场，收集相关的原始资料。受托人在调查事故情况并分析原因、责任后，并将事故调查分析报告提交委托人及政府相关部门。受托人同时应提交相应的防范措施建议书以防止同类事故再次发生。

2.1.7.5 工程材料设备控制工作

施工单位的材料的管理，包括：

- 1）审核工程总体材料设备使用计划和月度材料设备分批使用计划；
- 2）审核施工单位选定的材料设备合格供货商并对样品进行封存；
- 3）督促并审核施工单位签订材料设备供货合同；
- 4）组织施工单位拟定准确的材料设备进场计划，及时进行材料设备的采购及供货；

5) 组织施工单位认真清点到货材料设备, 在安装材料设备过程中及安装后应进行监督、检验, 把好质量关;

6) 对施工单位所定材料设备规格、型号、数量、质量必须严格把关, 发现货不对板情况应及时向委托人汇报;

7) 负责材料设备安装、调试、验收过程中的投资、质量、进度控制;

8) 审核施工单位提供的材料设备的结算资料;

9) 检查质量保证期工作。

2.1.7.6 驻场监造工作

受托人应组建驻场监造监理小组负责驻场监造工作, 驻场监造工作受托人员需报发包人书面同意。受托人须根据委托人的委托实施设备、构配件及重要材料(如石材等, 下同)驻场监造工作(监造酬金包括在本合同价款中), 具体工作如下:

1) 受托人应根据设备、构配件及重要材料监造阶段的监理工作内容, 成立由总监理工程师和专业监理工程师组成的项目监理机构。项目监理机构应进驻制造现场。

2) 总监理工程师应组织专业监理工程师熟悉设备、构配件及重要材料的图纸及有关技术说明和标准, 掌握设计意图和各项设备、构配件及重要材料制造的工艺规程以及设备采购订货合同中的各项规定, 并应组织或参加委托人组织的设备制造图纸的设计交底。

3) 总监理工程师应组织专业监理工程师编制设备、构配件及重要材料监造规划, 经受托人技术负责人审核批准后, 在制造开始前十天内报送委托人。

4) 总监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造单位报送的生产计划和工艺方案, 提出审查意见, 符合要求后予以批准, 并报委托人。

5) 总监理工程师应审核设备、构配件及重要材料制造分包单位的资质情况、实际生产能力和质量保证体系, 符合要求后予以确认。

6) 专业监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造的检验计划和检验要求, 确认各阶段的检验时间、内容、方法、标准以及检测手段、检测设备和仪器。

7) 专业监理工程师必须对设备、构配件及重要材料制造过程中拟采用的新技术、新材料、新工艺的鉴定书和试验报告进行审核, 并签署意见。

8) 专业监理工程师应审查主要及关键零件的生产工艺设备、操作规程和相关生产人员的上岗资格, 并对设备、构配件及重要材料制造场所的环境进行检查。

9) 专业监理工程师应审查设备、构配件及重要材料制造的原材料、外购配套件、元器件、标准件以及坯料的质量证明文件及检验报告, 检查制造单位对外购器件、外协作加工件和材料的质量验收, 并由专业监理工程师审查制造单位提交的报验资料, 符合规定要求时予以签认。

10) 专业监理工程师应对制造过程进行监督和检查, 对主要制造工序应进行抽检或检验。

11) 专业监理工程师应要求制造单位按批准的检验计划和检验要求进行制造过程的检验工作, 做好检验记录, 并对检验结果进行审核。专业监理工程师认为不符合质量要求时, 指令设备制造单位进行整改、返修或返工。当发生质量失控或重大质量事故时, 必须由总监理工程师下达暂停制造指令, 提出处理意见, 并及时报告委托人。

12) 专业监理工程师应检查和监督设备、构配件的装配过程, 符合要求后予以签认。

13) 在设备、构配件及重要材料制造过程中如需要对原设计进行变更, 专业监理工程师应审核设计变更, 并审查因变更引起的费用增减和制造工期的变化。

14) 总监理工程师应组织专业监理工程师参加设备、构配件及重要材料制造过程中的调试、性能检测和验证, 符合要求后予以签认。

15) 在设备、构配件及重要材料运往现场前, 专业监理工程师应检查制造单位对待运设备采取的防护和包装措施, 并应检查是否符合运输、装卸、储存、安装的要求, 以及相关的随机文件、装箱单和附件是否齐全。

16) 设备、构配件及重要材料全部运到现场后, 总监理工程师应组织专业监理工程师参加交接工作, 开箱清点、检查、验收、移交。

17) 在驻场监造工作结束后, 总监理工程师应组织编写驻场监造工作总结。

2.1.7.7 工程合同管理工作

(1) 建立合同实施的保证体系, 使工程项目的全部合同事件处于控制中, 保证合同目标的实现。

(2) 建立合同管理文档系统。应建立与相适应的编码系统和文档系统, 便于各种合同资料的保存与查询。

(3) 建立合同文件沟通方式。承包人和委托人、监理工程师、分包人之间的有关合同的文件沟通都应以书面形式进行。

(4) 合同实施监督。包括：监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。同时也应督促委托人执行其合同责任，以保证工程顺利进行。

(5) 合同跟踪和诊断。包括：

1) 全面收集并分析合同实施的信息与工程资料，将合同实施情况与合同分析资料进行对比分析，找出其中的偏离。

2) 对合同履行情况做出诊断。合同诊断包括：合同执行差异的原因分析、合同差异责任分析、合同实施趋向预测。及时通报合同实施情况及问题，提出合同实施方面的意见、建议、甚至警告。

3) 对于发现的问题，及时采取对应的管理措施，防止问题的扩大和重复发生。

(6) 严格合同变更管理。包括：变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况。

(7) 受托人应按委托人的要求参与本合同工程施工、采购等招投标文件（含招投标修改、澄清等文件）的审查工作，对相关合同及施工组织设计等文件进行审核，确定可能引起争议的合同条款等内容，向委托人提交关于合同执行过程的可能存在的索赔风险的报告。对收到的承包人的索赔报告应进行审查分析，收集反驳理由和证据，复核索赔值；如具备反索赔条件，应及时提出反索赔报告并附上相关证据。

(8) 合同终止和后评价工作，包括：合同按约定履行结束后，合同即告终止。受托人应及时进行合同后评价，总结合同签订和执行过程中的利弊得失、经验教训，作为改进以后工程合同管理工作的借鉴。

(9) 合同后评估应包括如下内容：

- 1) 合同签订情况评价；
- 2) 合同执行情况评价；
- 3) 合同管理工作评价；
- 4) 对本项目有重大影响的合同条款的评价。

(10) 合同管理中的其他监理工作，包括：

- 1) 费用索赔的处理

专业监理工程师应及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理可能发生的费用索赔提供证据。

① 项目监理机构处理费用索赔应依据下列内容：

- a. 国家有关的法律、法规和工程项目所在地的地方法规；
- b. 本工程的施工合同文件；
- c. 国家、部门和地方有关的标准、规范和定额；
- d. 施工合同履行过程中与索赔事件有关的凭证。

② 当承包人提出费用索赔的理由同时满足以下条件时，项目监理机构应予以受理：

- a. 索赔事件造成了承包人直接经济损失；
- b. 索赔事件是由于非承包人的责任发生的；
- c. 承包人已按照施工合同规定的期限和程序提出费用索赔申请表，并附有索赔凭证材料。

③ 承包人向委托人提出费用索赔，项目监理机构应按下列程序处理：

- a. 承包人在施工合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔意向通知书；
- b. 总监理工程师指定专业监理工程师收集与索赔有关的资料；
- c. 承包人在承包合同规定的期限内向项目监理机构提交对委托人的费用索赔申请表；
- d. 总监理工程师初步审查费用索赔申请表，符合上述②款规定的条件时予以受理；
- e. 总监理工程师进行费用索赔审查，并在初步确定一个额度后，与承包人和委托人进行协商；
- f. 总监理工程师应在施工合同规定的期限内签署费用索赔审批表，或在施工合同规定的期限内发出要求承包人提交有关索赔报告的进一步详细资料的通知，待收到承包人提交的详细资料后，按上述的第 d、e 项的程序进行。

④ 当承包人的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，总监理工程师在作出费用索赔的批准决定时，应与工程延期的批准联系起来，综合作出费用索赔和工程延期的决定。

⑤ 由于承包人的原因造成委托人的额外损失，委托人向承包人提出费用索赔时，总监理工程师在审查索赔报告后，应公正地与委托人和承包人进行协商，并及

时作出答复。

2) 合同争议的调解

① 项目监理机构接到合同争议的调解要求后应进行以下工作：

- a. 及时了解合同争议的全部情况，包括进行调查和取证；
- b. 及时与合同争议的双方进行磋商；
- c. 在项目监理机构提出调解方案后，由总监理工程师进行争议调解；
- d. 当调解未能达成一致时，总监理工程师应在施工合同规定的期限内提出处理该合同争议的意见；
- e. 在争议调解过程中，除已达到了施工合同规定的暂停履行合同的条件之外，项目监理机构应要求施工合同的双方继续履行施工合同。

② 在总监理工程师签发合同争议处理意见后，委托人或承包人在施工合同规定的期限内未对合同争议处理决定提出异议，在符合施工合同的前提下，此意见应成为最后的决定，双方必须执行。

③ 在合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理机构接到仲裁机关或法院要求提供有关证据的通知后，应公正地向仲裁机关或法院提供与争议有关的证据。

3) 合同解除的相关工作

① 施工合同的解除必须符合法律程序。

② 当委托人违约导致施工合同最终解除时，项目监理机构应就承包人按施工合同规定应得到的款项与委托人和承包人进行协商，并应按施工合同的规定从下列应得的款项中确定承包人应得到的全部款项，并书面通知委托人和承包人：

- a. 承包人已完成的工程表中所示的各项工作所应得的款项；
- b. 按批准的采购计划订购工程材料、设备、构配件的款项；
- c. 承包人撤离施工设备至原基地或其他目的地的合理费用；
- d. 承包人所有人员的合理遣返费用；
- e. 合理的利润补偿；
- f. 施工合同规定的委托人应支付的违约金。

③ 由于承包人违约导致施工合同终止后，项目监理机构应按下列程序清理承包人的应得款项，或偿还委托人的相关款项，并书面通知委托人和承包人：

- a. 施工合同终止时，清理承包人已按施工合同规定实际完成的工作所应得的

款项和已经得到支付的款项；

- b. 施工现场余留的材料、设备及临时工程的价值；
- c. 检查和验收已完工工程，移交工程资料和对该部分工程的清理、质量缺陷修复等所需的费用；
- d. 施工合同规定的承包人应支付的违约金；
- e. 总监理工程师按照施工合同的规定，在与委托人和承包人协商后，书面提交承包人应得款项或偿还委托人款项的证明。

④ 由于不可抗力或非委托人、承包人原因导致施工合同终止时，项目监理机构应按施工合同规定处理合同解除后的有关事宜。

2.1.7.8 工程信息管理工作

(1) 项目信息是预测项目未来、决策项目实施方案以及追溯项目实施过程的依据，是项目管理的重要基础资源，受托人要全面掌握信息源，灵活运用信息处理工具，收集相关信息资料。受托人必须进行管理的工程信息资料包括但不限于：

- 1) 有关政策文件、法规、技术规范、质量标准等；
- 2) 设计及有关批准文件、图纸会审记录、设计变更设计文件等；
- 3) 招投标文件、工程建设合同、协议、补充协议等；
- 4) 与委托人、承包人及工程有关单位之间的往来文件；
- 5) 承包人施工组织设计、临时工程设计、方案等资料；
- 6) 各种材料报验、材料、构配件、机械设备的技术资料、检测、试验报告等资料；
- 7) 各种报验、验收、报告、报表、计量、支付、施工记录、现场签证、质量、进度状况记录等资料；
- 8) 监理日记、巡查、旁站记录、工程照片、事故处理资料、关键的检查资料；
- 9) 监理通知、会议记要、备忘录、合同执行情况、监理月报、监理报告、总结、评估等；
- 10) 工序验收、检验批验收、分项验收、分部（或子分部）验收、中间验收、竣工验收资料；
- 11) 建设工程规划验收、建筑工程消防验收、环境保护验收、室内环境验收、卫生防疫验收、电梯安装工程质量验收、人防工程验收、燃气验收、建设工程竣工

档案验收、防雷验收、建筑节能验收等专项验收资料；

12) 监理制度、规定与管理办法等内部文件；

13) 安全、文明生产控制资料等。

(2) 建立信息管理制度，严格信息采集、编排、查阅、归档保存的管理办法，由专人实施。监理资料的管理必须满足以下要求：

1) 监理资料必须及时整理、真实完整、分类有序。

2) 监理资料的管理应由总监理工程师负责，并指定专人具体实施。

3) 监理资料应在各阶段监理工作结束后及时整理归档。

4) 监理档案的编制及保存应按有关规定执行。

(3) 计算机信息管理

1) 计算机信息管理的内容和基本要求

受托人应运用计算机技术对合同项目进行科学管理，全面提高合同工程施工管理水平。委托人工程计算机管理信息系统，受托人是该系统最基础的信息源之一，受托人应配置和运用该系统进行项目施工管理，包括进度、质量、安全、投资、资源、合同、结算、文档等管理系统。

受托人的计算机系统规划、配置和人员培训与技术指导等工作，由委托人批准或指定的分包人按合同规定项目费用提供服务，以正确运用委托人的计算机工程信息管理系统，具体要求应按照委托人的有关文件。

2) 人员配备及培训

受托人应配备一定数量的专门人员负责支持和维护计算机工程信息管理系统，并报委托人备案。受托人至少应有如下人员：

① 计算机系统专门人员。要求熟悉计算机软硬件技术，能进行计算机工程信息管理系统，相关部分的日常维护，负责与委托人计算机系统人员协调解决计算机工程信息管理系统，应用中出现的问题。

② 数据管理和录入人员 2~3 名。负责采集、录入、核对委托人和监理工程师要求提供的信息，并保证数据的及时准确。

以上人员须参加岗位培训，经一定形式的考核后方能上岗。

3) 信息内容、格式及信息传递要求

受托人应及时准确地按委托人和监理工程师所要求的时限、内容和格式将相关

工程信息录入并传递给委托人和监理工程师。受托人如未能按委托人的规定将信息录入或传递给委托人，可以成为委托人缓付或停付工程进度款的理由。

4) 信息安全

计算机工程信息管理系统采用授权用户及密码验证以保证合法用户使用。受托人在使用计算机工程信息管理系统过程中，应采取必要的措施，以确保信息的完整、准确和安全。计算机工程信息管理系统中的信息资源所有权属于委托人，在本合同履行过程中，受托人可以访问使用与本合同相关的信息。

(4) 对所收集的信息必须进行分析，确保其准确、全面、来源可靠，且要求为正式资料。

(5) 及时将采集到的信息进行筛选分类，分别通报给有关领导、职能部门和有关人员审阅和签署意见。

(6) 建立主体数据库系统结构，及时对信息分类保存、要求列名事件、题目、来源、概要、经办人或其他基本情况。

(7) 对信息资料收集和反馈进行跟踪，对信息进行动态管理。

(8) 涉及国家机密或各单位商业秘密的信息资料保管工作应制订保密管理细则，防止机密泄漏，避免造成经济损失和政治影响。

(9) 有保留价值的信息，经请示有关领导后可以消除，但应做好登记。

(10) 工程结束后，按有关规定进行信息整理存档、移交，并办理好移交签收手续。

(11) 受托人在提交相关信息的纸质文件的同时，须根据委托人的要求提交(☒电子原版，☒纸质文件扫描版)。

2.1.7.9 工程项目沟通与协调

(1) 建立项目沟通与协调管理系统，健全各项制度，并本着“严格守法、遵守公德”的原则，以维护各相关方的利益为前提，应用先进、实用的方法和手段，有效解决项目实施过程中的问题。

(2) 制定项目沟通管理计划，按内容划分主要有：施工进度、质量、安全、成本、资金、环保、设计变更、索赔、材料供应、设备使用、人力资源、文明工地建设、思想政治工作等；按时间划分主要有：项目管理实施规划、年度计划、半年计划、季度计划、月计划、旬计划、周计划等。

(3) 项目沟通管理计划明确沟通的具体内容、对象、方式、目标、责任人、完成时间、奖罚措施等，并定期或不定期地进行检查、考核和评价，确保沟通计划落到实处。

(4) 对项目实施各阶段出现的矛盾和问题，根据沟通与协调的进展情况和结果，按程序要求通过各种方式及时将信息反馈给各相关方，实现共享，提高沟通与协调的效果。通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，协调参与工程建设各方关系，充分利用各方优势为本合同工程建设服务。

(5) 定期组织召开建设单位、设计、监理、质监站、安监站、承包人参加的工地现场会，协调施工过程中出现的各种矛盾和问题，会前一天，就质量、安全、进度、资金、技术、材料等需要协调的问题等议题征求意见，分送有关单位，以便会前做好充分准备，会后写出会议纪要发与会各单位，并督促执行。

(6) 妥善处理各分项工程之间的施工配合，要求各承包人提出需要配合的问题，如施工场地的要求、施工用水、用电、交叉作业的相互影响，施工收口处理、建筑成品保护要求及需要采取的配合措施等。

2.1.7.10 环境管理工作

受托人应对施工过程中影响环境的活动进行监督管理，以满足相关的法律法规对环境保护的要求。受托人环境管理工作的主要工作内容如下：

(1) 制定相关的监督检查工作的程序及制度提交委托人及政府相关部门核准；

(2) 根据相关的法律、法规、制度及程序等，对工程建设过程中污染环境、破坏生态的行为进行监督管理，如噪声、废气、污水等污染物排放应达标、粉尘控制达标、减少水土流失和生态环境破坏；

(3) 对配套的环保工程进行施工监理，如对水处理设施、声屏障、绿化工程、水源保护区的保护等进行监理。

2.1.8.11 提交监理月报

监理月报应包括以下内容：

(1) 本月工程概况；

(2) 本月工程形象进度，包含施工位置、作业内容、材料到场情况等；

(3) 工程进度，包括：

1) 本月实际完成情况与计划进度比较；

2) 对进度完成情况及采取措施效果的分析。

(4) 工程质量，包括：

1) 本月工程质量情况分析；

2) 本月采取的工程质量措施及效果。

(5) 工程计量与工程款支付，包括：

1) 工程量审核情况；

2) 工程款审批情况及月支付情况；

3) 工程款支付情况分析；

4) 本月采取的措施及效果。

(6) 合同其他事项的处理情况，包括：

1) 工程变更；

2) 工程延期；

3) 费用索赔。

(7) 本月职业健康安全及环境等情况的综合评价及相关意见或建议。

(8) 本月监理工作小结，包括：

1) 对本月进度、质量、工程款支付、安全文明施工等方面情况的综合评价；

2) 本月监理工作情况；

3) 有关本工程的意见和建议；

4) 下月监理工作的重点。

监理月报应由总监理工程师组织编制及签认，签认后报委托人和本受托人总部。

2.1.7.12 施工阶段的其他监理工作

(1) 工地例会

1) 在施工过程中，总监理工程师应定期主持召开工地例会。工地例会应按委托人提供的例会细则执行。会议纪要应由项目监理机构负责起草，并经与会各方代表会签。

2) 工地例会应包括以下主要内容：

① 检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项原因；

② 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出下一阶段进度目标及其落实措施；

③ 检查分析工程项目质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施；

④ 完成工程量月度核定及工程款支付情况；

⑤ 检讨工作联系单的相关内容的执行情况，解决需要协调的有关事项；

⑥ 本月职业健康安全及环境、文明施工等方面的综合情况，解决需要协调的有关事项。

⑦ 其他有关事宜。

3) 总监理工程师或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

4) 对于工地例会上提出的有关设计问题，受托人应积极把关控制，不应随意对相关问题做出定论。工地例会上的相关结论必须以设计变更的方式确定后方可实施。

5) 受托人需参加由委托人组织的设计例会，提出合理化建议和配合完善设计变更手续等工作。

(2) 工程暂停及复工的相关工作

1) 总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据暂停工程的影响范围和影响程度，按照施工合同和委托监理合同的约定签发。

2) 在发生下列情况之一时，总监理工程师可签发工程暂停令：

- ① 委托人要求暂停施工且工程需要暂停施工；
- ② 为了保证工程质量而需要进行停工处理；
- ③ 施工出现了安全隐患，总监理工程师认为有必要停工以消除隐患；
- ④ 发生了必须暂时停止施工的紧急事件；
- ⑤ 承包人未经许可擅自施工或拒绝项目监理机构管理。

3) 总监理工程师在签发工程暂停令时，应根据停工原因的影响范围和影响程度，确定工程项目停工范围。

4) 由于非承包人且非上述第 2) -②、③、④、⑤项原因时，总监理工程师在签发工程暂停令之前，应就有关工期和费用等事宜与承包人进行协商。

5) 由于委托人原因或其他非承包人原因导致工程暂停时，项目监理机构应如实记录所发生的实际情况。总监理工程师应在施工暂停原因消失、具备复工条件时，及时签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

6) 由于承包人原因导致工程暂停，在具备恢复施工条件时，项目监理机构应审

查承包人报送的复工申请及有关材料，同意后由总监理工程师签署工程复工报审表，指令承包人继续施工。

7) 总监理工程师在签发工程暂停令到签发工程复工报审表之间的时间内，应会同有关各方按照施工合同的约定，处理因工程暂停引起的与工期、费用等有关的问题。

(3) 工程延期及工程延误的处理工作

1) 当承包人提出工程延期要求符合施工合同文件的规定条件时，项目监理机构应予以受理。

2) 当影响工期事件具有持续性时，项目监理机构可在收到承包人提交的阶段性工程延期申请表并经过审查后，先由总监理工程师签署工程临时延期审批表并通报委托人。当承包人提交最终的工程延期申请表后，项目监理机构应复查工程延期及临时延期情况，并由总监理工程师签署工程最终延期审批表。

3) 项目监理机构在作出临时工程延期批准或最终的工程延期批准之前，均应与委托人和承包人进行协商。

4) 项目监理机构在审查工程延期时，应依下列情况确定批准工程延期的时间：

- ① 施工合同中有关工程延期的约定；
- ② 工期拖延和影响工期事件的事实和程度；
- ③ 影响工期事件对工期影响的量化程度。

5) 当承包人未能按照施工合同要求的工期竣工交付造成工期延误时，项目监理机构应按施工合同规定从承包人应得款项中扣除误期损害赔偿费。

2.1.8 工程收尾阶段的监理工作（包括但不限于以下内容）

2.1.8.1 工程收尾阶段包括竣工扫尾、验收、整改、移交、结算、考核评价等方面的管理。受托人应制定工作计划，提出各项管理要求。工程收尾阶段管理应包括以下内容：

- (1) 项目的竣工扫尾；
- (2) 项目的竣工验收、整改及移交；
- (3) 项目的竣工结算；
- (4) 项目的回访维护；
- (5) 项目的考核评价。

2.1.8.2 竣工验收

(1) 总监理工程师应组织专业监理工程师，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，应及时要求承包人整改。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单，并应在此基础上提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和受托人技术负责人审核签字。

(2) 受托人应负责组织系统联动调试、试运行及各专项验收及检测。项目监理机构应参加由委托人组织的竣工验收，并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题，项目监理机构应要求承包人进行整改。工程质量符合要求，由总监理工程师会同参加验收的各方签署竣工验收报告。

(3) 组织或协助委托人、承包人和产权管理单位对项目进行移交。

(4) 根据现场的实际竣工情况对承包人提交的竣工图纸（包括设备移交资料等）进行复核确认。

2.1.8.3 审核竣工结算

(1) 结算的总体要求

受托人应根据有关合同约定及工程进展的实际情况，于竣工后 2 周内编制工程竣工结算计划报委托人批准后实施。受托人负责组织有关单位按核准的结算计划中的时间要求提交竣工结算书及竣工结算资料。受托人须根据委托人的要求审核承包人提交的工程结算书，确保工程结算资料的完整性，并对其提交给委托人的结算审核结果负责。工程结算以单个施工合同为结算对象，受托人应在完成全部合同结算的审核后形成结算汇总。总监理工程师应对受托人提交的《竣工结算审核意见书》进行签认并对由其审核的结算金额的准确性负责。

(2) 工程结算资料必须实事求是、完整、真实准确，工程资料的主要内容包括：

1) 合同（组成包括：协议书、中标通知书或委托书、投标文件澄清纪要、投标文件及其附件、合同专用条件、合同标准条件、招标文件及补遗书、本合同履行期间合同各方间签订的补充合同（协议）、其它）；

2) 结算书及电子文档；

3) 招标图纸及竣工图纸；

4) 图纸会审（交底）的会议纪要；

- 5) 工程量计算书（或钢筋抽料表）及电子文档；
- 6) 工程变更图纸、变更指令及工程变更申报审批表；
- 7) 施工现场变更签证及工程变更申报审批表；
- 8) 工程竣工验收证明；
- 9) 开、竣工报告；
- 10) 中间计量资料；
- 11) 其它竣工结算资料。

(3) 政府有权审核部门结算审核过程中的相关工作

1) 受托人应积极组织并督促承包人配合政府主管部门对本合同工程结算书（结算资料）的审核工作，以推动结算工作的顺利进行。

2) 受托人应按委托人要求，派出相关人员参加政府主管部门组织的针对本合同工程结算审核工作的相关会议（如结算工作会议、结算工程量核对会议等）。

3) 受托人应根据政府主管部门对本合同工程结算提出的意见，向委托人提出解决本合同工程结算争议的合理建议。

4) 本项目如已纳入年度审计项目计划，则审计机关出具的审计结果应当作为该政府项目价款结算的依据。

2.1.8.4 提交监理工作总结

监理工作结束时，受托人应向委托人提交监理工作总结。监理工作总结包括但不限于以下内容：

- (1) 工程概况；
- (2) 监理组织机构、服务人员和投入的监理设施；
- (3) 监理合同履行情况；
- (4) 监理工作成效；
- (5) 施工过程中出现的问题及其处理情况和建议；
- (6) 工程照片（有必要时）。

2.1.9 工程质量保修期的监理工作

(1) 受托人应依据委托监理合同约定的工程质量保修期监理工作的时间、范围和内容开展工作。

(2) 承担质量保修期监理工作时，受托人应安排服务人员对委托人提出的工程质

量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认。

(3) 受托人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，服务人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 中华人民共和国的法律、法规、本合同约定的部门规章及工程所在地的地方法规和规章；

(2) 《建设工程监理规范》（GB50319—2013）（如有新版本，则按新版本执行）；

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

(4) 广州地区现行的有关工程预结算定额和文件；

(5) 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；

(6) 本合同工程的设计、施工、安装、招投标文件及合同；

(7) 委托人发出的有关本合同工程建设的指令；

(8) 委托人制定的有关本合同工程建设的管理制度；

(9) 经委托人审批认可，由受托人编制的监理规划、监理实施细则。

(10) 其他。

2.2.2 相关服务依据包括：现行政策法规以及本项目批准的设计图纸、技术文件等。

2.3 项目监理机构和人员【注：人员需与招标文件中发包人要求相对应】

2.3.1 项目监理机构及服务人员

(1) 受托人必须在施工现场建立项目监理机构。项目监理机构在完成委托监理合同约定的监理工作后可撤离施工现场。项目监理机构的服务人员应专业配套、数量满足工程项目监理工作的需要，保证足够的服务人员从事要求的项目前期、勘察、施工准备期至工程收尾、工程竣工、工程移交、工程结算、工程竣工备案、工程质量保修期的监理工作。

(2) 受托人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求进场，并立即开始履行本合同约定的服务。受托人必须按照其投标文件和监理规划的承诺，足额、按时派驻服务人员和投入设备设施（见合同附件 4、附件 5）。

(3) 受托人员应包括总监理工程师、土建监理工程师、造价管理工程师、监理员、资料员、相关专业人员及服务人员。监理项目实行总监工程师负责制，由总监理工程师负责与委托人进行正常工作联系。

(4) 项目总协调人（指挥长）由受托人的公司副总经理、总工程师或以上行政职务，并已在本公司任该职满半年或以上的领导担任；总监理工程师必须具有建设部 2006 年 4 月 1 日后颁发的中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书，且其注册专业为房屋建筑工程，注册执业单位为本公司；专业监理工程师按照招标文件要求；负责检测送检的服务人员必须由持有《见证员证书》的技术人员担任。

(5) 本项目服务人员至少为 6 人，具体根据发包人要求和进度情况分批分阶段投入并保证根据发包人工作要求，部分人员至指定办公点集中驻场办公；服务人员要求分阶段驻现场，服从业主管理和工作分配（其中驻场人员根据发包人工作要求，部分人员至业主办公室协助配合开展造价相关工作，业主将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，若不能按要求开展工作的，委托人有权按一般违约进行相应处罚。

(6) 受托人按派驻到项目所在地履行监理服务的项目总监理工程师、土建监理工程师、造价管理工程师、监理员、资料员等按需求常驻现场。监理人员须根据委托人要求到指定地点办公及接受委托人管理。驻场人员在工程施工期间每月不少于 25 天驻场服务。委托人会对其进行工作考勤，每月工作驻场时间少于 25 天的，则按照项目总监每月 1 万元*1 名、专业监理工程师每月 5000 元*1 名（分阶段）、安全监理工程师每月 5000 元*1 名进行处罚。同时其他配合驻场人员要求在指定地点办公并接受委托人管理，如人员不到位，委托人可另行安排，费用在本合同支出，总监理工程师例会未到场一次，每次 2000 元处罚，在监理费进度款中直接扣除，在结算中核减。

(7) 考虑到本合同项目的重要性、特殊性、复杂性，委托人将受托人的人员落实、驻场人员的到位作为监理管理工作考核的内容之一。如受托人的人员投入、驻场工作的安排、落实，未能达到合同要求，委托人将严格按本合同的相关约定作出处理。

(8) 受托人必须保证参与本项目服务人员的稳定性，未征得委托人同意不可撤换，否则必须承担相应责任。受托人因工作安排或其他原因，需要更换派驻到项目所在地履行监理服务的主要服务人员的，应事先得到委托人的同意。

(9) 委托人有权以书面形式要求受托人更换不能按照本合同约定履行监理服务的服务人员。

(10) 即使是委托人要求或同意更换的服务人员，其替代人员的资质仍应得到委托人的认可。由于更换人员引起的费用由受托人承担。

(11) 监理工程师在本监理合同授权范围内行使合同规定的权利，履行相应的职责。当委托人发现服务人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求受托人更换服务人员，直到终止合同并要求受托人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

(12) 委托人根据工程推进实际情况，有权要求受托人的项目负责人必须调用其资源保证落实本项目监理工作。

(13) 监理人受托人应对其驻地服务人员的人身安全承担责任。

(14) 受托人应于委托监理合同签订后十天内将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知委托人。当总监理工程师需要调整时，受托人应征事先书面征得委托人的同意；当专业监理工程师需要调整时，总监理工程师应书面通知委托人和承包人。

(15) 为了加强委托人与受托人的沟通与协调，委托人指定一名专业工程师常驻施工现场，监督并协助项目监理机构工作。该名代表的主要职责是：

- 1) 监督受托人的日常工作；
- 2) 负责每天对服务人员及仪器设备的投入进行考勤考核；
- 3) 检查受托人的旁站计划及旁站工作记录；
- 4) 检查受托人的监理日志及隐蔽工程验收记录；
- 5) 检查受托人编制的承包人人、材、机投入及实物工程量统计报表；
- 6) 如发生安全质量事故，应立即向委托人工程部门领导汇报；
- 7) 审核签认监理酬金支付申请表；
- 8) 每天填写工作日志，不定期接受委托人工程部门检查；
- 9) 委托人要求其履行的其他职责。

(16) 对服务人员的要求： 委托人视工程建设需要，有权要求受托人至少派遣一名专业技术人员，在工程开工后常驻委托人办公地点，专职协助委托人做好项目统筹、协调、组织工作及委托人交办的其他工作。

2.3.2 总监理工程师的委派和指令

(1) 总监理工程师可以授权服务人员负责执行其指派的一项或多项监管工作。总监理工程师应将这些服务人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的服务人员在授权范围内发出的指令视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指令具有同等效力。总监理工程师撤销对服务人员某项授权的，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

(2) 除特别指明外，服务人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

(3) 总监理工程师应按相关合同的约定向承包人发出指令，总监理工程师的指令应盖有受托人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按上述(1)项约定授权的服务人员签字。

(4) 承包人收到总监理工程师按上述(3)项约定作出的指令后应遵照执行。承包人对总监理工程师的指令有异议的，可向总监理工程师提出书面意见，但应先遵照执行。总监理工程师研究承包人的书面意见后，应在 48 小时内对该指令予以确认、更改或撤销，并通知承包人。若总监理工程师再次决定继续执行原指令，承包人应遵照执行，承包人如仍有异议，可报委托人裁决。

(5) 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的服务人员可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。受托人应在发出口头指令后 24 小时内发出书面指令予以确认。

(6) 除合同另有约定外，承包人只服从总监理工程师或按上述(1)项被授权的服务人员处取得指令。

(7) 由于总监理工程师未能按合同约定履行职责或总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

2.3.4 更换服务人员的其他情形：未经委托人批准，总监理工程师连续 2 个月累计当月出勤低于 15 日历天，委托人有权要求受托人限期更换总监理工程师，受托人须承担违约责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：（详见施工合同中的受托人工作）。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：应在征得委托人书面同意后，才能要求承包人调换人员。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及委托人要求的其它专项报告等)、时间和份数：按委托人要求提供。

2.7 使用委托人的财产

委托人协助受托人解决现场办公用房，其他办公设备等均由受托人自行解决。附录 B 不适用于本合同，删除。

3. 委托人义务

3.2 本条修改如下：

委托人向受托人免费提供下列文件、资料：

- (1) 委托人与承包人签订的施工合同文本 1 份；
- (2) 合同图纸和相关的标准图纸及说明 2 套；
- (3) 施工图纸及说明 2 套。

3.2 本条修改如下：

提供资料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。

3.3.1 本条修改如下：

监理单位现场办公用房方案须报委托人审批，同意后受托人方能实施。监理单位办公用房（包括房内的办公设施）及其他满足本合同约定监理工作需要的办公、交通、通讯、生活等设施全部由受托人自行解决，其费用已包含在监理费中。受托人应自行解决食宿，不得与承包人同食同住。

对受托人自备的设施，受托人不得向委托人索取任何经济补偿。

项目监理单位应根据工程项目类别、规模、技术复杂程度、工程项目所在地的环境条件，按监理合同的约定，配备满足监理工作需要的常规检测、测量设备、器具和自身劳动防护用品等。包括但不限于：交通工具、全站仪、水准仪、游标卡尺、水平尺、泥浆比重计。具体见附件 5。

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 监理人受托人的违约责任

受托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。本合同约定的违约情形见本合同附件 10。

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。赔偿金额根据受托人的过错责任大小和给委托人造成的实际损失确定。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。情况严重的，委托人有权单方面解除合同。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 无。按相关建设资金支付协议执行。

双方协商一致，增加第 4.2.4 条：

4.2.4 委托人按合同规定向受托人开出任何违约金，除合同另有规定外，均有权从委托人向受托人支付的监理费中直接扣除。除非合同另有规定，委托人向受托人开出的任何违约金将导致受托人最终的应得结算价款相应地减少。受托人必须完全接受此条款。

委托人按合同规定向受托人开出违约金，在最终结算时从监理费中予以抵扣。委托人扣除违约金时间的延迟或滞后并不代表对受托人当时各种行为的认可。

双方协商一致，增加第 4.4 条：

4.4 受托人违约责任的认定方式及送达程序

(1) 认定方式：以委托人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

(2) 送达程序：委托人以下列方式之一将书面违约处理决定送达受托人, 均视为有效送达：

1) 受托人现场管理机构工作人员签收。

2) 受托人其他工作人员签收。

3) 委托人邮寄送达，受托人确认的送达地址为：_____。

(3) 委托人以书面形式作出的违约处理决定一经送达受托人立即生效。受托人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的,应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向委托人提出异议并附上有关证据;委托人在收到受托人的异议后 15 个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知受托人。在异议审核期间,受托人须正常提供监理服务,不得以审核未确定为由拖延或者中止监理服务工作。

5. 支付

5.1 支付货币: 人民币。

5.2 支付酬金:

5.2.1 正常监理报酬签约合同价:

本合同工程正常监理报酬的签约合同价为(大写): 人民币_____, (小写: ¥_____), 下浮率为_____%+20%; 最高投标限价: _____万元, 投标人中标下浮率为_____%

5.2.2 正常费用报酬的计取及结算方式:

若本合同项目被审计机关纳入审计的,则双方同意以审计机关出具的审计报告作为最终结算依据;若审计机关出具的审计报告与甲、乙双方的结算数额不一致的,甲、乙双方应根据审计机关出具的审计报告进行多退少补。

项目实施存在不确定性,乙方不得因结算建安费或结算监理费的偏差向甲方索赔。

正常费用报酬为监理完成正常工作所需的费用总和,包括但不限于所有的成本、利润、税金等。正常费用报酬按以下方式结算:

本合同正常监理报酬参照《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)、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534号)文件所规定的计价方式,按监理范围内的施工合同结算价为计费基数结算,专业系数 1.0,复杂系数 1.0,高程系数 1.0,结合下浮率 20%及投标人中标下浮率进行结算。

出现以下情况时,结算价需进行调整:

5.2.2.1 如工程实施过程中建设规模发生重大变化,导致概算调整,则监理费按最终批复的工程概算投资额为计费基数进行结算,计算方法如下(但不超过其最终批复概算中的监理费): 监理费结算价=按调整后的工程概算投资额重新计算的施工

监理服务收费基准价 $\times$ （1-下浮率_____）[注：中标下浮率=（中标价-最高投标限价）/最高投标限价 $\times$ 100%]

5.2.2.2 如工程实施过程中发生甩项（指工程范围减少、单项工程或分部分项工程取消），导致工程不能按合同内容全部实施，则监理费的计算方式如下：

监理费结算价=[1-甩项部分的施工合同价 $\div$ 工程概算投资额中相应建筑安装工程费] $\times$ 中标价

5.2.2.3 如工程自竣工验收合格之日 5 年内，未达到本合同协议书约定的质量、职业健康安全管理目标创优目标，具体详见合同附件《违约责任明细表》。

5.2.3 正常监理报酬的支付方式：

5.2.3.1 按照本项目甲方已签订的建设资金支付协议操作，乙方凭有效发票原件及上述文件要求的申请资料向甲方提出申请，甲方对乙方提交的支付申请材料进行审核，甲方在审核确定且资金到位后 15 个工作日内把相关资料连同乙方提交的发票向业主单位申请拨付有关款项至乙方，具体支付时间以业主单位资金到账时间为准，甲方将请款资料送至业主单位视为已按时完成。本合同按以下支付：

（1）本合同生效后，根据项目实际情况可支付合同工程正常监理报酬签约合同价的 10%作为首付款，首付款计入合同正常监理报酬的累计支付额，不另行扣回。

（2）受托人可根据现场完成进度，监理人员投入等申请监理进度款，进度款按合同价 $\times$ （已完成当期产值/施工合同暂定价） $\times$ 75%计算，每期进度款申请资料须附当期监理报告，至工程竣工验收合格，可累计支付至不超过合同价的 75%。

（3）受托人提交完整结算资料并经委托人审核通过后，经财局结算定审后，可申请支付至财政定审结算价的 97%。

（4）监理范围内所有工程的缺陷责任期（缺陷责任期为：2 年）均结束，且承包人均与委托人签订保修协议书后且受托人配合各专业承包人完成结算工作，提交完整监理档案资料并且没有任何违约的情况下，结清正常监理报酬尾款。结清正常监理报酬尾款后，并不能免除受托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。结算审定后，委托人发现监理报酬(含首付款等)超付，则受托人必须在十四日内无条件退还委托人，若受托人迟延退还监理报酬，除向委托人退还超付监理报酬，还应向委托人支付该超付监理报酬的滞纳金，该滞纳金按应退还超付监理报酬总额的每日千分之一计算。

注：以上分期支付受托人可视实际情况合并申请。

(5) 若本合同项目被审计机关纳入审计、巡察的,则双方同意以审计(巡察)机关出具的审计报告作为最终结算依据;若审计机关出具的审计报告与双方的结算数额不一致的,双方应根据审计(巡察)机关出具的审计报告进行多退少补。

委托人与受托人一致同意增加 5.4、5.5

5.4 工程监理的附加工作报酬:

委托人委托监理范围以外,通过双方书面协议另外增加的工作内容(包括但不限于合同外的咨询、鉴定等)所需费用,双方按附加工作的特点和本合同的标准另行协商确定。按照《关于印发〈广州市城建投资项目计划和资金管理工作指引(2012版)〉的通知》(穗建计〔2012〕686号)等文件集中支付资金的操作程序,受托人凭有效发票原件及上述文件要求的申请资料向委托人提出申请,委托人审批后,按双方共同签订的补充合同的约定,向受托人支付。

5.5 工程监理的额外工作报酬

本合同双方一致同意,不计算工程监理的额外工作报酬。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件: 按通用条件约定。

6.2 变更

6.2.2 因非受托人原因导致本合同期限延长时,受托人征得委托人同意的情况下,可以调整人员安排,但监理费不作调整;因受托人自身原因导致本合同期限延长的,受托人应按合同约定承担违约责任。

6.2.3 (本条不适用于本监理项目)

6.2.5 监理费结算按协议书的约定执行。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致受托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:

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8.1 外出考察费用

8.2 检测费用

8.3 咨询费用

8.4 奖励

□ 方式一：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 %。

☒ 方式三：无额外奖励。

委托人申明保密事项和期限：（另行书面通知）。

受托人声明的保密事项和期限:_____。

第三方声明的保密事项和期限:_____。

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与相关服务的资料的限制条件：须征得委托人书面同意方能出版。。

9.1 履约保函

56

行政辖区内的银行开出的担保金额为合同价款的 10%（即人民币_____元）的《履约银行保函》原件。受托人如未能在上述约定的时间内提交履约银行保函的，视为自动放弃中标资格，委托人有权不与受托人签订合同，其所提交的投标保证金不予退还。履约保函到期后，如果合同约定的工作内容未完成，必须无条件延期。

（2）受托人提交的履约银行保函是对本合同约定的受托人的全部义务（包括但不限于受托人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，受托人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，委托人均有权向出函银行提出索赔。

（3）受托人不履行或不完全履行合同义务的行为导致委托人依据履约银行保函向银行索赔履约银行保函金额的一部分或者全部的，受托人必须在委托人规定的时间内补充提交履约银行保函，使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于受托人第一次提交的履约银行保函金额。如果受托人不按委托人的要求及时补充提交履约银行保函，则委托人有权单方面部分解除或解除本合同。

（4）在受托人按照合同要求实施和完成本合同工程之前，履约担保一直有效。如果履约保函因有效期届满，致使履约保函自动失效，而受托人尚未按合同要求实施和完成本合同工程的，受托人应在保函有效期满前 3 个月无条件办理保函续保，新保函的有效期不低于 3 年。否则委托人有权从费用中扣除相应金额（签约合同价的 10%），作为履约担保。

9.2 受托人应在监理服务期内，办理派驻到项目所在地人员人身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。如果受托人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。同时，受托人应尽一切合理的努力，按委托人可接受的条件对受托人的责任、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。上述有关费用由受托人承担。

受托人不按上述约定购买保险所产生的后果，由受托人自行承担。

第四部分 合同附件

附件 1：廉政协议书

廉政协议书

根据有关工程建设、廉政建设的条规，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的项目管理单位广州市越秀区代建项目管理中心（以下简称“委托人”）与服务单位（以下简称“受托人”）就_____项目特订立如下廉政协议书：

一、双方的权利和义务

（一）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规的有关规定。

（二）严格执行本项目的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反监理工作管理规章制度。

（四）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，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、委托人的义务

（一）委托人及其工作人员不得索要或接受受托人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在受托人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

（二）委托人工作人员不得参加受托人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受受托人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（三）委托人及其工作人员不得要求或者接受受托人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）委托人工作人员的配偶、子女不得从事与委托人工程有关的材料设备供应、

工程分包、劳务等经济活动。

（五）委托人及其工作人员不得以任何理由向受托人推荐分包单位或推销材料，不得要求受托人购买合同规定外的材料和设备。

（六）委托人工作人员要秉公办事，不准徇私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

三、受托人义务

（一）受托人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品。

（二）受托人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

（三）受托人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

（四）受托人不得为委托人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

四、违约责任

（一）委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）受托人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议工程建设主管部门给予受托人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

五、双方约定：

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请受托人或受托人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

六、本合同有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

七、本合同作为本项目监理合同的附件，与主合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

八、由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

委托单位：（盖章）

监理单位：（盖章）

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

附件 2：受托人履约银行保函

履约银行保函

广州市越秀区代建项目管理中心：

鉴于_____（以下简称受托人）已于____年__月__日与你单位订立《_____合同书》（以下简称合同）。我行同意为受托人出具合同价款 10%（即：人民币____，¥____元）的保函作为受托人向你单位履约的担保，担保的范围为：受托人按合同约定应向你单位履行的全部债务，包括但不限于受托人在投标时所承诺投入的人力资源、仪器设备、监理服务职责、监理服务质量及监理服务期等。

我行承诺如下：

1. 受托人在履行合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力及违约等原因需向你单位支付违约金或赔偿金时，在你单位以书面形式提出要求得到上述金额内的任何付款时，我行立即予以支付，不挑剔、不争辩，也不要求你单位出具证明或说明背景、理由。

2. 我行放弃你单位应先向受托人要求赔偿上述金额然后再向我行提出要求的权利。

3. 我行进一步同意，在你单位和受托人之间的合同条件、合同项下的服务或合同发生变化、补充或修改，在不加重我行担保责任的情况下，我行承担本保函的责任也不改变。有关上述变化、补充和修改也无须通知我行。

4. 我行的保证期间为：自本保函生效之日起至合同约定项目工程结算最终定审时止，但最迟不超过 年 月 日。

5. 本保函自我行负责人（或委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

银行名称：（盖章）

银行负责人（或委托代理人）：

地址：

邮政编码：

联系电话：

日期： 年 月 日

附件 3：中标通知书

附件 4：项目监理机构及服务人员（另册）

附件 5：拟投入本项目的通讯、办公、检测设备清单

名称及型号		拟投入本项目情况（台套）			
名称		小计	新购	自有	租赁
通讯设备	有线电话				
	传真机				
	...	...	...	...	...
办公设备	打印机				
	复印机				
	数码相机				
	电脑				
	...	...	...	...	...
检测设备	水准仪				
	经纬仪				
	30 米钢尺				
	5 米钢尺				
	回弹仪				
	...	...	...	...	...
交通工具	汽车				
	...	...	...	...	...
其他	地磅				
	...	...	...	...	...
	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...

注：地磅的土建由总承包单位负责施工，地磅安装由监理单位负责。

附件 6：承诺书

附件 7：法定代表人、监理总指挥、总监理工程师通讯联络方式

附件 8：本项目招标澄清、答疑文件（另册）

附件 9：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）

法定代表人授权书

兹授权我单位_____担任_____的监理项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。
本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权日期：_____年____月____日

工程质量终身责任承诺书

本人受_____（法定代表人_____）授权，担任_____的监理项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：_____

身份证号：_____

注册执业资格：_____

注册执业证号：_____

签字日期：_____年__月__日

附件 10:违约责任明细表

违约责任明细表

序号	项目名称	违约条款内容	违约金额			
			监理费 100 万元 以下	监理费 100 万 -500 万元	监理费 500 万-1000 万 元	监理费 1000 万以 上
1	人员管理		违约金额 (元)	违约金额 (元)	违约金额 (元)	违约金额 (元)
1.1		在委托人、委托人的上级建设主管部门组织及其他行政主管部门的现场检查中，总监理工程师累计不在现场超过两次。发生上述任何情形之一，予以通报批评一次并处以违约责任。（委托人保留向相关行政主管部门通报的权利）	5000	10000	15000	20000
1.2		受托人未经委托人同意，私自更换服务人员，分别扣减 A（项目总监理工程师、合同管理工程师/计量工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。受托人未经委托人同意更换人员后，人员资质不能满足招标文件要求和投标文件的承诺的，委托人有权单方解除合同。	A. 150000 B. 75000 C. 50000	A. 200000 B. 150000 C. 75000	A. 300000 B. 200000 C. 100000	A. 500000 B. 300000 C. 200000
1.3		经委托人同意，受托人更换总监的，扣减 A；经委托人同意，服务人员（不含总监）更换超过 35%的，超出部分每人每次更换分别扣减 A（合同管理工程师/计量工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。	A. 100000 B. 80000 C. 40000	A. 120000 B. 100000 C. 60000	A. 150000 B. 120000 C. 80000	A. 200000 B. 150000 C. 100000
1.5		（1）项目施工期间，总监不得兼任其他项目，每月必须到场 22 天以上。总监代表必须全天候到场，在总监代表请假时，总监必须到场。总监、总监代表在工作日未经委托人业主代表批准不在场的，每天扣减监理费 A。 （2）各专业监理工程师（含驻场造价人员）在工作日内因事离场 1 天以内应经总监理工程师批准，2 天或 2 天以上应经委托人代表批准，否则须接受委托人通报批评并每人每次扣减监理费 B。	A. 1000 B. 500	A. 1000 B. 500	A. 2000 B. 1000	A. 2000 B. 1000
1.6	不合格人员更换	委托人有权要求受托人撤换擅自离开施工现场或工作不力的项目总监及其它服务人员，受托人及时更换符合合同要求人员的不予处罚，受托人无正当理由拒绝撤换分别扣减 A（项目总监理工程师、合同管理工程师/计量工程师）；B（专业监理工程师）或 C（一般监理工程师）监理费。如果委托人的撤换通知下达 5 天	A. 50000 B. 25000 C. 12500	A. 100000 B. 50000 C. 25000	A. 150000 B. 75000 C. 37500	A. 200000 B. 100000 C. 50000

		后，受托人仍拒不执行，则视为该位置人员空缺，受托人需按本合同的约定承担违约责任。				
2	监理工作管理					
2.1		未能在开工前将监理规划和监理实施细则报送委托人的，每延误一天扣减相应监理费。	500	500	5000	5000
2.2		施工过程中受托人应对施工图纸的错误及时提出意见，并根据现场的实际施工情况，每月向委托人上报施工图纸的存在问题修改的情况。未尽监理职责，对施工图纸出现重大错误未发现或未提出意见的，（造成工期或费用损失）每次扣减相应监理费。	5000	10000	15000	20000
2.3		未能在相应工程项目开工前组织施工图纸会审、审查承包单位报送的施工组织设计（方案）或经受托人审核批准后的施工组织设计方案不合理，导致施工组织混乱的，每项扣减相应监理费。	15000	30000	45000	60000
2.4		现场监理工程师应使用自备仪器独立测量、复核承包单位报送的控制桩的校核成果、控制桩的保护措施以及平面控制网、高程控制网和临时水准点的测量成果，保证测量精度。如果测量精度存在错误，受托人在复核过程中未能发现的，每次扣减相应监理费。	6000	12000	18000	24000
2.5		在工程建设过程中，受托人必须实行全过程旁站监理；若发现受托人现场监理不到场，或服务人员不按经委托人批准的监理计划进场履行监理职责，根据对委托人的影响程度，每人每次不到场扣减相应监理费；并承担因现场服务人员不到场而引致的承包人及委托人的工期延误损失。	3000	6000	9000	20000
2.6		检测仪器及设备未按投标文件承诺的数量、规格、时间进场的，每件每日扣减相应监理费。	1000	2000	3000	4000
2.7		检测仪器及设备等在监理责任期间，不能保持良好运作性能的，应及时更换，否则每件每日扣减相应监理费	500	1000	1500	2000
2.8		未按时提交监理月报、监理总结、质量评估报告及其它业主要求的专项报告等，每次扣减相应监理费	2500	5000	7500	10000
2.9		工程监理资料收集不齐、管理混乱的，扣减监理费 A；缺损原始记录的，每件文件扣减相应监理费 B。	A. 2500 B. 500	A. 2500 B. 500	A. 5000 B. 1000	A. 5000 B. 1000
2.10		对工程暂停及复工、费用索赔、合同争议或解除的调解和处理以及其他监理工作，受托人不履行或怠于履行的，每次扣减相应监理费。	1000	2000	3000	4000
2.11		工程例会由受托人组织，到会单位不齐，受托人又未及时告知委托人有关通知联系情况的，从第三次起，每次扣罚相应监理费用。	1500	3000	4500	6000
2.12		各方到现场处理设计变更或工程洽商，受托人不到场的，每次扣罚监相应理费用	1500	3000	4500	6000
2.13		各方到现场处理管线、房屋拆迁或迁移问题，受托人不到场的，每次扣罚相应监	1500	3000	4500	6000

		理费用。				
2.14		受托人应对承包人提交的所有工程资料的真实性、合理性、合法性及时予以确认或提出质疑；若对明显不真实、不合理、不合法的资料不提出质疑且予以确认而上交委托人，则每次扣除相应监理费。	2500	5000	7500	10000
2.15		受托人在工程完成相应内容并收齐有关资料后的十个工作日内，必须完成质量验收时应由受托人填写的各种资料，交委托人归档。否则，每迟交一天，扣除相应监理费。	500	1000	1500	2000
2.16		受托人未及时预见、未及时提出整改措施，未及时监督承包人整改，未及时向委托人报告，对整个工程的按期完工不能起到监管作用，致使工程施工的每个关键线路/节点工期因承包人原因比计划滞后 3 日以上（包括 3 日），扣除监理费 A。由此出现关键工期滞后 5 天以上（含 5 天），扣除监理费 B。由此出现关键线路/节点工期滞后 10 天以上（含 10 天）并确实表明受托人在进度控制上作用失效，委托人有权部分或全部解除合同。	A. 2500 B. 5000	A. 5000 B. 10000	A. 7500 B. 15000	A. 10000 B. 20000
2.17		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费的 60%；分段工期延误日数达到该段总工期的 50%时，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，受托人应每日按监理费总额的 1%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 50%。				
2.18		出现信访投诉不及时（一半不得超过 3 天）、未督促施工单位解决投诉人的诉求，同样问题被投诉人反复投诉等问题	1000	1000	1000	1000
3	质量管理					
3.1		未能督促承包人履行文明施工及绿色施工责任的，每次扣减相应监理费。	2000	4000	6000	8000
3.2		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，按规定需进行旁站不进行旁站监理的，每次扣减相应监理费。	5000	8000	15000	20000
3.3		对进场材料把关不严，发现现场使用不合格材料，每次扣减相应监理费。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，每次扣减相应监理费；如因此出现质量事故或经济损失，造成重大质量安全事故（按国家规定界定）的，受托人委托人有权视情况的严重程度部分解除合同或解除合同并要求受托人赔偿损失，同时，委托人保留追究受托人的其他法律责任的权利。	5000	8000	15000	20000
3.4		受托人对承包人的施工质量应每月定期或不定期组织大检查并作出报告给委托人。承包人的施工质量经受托人检验为合格，但经委托人或工程质量监督机构抽查，发现质量有不合格或未按设计要求和有关规范进行施工的，每次扣减相应监理费 A，情节严重的每次扣减相应监理费 B，同时，承包人和受托人应赔偿委托	A. 5000 B. 10000	A. 10000 B. 20000	A. 20000 B. 40000	A. 30000 B. 50000

		人的经济损失。				
3.5		因发出错误指令或自身失误或失职等受托人责任造成质量事故，需要返工的，每次扣减相应监理费，并双倍扣减该部分的监理费，同时受托人应赔偿委托人的实际损失；情节严重的，委托人有权单方面解除合同，并有权要求受托人赔偿委托人由此遭受的经济损失。	10000	30000	40000	60000
3.6		因受托人责任导致工程（含各分部、单位及整体工程，下同）质量一次性验收不符合质量目标时，按相应工程占总工程的比例扣除受托人监理费；若导致工程质量一次性验收不合格而造成委托人的直接损失达 100 万元以上时，委托人有权单方解除本合同并要求受托人赔偿相应经济损失。				
3.7		如工程自竣工验收合格之日 5 年内，未达到本合同约定的质量创优目标，则扣除实际结算价的 2.5%作为违约金。				
4	安全文明施工管理					
4.1		受托人应设立专职的职业健康安全与环境管理人员，督促承包人建立安全生产保障体系，并要求各施工标段设立专职安全员，将安全责任制度落实到人。对于承包人没有按投标承诺做好安全文明施工措施，或没有按有关规定进行安全生产，或存在安全隐患等问题，受托人未及时发现，或发现后不督促承包人进行整改，不作及时处理并及时向委托人报告，在委托人书面警告并要求限期改正后，受托人拒不限期改正的，承担一般违约责任 1 次；因此而发生安全生产事故，或被上级主管部门通报批评，或被新闻媒体曝光的，受托人承担严重违约责任 1 次；情节严重的，委托人有权部分解除合同或解除合同；因此而发生重大安全质量事故（按国家及本合同有关规定界定）的，受托人承担赔偿责任，赔偿金为本合同监理酬金的 1%~5%。				
4.2		受托人未按规定审查专项施工方案，未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划和监理实施细则，并对施工单位危险性较大的分部分项工程管控进行监督。	20000	30000	40000	80000
4.3		受托人应未参与超过一定规模的危险性较大分部分项工程的专项施工方案论证	20000	30000	40000	80000
4.4		安全生产检查中对工程建设过程中出现的重大质量安全隐患时，受托人未向施工单位发出停止施工通知书，并书面报告（紧急情况应电话报告）建设行政主管部门或相应的工程质量安全监督机构。	20000	30000	40000	80000
4.5		受托人未履行建设工程安全生产监理责任，未对施工总承包单位、专业分包单位、劳务分包单位的人员履职情况进行考核。每发生一次处违约金	5000	10000	15000	20000
4.6		项目总监理工程师或总监代表未每周组织一次安全专项检查，并做好记录。每发生一次处违约金	5000	10000	15000	20000
4.7		项目总监理工程师未每周向建设单位及工程质量安全监督机构上报监理周报；如	5000	10000	15000	20000

		有重大安全隐患，未应反映到监理周报中，并提出处理意见。每发生一次处违约金				
4.8		受托人未督促施工总承包单位应制定专项的安全施工措施费使用计划，并未由项目总监理工程师审批；受托人未对施工单位的安全生产措施费施工台账进行监管，核对相关票据，未跟进专款专用的落实情况。每发生一次处违约金	20000	30000	40000	80000
4.9		在实施监理过程中，发现施工单位安全措施费不投入或措施不符合要求，存在安全事故隐患的，未要求施工单位整改；情况严重的，未要求施工单位暂时停止施工，并报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，未向建设行政主管部门或其委托的工程质量安全监督机构报告。	20000	30000	40000	80000
5	投资控制					
5.1	施工阶段					
(1)		未在施工合同签订后 90 天内组织施工单位完成清标工作并编制清标报告。	未按时审核记书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。			
(2)		未按委托人要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付程序等。	未按时提交记书面警告一次，超 3 工作日仍未提交记一般违约一次。			
(3)		未按委托人要求及时制定项目总体投资进度计划，并根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。	未按时审核记书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。			
(4)		审核工程量与进度款，未在 2 个日历天内完成。	未按时审核记书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。			
		审核工程量与甲方抽查偏差过大的	超过 10%罚款 2000 元，超过 20%罚款 5000 元，超过 30%罚款 50000 元			
(5)		未在第三方的合同索赔处理时参加合同变更谈判，维护业主的合法权益。	按合同变更标的 1%处违约责任			
(6)		未按委托人要求及时建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，负责每个月月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案）。	未按时提交书面警告一次，三次记一般违约一次。			
(7)		不定期召开造价控制会议，集中会审现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算，确认变更价款。未在每月 5 号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。	未按时提交书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。			
(8)		未在发生现场签证时，须与委托人、施工单位一起进行工程量现场核查。	未按时提交书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。			
(9)		不定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，未对施工方案、材料选用提供成本控制建议。未在每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。	未按时提交书面警告一次，三次书面警告记一般违约一次。			
5.2	结算阶段					

(1)		未按委托人要求编制结算管理文件,开展过程结算,完成工程结算审核工作,并与施工单位完成对数,未在 60 个工作日内出具结算审核报告。	未按时提交书面警告一次,三次记一般违约一次。			
(2)		未及时收集和整理结算依据资料,收集有关工程费用方面的签证资料,核对单据并及时归档。	未按时提交书面警告一次,三次记一般违约一次。			
(3)		未及时审核其他费用并出具审价报告。	未按时提交报告记书面警告一次,超 3 个工作日仍未提交记一般违约一次。			
(4)		未及时建立结算台账,并编制结算计划。	未按时提交报告记书面警告一次,超 3 个工作日仍未提交记一般违约一次。			
(5)		未及时配合委托人实施决算工作。	按监理费的 3%处违约责任			
5.3	其他投资控制工作					
(1)		未组织相关造价控制评审会议,包括邀请相应的经济专家。	处 20 万元违约金			
(2)		未视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。	处 20 万元违约金			
(3)		未及时对征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价进行审核。	超既定时间 1 天书面警告一次,超 3 个工作日仍未完成记一般违约一次			
(4)		结算工程量经有权审核部门审定后存在的误差超过一定范围时需承担的违约责任	如终审部门审定的结算工程量较由监理单位审核的结算工程量差值大于正负 8%,每发生一项则由监理单位按下列计算方法向代建中心支付违约金:违约金= $[(A-B)/B]-8\% \times C$;其中:A-监理单位审核结算工程量;B-终审部门审定结算工程量;C-监理合同酬金总额			
(5)		预算、结算造价(建筑安装工程费)经有权审核部门审定后存在的误差超过一定范围时需承担的违约责任,若经乙方审核的项目施工结算金额超过业单位结算审定金额 20%以上的,除按合同扣除违约金外,一年内禁止参与中心项目投标,时间自施工结算审定之日起算。	如终审部门审定结算金额较由监理单位审定结算金额差值大于正负 8%,则由监理单位按下列计算方法向代建中心支付违约金:违约金= $[(A-B)/B]-8\% \times C$;其中:A-监理单位审定结算金额;B-终审部门审定结算金额;C-监理合同酬金总额			
(6)		对于承包人提交的现场签证资料,受托人未有准确、真实的现场原始记录或不进行现场复核就给予签认,经委托人检查,发现签认的文件有误的,除必须立即改正外,每次扣减相应监理费 A;对签证错误有可能给委托人造成直接经济损失 50 万元(含 50 万元)以上的每次扣减相应监理费 B。	A. 5000 B. 10000	A. 10000 B. 20000	A. 20000 B. 40000	A. 30000 B. 50000
(7)		受托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,或对不合格工程却同意计量支付,或者计量数量严重不实、资料不齐全却同意计量支付、或不按本合同要求签署拨款意见的,应限期改正并每次扣减相应监理费 A;如果	A. 5000 B. 10000	A. 10000 B. 20000	A. 20000 B. 40000	A. 30000 B. 50000

		已支付从而造成委托人超形象进度、超合同支付工程款达 10 万元（含 10 万元）以上，或受托人审核的当期支付金额与经过委托人复核的实际应付金额存在正负 10% 以上误差的，每次扣减相应监理费 B，情节严重的，委托人有权单方解除本合同，并要求受托人赔偿委托人由此遭受经济损失。				
6	其他	未及时配合隐蔽工程验收的，每次扣减相应监理费。	1000	3000	5000	10000
6.1		利用监理职权谋取任何不正当利益，包括无偿使用承包人提供的工作、生活、娱乐设施等，每发现一次扣减相应监理费。	2500	5000	7500	10000
6.2		所监理的工程出现文明施工通报批评，每次扣罚相应监理费用。	5000	10000	15000	20000
6.3		合同履行过程中，委托人有权随时发函约见受托人的法定代表人，并要求法定代表人对本勘察设计项目进行协调及安排工作，直至勘察设计保质、保量顺利推进。受托人的法定代表人无正当理由拒绝约见的每人次扣减相应监理费。受托人的法定代表人无正当理由拒绝约见累计 3 次及以上的，委托人有权解除合同，将本工程另行发包（不免除承包人的违约赔偿责任）并有权书面通知受托人或者在相关网站上公示并抄送行政监督部门，拒绝受托人参与以后委托人所负责的工程投标资格。	10000	20000	30000	40000
6.4		如工程自竣工验收合格之日 5 年内，取得协议书约定的职业健康安全管理目标的，按实际结算价的 0.8% 处违约金。				
6.5		在本合同有效期内，受托人不诚信行为和不充分履约行为累计违约责任达 3 次及以上的，委托人有权拒绝受托人参与以后委托人所负责的工程投标资格，委托人有权拒绝受托人参与委托人后续工程投标，并书面通知受托人或者在相关网站进行公示，并抄送行政监督部门。				

注：

（1）书面警告。受托人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向受托人发出书面警告。受托人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担 1 次一般违约责任。

（2）一般违约责任。受托人按本合同约定应当承担一般违约责任时，第一次必须向委托人交纳违约金（☒10000 元、☐20000 元、☐50000 元）/次；第二次承担同一违约性质的一般违约责任时，受托人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 2 倍；第三次承担同一违约性质的一般违约责任时，受托人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的 3 倍。同一事项累三次一般违约，记一次严重违约。

（3）严重违约责任。受托人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金（☒50000 元、☐100000 元、☐150000 元）/次。

监理合同履行行为管理约定

序号	管理内容	违约处理	备注
一、资源投入			
1	总监理工程师、副总监理工程师不按合同要求到位履职	违约一次给予一般违约	
2	监理人员数量未符合投标文件要求或经审批更换及时到位，各专业监理工程师配备、资质未满足合同承诺要求，质量、安全、环境、造价管理体系未完善与健全	违约一次给予一般违约	
3	监理内部各项管理制度、监理人员职责未齐全	违约一次给予一般违约	
4	不开展培训工作，对监理细则，工程的关键部位、重点、难点以及各类技术、管理工作不进行全方位、多层次的教育培训工作	违约一次给予一般违约	
5	测量、检验设备质量控制不定期检验或验收确认，不核实记录	违约一次给予一般违约	
二、质量控制管理			
1	编制监理细则未及时、合理，未能按工程进度情况及时制定专业监理细则	违约一次给予一般违约	
2	执行技术审批制度不做好图纸会审，不审查、审批施工组织设计、分项分部施工方案；不督促检查技术交底、作业指导书	违约一次给予一般违约	
3	对施工单位质量保证体系不检查、不督促整改	违约一次给予一般违约	
5	未按规定执行样板引路执行制度	违约一次给予一般违约	
6	原材料、半成品、构配件以及安装设备不检查、不确认	违约一次给予一般违约	
7	未按代建中心要求开展工程质量通病防治活动，不检查质量通病的防治措施、施工方法	违约一次给予一般违约	
8	对工程质量（分项、分部、单位工程）不进行检查、验收和评定；各项检验、检测、报审文件未齐全，对关键工序、特殊工序的质量控制，未见旁站记录、隐蔽工程检查签证	违约一次给予一般违约	
三、进度控制管理			
1	不及时审批施工单位编制的施工组织设计、施工总进度计划、年、季、月度进度计划，不检查跟踪施工单位计划的分解、落实工作	违约一次给予一般违约	
2	不制定进度控制方案，不对进度目标进行风险分析，制定防范性对策	违约一次给予一般违约	

3	不对开工前各项准备工作进行检查（包括技术、组织、资源、作业条件等准备工作）	违约一次给予一般违约	
4	不及时审批单位工程（分项、分部工程）开工报告	违约一次给予一般违约	
5	未及时对材料和设备供应计划进行审核、检查、督促其执行	违约一次给予一般违约	
6	施工进度的跟踪： 1）检查不及时、全面;2）进度滞后时未指令施工单位采取调整措施，并予以跟踪验证	违约一次给予一般违约	
7	不提交监理月报	违约一次给予一般违约	
四、投资控制管理		违约一次给予一般违约	
1	不建立工程造价（总价）台帐，实施动态管理	违约一次给予一般违约	
2	不及时审核监管承包人作好乙供材料看样定板定价的程序、计量计价资料	违约一次给予一般违约	
3	不及时审核合同变更、设计变更、新增单价审查情况	违约一次给予一般违约	
4	不及时审核工程量、进度款审核的完整性、准确性	违约一次给予一般违约	
5	不及时核实工程项目计量与计价	违约一次给予一般违约	
6	不及时核实各种签证、凭证等资料	违约一次给予一般违约	
7	工程进度款审核的准确性、及时性	违约一次给予一般违约	
五、合同管理检查		违约一次给予一般违约	
1	不能有效督促、检查和审批承包商的合同实施计划并跟踪实施情况，不检查履约能力和按规定提供的各项服务承诺，不督促、检查承包商的管理人员、施工人员的到位情况，未见文字记录	违约一次给予一般违约	
2	不能有效督促施工单位定期或不定期实施合同的学习与交底，不能有效督促、检查承包商做到“按图施工”和“按合同施工”	违约一次给予一般违约	
3	不能有效督促、检查承包商的设备进场；设备检查和验证情况，未见文字记录	违约一次给予一般违约	
4	不能有效督促、检查承包商的周转材料到位，未见文字记录	违约一次给予一般违约	
5	不建立控制工程分包的管理措施，不审查分包单位资质、履约能力及人员上岗证记录，并不按有关规定执行，督促总承包进行合同管理，以及乙供材料的进度计划管理，未见文字记录	违约一次给予一般违约	

6	不建立参建单位各类合同的合同体系台帐（包括施工、材料和设备订货等合同）以及跟踪管理，不对合同各方执行合同的情况检查，未见文字记录	违约一次给予一般违约	
7	不认真执行合同条款和业主的指示，对施工单位违约整改的，不跟踪、检查和督促，未见文字记录	违约一次给予一般违约	
六、信息管理检查			
1	监理工程师通知单未符合规范要求	违约一次给予一般违约	
2	不提交监理月报或专题报告	违约一次给予一般违约	
3	未见监理工作记录（监理巡视、旁站、抽检、测量、工程照片及声像资料），旁站工序（含隐蔽工程）资料	违约一次给予一般违约	
4	不建立工程会议制度，不整理各类会议记录，未见监理例会、设计例会、工程协调会议纪要文件	违约一次给予一般违约	
七、职业健康安全、环境管理（文明施工）管理		违约一次给予一般违约	
1	施工现场未建立安全生产、文明施工专项监理制度或细则及职责	违约一次给予一般违约	
2	不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；不按规定对施工安全技术措施或专项施工方案进行审查，不按规定组织专项验收	违约一次给予一般违约	
3	不按规定对安全防护、文明施工措施费用的使用进行监督；不落实安全技术措施费使用	违约一次给予一般违约	
4	未对施工企业执行《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）情况实施有效监理；不按规定和标准实施安全检查评分；对存在安全隐患未履行监理责任；监理检查记录未齐全；不督促、检查施工单位建立健全各项安全生产、文明施工规章制度；不落实安全生产责任制，明确安全职责	违约一次给予一般违约	
5	未督促、检查施工单位安全员的配备和任命文件，特种作业人员不持证上岗	违约一次给予一般违约	
6	不督促检查施工单位执行代建中心关于安全生产、文明施工的文件的落实	违约一次给予一般违约	
7	对施工现场未进行定期和专项安全、文明施工检查，未见做安全、文明施工检查记录；不督促检查施工单位各工种安全操作，以及各种设备、安全设施、施工用电情况以及现场安全标志牌悬挂情况	违约一次给予一般违约	
8	未建立职业健康安全应急救援预案，不完善应急准备措施	违约一次给予一般违约	
9	对危及工程和人员安全的作业和设备的使用，未及时发出停工（停用）指令，并且未通知建设单位和及时向有关主管部门报告	违约一次给予一般违约	

10	对存在的安全重大隐患未及时监督施工单位落实整改	违约一次给予一般违约	
11	未按规定对重要、关键施工环节和事故易发、多发工序实施旁站监理和巡查和记录的	违约一次给予一般违约	
12	总监理工程师未履行职责，导致施工现场安全施工监理记录不齐全或监理月报未能如实反映工地安全生产管理状况的	违约一次给予一般违约	
13	工程施工作业期间，专业监理工程师擅自离开工作岗位的	违约一次给予一般违约	

附件 11：广州市越秀区代建项目管理中心建设项目工程验收管理办法(试行)

附件

广州市越秀区代建项目管理中心 建设项目工程验收管理办法（试行）

一、总则

（一）为了加强广州市越秀区代建项目管理中心（以下简称区代建中心）建设项目进度管理、质量管理和合同管理，确保施工过程工程质量中间验收、专项验收、竣工验收及联合验收达到设计与合同要求及国家省市有关验收规范、标准，特制订本办法。

（二）本办法适用于区代建中心建设项目建筑工程（土建、装修、建筑设备）、环境提升、园林绿化、供配电、人防、规划、消防和环保等有关工程的验收工作。

（三）本办法依据现行国家有关工程质量的法律、法规、工程质量验收规范、验收统一标准、区代建中心工程有关管理规定并结合实际情况编制。对于采用联合验收方式进行工程竣工验收，施工、监理、勘察、设计和建设单位按照各自职责完成，有效推进工程验收工作。

（四）工程验收是指建设工程在施工单位自行检查评定的基础上，参与建设活动的有关单位，根据本办法的有关验收要求，共同对检验批、分项（工序）、分部（部位）、单位工程及整个合同内工程质量及完成情况进行检查、抽样复验，根据相关标准

及合同约定的要求以书面形式对工程质量达到合格与否、对工程项目的施工是否满足设计和合同要求做出评价的活动。

（五）施工总承包及各专业分包为参加工程验收责任主体之一，必须严格完成设计要求和合同约定的各项内容，确保工程所含分部（子分部）工程质量均已验收合格，严格执行工程建设各个环节法律、法规和工程建设强制性建设标准，确保工程竣工验收技术文件资料完整性，对预验收中发现的问题落实整改责任。施工总承包及专业分包必须积极配合区代建中心组织工程专项验收工作，对存在的质量及技术文件资料问题依照合同约定落实整改责任。

（六）监理单位为参加工程验收责任主体之一，依照有关程序要求组织对隐蔽工程、检验批、分项、分部工程及配合专项验收及竣工验收等工作。监理单位负责对施工上报资料进行审核，对现场和图纸等验收相关文件要百分百进行核对真实性，对所报的工程量审核负主要责任。对各阶段验收中发现的问题督促施工单位进行整改，对整改情况符合要求后配合区代建中心组织的竣工验收，同时在工程竣工验收阶段编制《质量评估报告》，根据各单位提交的验收组人员名单协助区代建中心编制工程质量验收计划，并将工程质量验收计划报区质监站。

（七）区代建中心工程管理部负责工程验收的组织实施，具体负责组织专项验收、单位工程竣工验收、联合验收等工作。对

于采用施工总承包建设管理模式的项目，前期技术部负责督促设计单位在竣工验收前提供正确、完整的竣工图；对于采用 EPC 建设管理模式的项目，由工程管理部会同前期技术部督促设计单位在竣工验收前提供正确、完整的竣工图。工程管理部项目负责人负责工程验收的指导、监督、主持和协调工作，针对项目验收图纸等资料在监理单位复核的基础上，再组织进一步抽查，抽查比例不少于 30%。区代建中心前期部为工程验收的协办部门。

二、验收范围

设计文件规定和合同约定的建设内容。

三、验收依据

根据建设项目的特点及项目施工合同内容，建设项目的设计图纸的技术文件，要求工程验收必须满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《城市桥梁工程施工与质量验收规范》（CJJ2-2008）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）、《广州市住房和城乡建设局关于加强房屋建筑重要分部(子分部)工程质量验收工作的通知》（穗建规字〔2019〕9号）以及《广州市房屋建筑工程竣工联合验收工作方案(5.0版)》等现行国家、省市有关工程质量的法律、法规、联合验收方案、规范、标准。

四、检验批、分项、分部工程验收组织、要求和程序

（一）验收组织

隐蔽工程、检验批、分项、分部工程质量验收程序和组织层次按合同规定，由监理单位组织并按照规定进行验收，形成工程资料。

（二）验收要求

1. 验收的一般要求

建设项目工程施工质量应符合建筑、市政、绿化、路灯、供配电、交通监控工程相关专业验收规范和市政工程质量验收规范及质量检验评定标准的要求，并符合工程应符合工程勘察、设计文件、施工合同的要求及规定。

2. 当工程质量不符合要求时，应按下列规定处理

（1）经返工重做或更换器具、设备的检验批，应重新进行验收。

（2）经有资质的检测单位检测鉴定能够达到设计要求的检验批，应予以验收。

（3）经有资质的检测单位检测鉴定达不到设计要求、但经原设计单位核算认可能够满足结构安全和使用功能的检验批，可予以让步验收。

（4）经返修或加固处理的分项、分部工程，虽然改变外形尺寸但仍能满足安全使用要求，可按技术处理方案和协商文件进行验收。

(5) 通过返修或加固处理仍不能满足安全使用要求的，严禁验收。

(三) 验收程序

1. 检验批及分项工程的工序验收程序。

检验批及分项工程由监理工程师组织施工单位项目专业质量（技术）负责人，并按照相应规范及公司管理要求进行验收。

2. 建筑工程的分部（子分部）工程验收及重要分部工程 and 市政工程的部位中间验收流程。

(1) 分部工程由总监理工程师组织施工单位项目负责人和技术、质量负责人等进行验收，区代建中心工程管理部参加。其中地基与基础、主体结构玻璃幕墙、钢结构及设备安装等重要分部工程中间验收应在施工单位自检的基础上，由监理单位通知区代建中心工程管理部、前期技术部、勘察、设计单位工程负责人和施工单位技术、质量部门负责人、区质量监督站等参加相关分部工程中间验收，建筑工程填写“分部（子分部）工程质量验收记录”（详见《建筑工程统一用表》中的“分部（子分部）工程质量验收记录 GD25002”）。

(2) 市政工程填写“部位质量检验评定表”（详见《市政工程统一用表》中市政质检-14表）。同时接受质量监督部门的监督检查，按《建设工程中间验收监督管理规定》（穗建监字〔2001〕

068号)要求办理相关的中间验收监督管理手续。(备注:规范查有无最新要求)

(3)区代建中心工程管理部负责督促房屋建筑工程建筑节能等分部工程验收,由总监理工程师主持,参加人员包括施工单位项目经理、项目技术负责人和相关专业质量检查员、施工员、质量或技术负责人以及建筑设计单位节能设计人员等。

五、单位工程质量验收组织、要求和程序

(一) 验收组织

建设项目工程竣工验收工作在区代建中心验收领导小组领导下,由区代建中心工程管理部门统筹督促开展工作,根据监理单位、施工单位验收计划书拟定总体验收计划和验收通知。工程管理部门负责验收组织和主持竣工验收。其它部门参与和协助工程验收工作。

(二) 验收要求

1. 单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均应验收合格。
2. 质量控制资料应完整。
3. 单位(子单位)工程所含分部工程有关安全及功能的检测资料应完整。
4. 主要功能项目的抽查结果应符合相关专业质量验收规范的规定。

5. 观感质量验收应符合要求。

6. 专项工程验收合格。

（三）验收程序

单位（子单位）工程验收首先由施工单位上报验收详细计划书，计划经施工监理批准后，单位工程验收按照三级验收程序即施工单位组织的自验、监理单位组织的预验、区代建中心工程管理部组织的工程质量竣工验收。前一阶段验收必须对后一阶段验收负责，后一级验收根据前一级提交的验收报告进行验收，并根据验收情况下达验收结果。

1. 施工单位组织的自验收

（1）验收方案及验收计划

要求施工单位编制各单位工程及专项工程验收实施方案，并报施工监理审批，施工监理对工程验收实施方案进行跟踪落实，实施方案内容包括施工单位验收组织架构、验收人员名单、验收实施计划。

（2）验收条件

①已完成设计要求和合同约定的各项内容、工程所含分部（子分部）工程质量均已验收合格。建筑工程工程在申请验收前必须完成该工程内所有专业（包括综合布线系统、BA与弱电集成、安防系统、公共广播系统、有线电视、供配电系统、电力监

控系统、电梯、消防工程、红线内各种管线等）施工安装调试并配合有关机房施工，否则将不能进行工程自验收。

②建筑物内及周边清洁完成。

（3）验收组人员要求

必须由施工单位技术负责人主持，公司一级相关部门（工程质量和资料管理部门）与项目部指挥长、项目经理、各部门负责人参加，监理单位专业监理工程师参加监督自验收工作。

（4）自验收程序及验收相关表格参照行业规范，自验后形成相应记录，施工单位提出后续验收申请。

2. 监理单位组织的预验收

（1）验收方案及验收计划

要求施工监理单位提交预验收实施方案，内容包括验收人员架构，验收组织名单，其中名单应包括区代建中心、设计单位、监理单位等人员，各单位工程验收时间验收程序安排计划表。

（2）验收条件

施工单位已完成自验，自验中发现的问题已整改处理完毕，已向监理单位提出预验收申请，同时预验收申请已获批准。

（3）验收组人员要求

监理单位组织、项目总监任组长并主持，参加单位：区代建中心工程管理部及相关部门、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位组成。

(4) 验收程序及验收相关表格参照行业规范。

3. 工程竣工验收

(1) 验收条件

①施工单位对预验收发现的问题整改完毕，并报监理单位、工程管理部复核，符合要求后提交《工程质量验收申请表》、《房屋建筑工程质量保修书》、《单位工程质量控制资料核查记录》、《单位工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录》、《单位工程观感质量检查记录》报监理单位审查。

②监理单位对施工上报资料进行审查，符合要求后配合区代建中心组织的质量验收，同时编制《质量评估报告》，根据各单位提交的验收组人员名单协助代建中心编制工程质量验收计划，报质监站。

③勘察、设计单位根据验收计划，提交各验收组人员名单，同时编制《勘察文件质量检查报告》和《设计文件质量检查报告》交监理单位汇总。

④区代建中心工程管理部负责工程质量验收计划的实施，组织监理单位编制《单位工程质量验收记录》、《单位工程质量验收纪要》、《建设工程竣工验收报告》和《竣工验收备案表》。

⑤建筑节能分部工程验收合格、单位工程电梯验收、消防验收、燃气验收、防雷验收等专项验收必须验收通过。

⑥质监站已对报送的文件进行审查，同意质量验收。

（2）验收参加人员

①代建中心工程管理部、前期技术部及项目组成员、质量监督站等政府相关部门（提前5个工作日内通知到位）、监理单位（含专业监理单位）、勘察单位、设计单位（含专业设计单位）、施工单位（含专业分包单位）单位等的相关人员。

②工程管理部组织主持竣工验收。

（3）验收程序

①主持人介绍参加单位及人员、验收程序。

②总包施工单位负责人进行总结（含专业分包单位的工作）。

③监理单位负责人进行小结。

④勘察单位进行小结。

⑤设计单位进行小结。

⑥代建中心工程管理部进行小结。

⑦分组对工程实物和资料进行核查，各组汇总检查意见，分组的情况与检查内容同预验收，各小组长由代建中心项目组成员担任。

⑧各组汇报检查意见，勘察、设计单位作质量检查报告，监理单位作质量评估报告。

⑨主持人落实检查意见，对验收作结论（合格或不合格）。

4. 工程验收存在问题及整改意见记录要求

(1) 为保证验收质量，对于施工单位组织的自验收、监理单位组织的预验收及代建中心组织的竣工验收（简称“三级验收”）必须严格按照所规定的验收条件、验收人员、验收程序执行。

(2) 对于三级验收，各验收小组必须严格按照设计与合同要求及国家、地方或行业的工程建设有关验收规范、标准执行。

(3) 对于三级验收，各验收小组要求客观评价验收意见，详细记录工程存在的问题，并对存在的问题提出明确的整改意见及整改时间要求。同时对于验收意见表、工程验收存在问题及整改意见记录表及整改完成情况报告要求监理单位整理归档，作为逐级验收的依据。

(4) 在三级验收过程中，对于验收结论或重大问题存在异议时，由代建中心会同负责该工程质量监督的政府主管部门依据验收规范及设计文件、施工合同等做出鉴定。

(5) 各参建单位还应积极做好准备申报市优良样板工程、省优良样板工程、国家优质工程等奖项的有关工作。

六、专业工程质量验收

（一）环保验收

工程项目前期环境保护审查、审批手续完备，技术资料与环境保护档案资料齐全，达到环境保护验收条件，然后再进入申请验收程序。环保验收前，还应委托环保监测部门对规定的监测项目进行测试，并提供监测报告。同时备齐规定资料由代建中心工

程管理部组织相关单位统一向区环保主管部门申请验收，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（二）室内环境验收

室内环境验收依据为政府部门关于开展建筑工程室内环境质量管理工作的要求，主管部门是区建水局，由区代建中心委托有资质的检测单位对室内氡、甲醛、苯、氨、总挥发性有机物等有害物质进行检测，并形成检测报告作为竣工验收资料，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（三）卫生防疫验收

卫生防疫的主管部门是市或区卫健委，有关卫生防疫验收依据市或区卫健委有关文件进行。由工程管理部组织相关单位统一向市或区卫健委办理申请验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（四）电梯验收

电梯安装调试后，应广州市质量技术监督局特种设备检验所验收合格后领取电梯安装分部工程质量验收登记表、电梯使用许可证；由工程管理部组织相关单位统一向广州质量监督部门、广州市质量技术监督局特种设备检验所办理验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（五）燃气验收

燃气安装调试自检后应报广州市燃气公司主管部门验收领取广州市燃气输配及应用工程（交工验收证书）；由工程管理部组织相关单位统一向广州市燃气公司主管部门办理验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（六）海绵城市验收

海绵城市的主管部门是区海绵办，有关海绵城市验收依据市、区海绵办有关文件进行。由工程管理部组织相关单位统一向区海绵办申请验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（七）白蚁防治验收

白蚁防治验收的主管部门是区建设和水务局，有关白蚁防治验收依据市、区海绵办有关文件进行。由工程管理部组织相关单位统一向区建设和水务局申请验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

七、联合验收

对于专项工程，施工单位应先按照专项工程验收的要求内容进行自检验收，并经监理单位预验收和区代建中心工程管理部验收合格后，建设单位登录“广州市工程建设项目联合审批平台”（<http://lhsp.gzonline.gov.cn>），进行网上申报，并上传申请材料，

向政府主管部门申请联合验收。专业承包单位（施工总承包单位）为专项验收质量问题的整改责任主体。

（一）规划验收

规划验收依据广州市城市规划局《建设工程规划验收》、《道路交通工程规划验收》程序的程序进行，在规划验收前，相关资料完备后由区代建中心工程管理部组织相关单位统一向市规划和自然资源局越秀区分局申请办理规划验收，施工总承包单位为规划验收责任主体，同时各专业承包单位必须全力配合。

（二）消防验收

消防验收依据越秀区建设和水务局的《申报建筑工程消防验收程序》的要求进行。施工单位备齐消防产品相关证明、检测报告、出厂合格证、消防工程竣工图及相关资料，由工程管理部组织相关单位统一向越秀区建设和水务局办理验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（三）档案验收

档案验收依据《广州市城市建设工程档案预验收规定》的通知进行。工程竣工文件经自检合格后。城建档案馆的专项验收与单位工程质量竣工验收同时进行。由工程管理部督促相关单位向越秀区档案局申请办理验收手续，施工总承包单位为档案验收责任主体，同时各专业承包单位必须全力配合。

（四）人防工程验收

人防工程专项验收依据广州市人民防空工程专项竣工验收管理的有关规定进行。由工程管理部组织相关单位统一到出具《防空地下室建设意见书》的人民防空主管部门越秀区人民防空办公室，申请办理验收备案手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（五）防雷验收

防雷验收依据《防雷工程竣工验收程序》进行，由工程管理部组织相关单位统一向市气象局办理验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（六）通信验收

通信验收依据《通信工程竣工验收程序》进行，由工程管理部组织相关单位统一向广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室办理验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

（七）水土保持设施验收

水土验收依据《水土保持设施竣工验收程序》进行，由工程管理部组织相关单位统一向越秀区建设和水务局办理验收手续，专业承包单位为专项验收责任主体，同时施工总承包单位必须全力配合。

八、验收后结算工作要求

（一）监理单位审核金额超过财局审定金额 8%时，按合同要求扣除违约金；超过 20%及以上，除扣除违约金外，一年内禁止监理单位参与中心项目的投标。

（二）造价咨询单位审核金额超过财局审定金额 4%，按合同要求扣除违约金；超过 15%及以上，除扣除违约金外，一年内禁止造价咨询单位参与中心项目的投标。

（三）结算送审金额超过财局最终审定金额 8%及以上，总承包单位承担一般违约处罚一次；超过 10%及以上，总承包单位承担严重违约处罚一次。

（四）结算前累计已支付总承包单位金额超过财局最终审定金额，总承包单位应立即退还超付部分金额。其中不超过 2%的予以总承包单位一般违约处罚；超过 2%少于 5%的予以严重违约处罚；超过 5%及以上，一年内禁止总承包单位参与中心项目的投标。

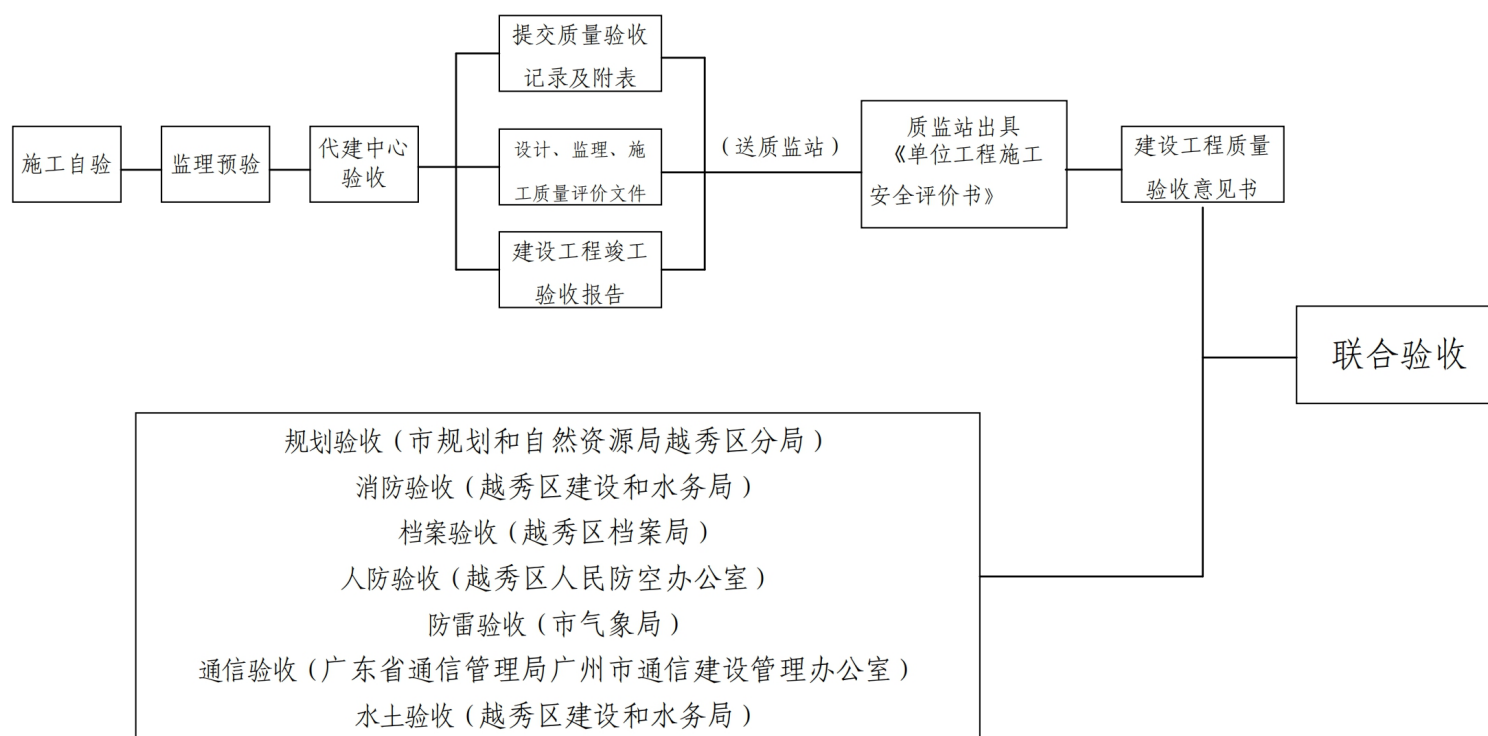
九、本管理办法自批准之日起执行。

附件：1. 竣工验收工作流程图

2. 广州市房屋建筑工程竣工联合验收工作方案（5.0 版）

附件 1

竣工验收工作流程图



广州市房屋建筑工程竣工联合验收 工作方案（5.0 版）

为贯彻落实《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号）精神，根据《广州市建设国家营商环境创新试点城市实施方案》（穗府〔2022〕1号）相关要求，持续推进工程建设项目审批制度改革，进一步优化我市房屋建筑工程竣工联合验收实施方式，结合相关工作运行情况，制定本工作方案。

一、工作原则

对实行竣工联合验收的工程建设项目，按照一口受理、集成服务的办理流程，相关部门限时开展竣工联合验收，避免建设单位反复与多个政府部门沟通协调。

二、实施范围

在广州市行政区域范围内，由住房城乡建设行政主管部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建房屋建筑工程（含综合管廊工程，不包含供电企业投资建设的变电站和电力隧道土建工程），适用本方案。

三、竣工联合验收内容

按工程项目类型，竣工联合验收内容分为三类：

（一）一般工程项目。

包含规划条件核实、消防验收（备案）、人防验收备案、工程

质量竣工验收监督、城建档案验收、通信设施工程竣工验收备案、生产建设项目水土保持设施验收报备、特殊项目雷电防护装置竣工验收、市重点建设项目档案验收等专项验收（备案）。

（二）社会投资简易低风险工程。

包含规划条件核实、消防验收备案、工程质量竣工验收监督等专项验收（备案）。

（三）既有建筑装饰装修工程。

包括建设工程消防验收（备案）、工程质量竣工验收监督等专项验收（备案）。

四、各部门职责分工

（一）牵头部门。

1. 市住房城乡建设局统筹竣工联合验收工作方案，更新办事指南；做好竣工联合验收审批系统（以下简称“系统”）与“广州市工程建设项目联合审批平台”的对接工作。

2. 工程项目竣工联合验收的牵头部门一般由负责工程施工质量安全监管的住房城乡建设主管部门担任，负责牵头组织协调所监管工程的竣工联合验收工作，根据各专项验收（备案）主管部门意见出具竣工联合验收意见书。市（区）住房城乡建设主管部门可将竣工联合验收的组织协调工作委托给市（区）建设工程质量监督机构具体实施。

各区可根据本区的实际情况确定竣工联合验收牵头部门。

(二) 各专项验收(备案)主管部门。

1. 各专项验收(备案)主管部门具体负责事项:

住房城乡建设主管部门(结建人防主管部门)负责消防验收(备案)、人防验收备案、工程质量竣工验收监督。

规划和自然资源主管部门负责规划条件核实、城建档案验收。

通信建设管理部门负责通信设施工程竣工验收备案。

水务主管部门负责生产建设项目水土保持设施验收报备。

气象主管部门负责特殊项目雷电防护装置竣工验收。

档案主管部门负责市重点建设项目档案验收。

(竣工联合验收牵头部门、各专项验收(备案)主管部门市区分工及受理范围等见附件。)

2. 明确各专项验收(备案)市区统一的受理条件、申请材料、法律法规依据等;

有关职权已委托或下放各区实施的,市级主管部门负责协调、督促、指导各区按要求开展相关验收工作。

3. 按照职责分工,同时参与工程的竣工联合验收工作,原则上不单独办理专项验收(备案);对建设单位申报材料进行确认,并按规定时限出具验收(备案)意见。

(三) 政务服务主管部门

按照集成服务要求,统一竣工联合验收案件的申报入口和申报平台,负责案件受理、案件分发、办结出件;做好联审平台与各专

业验收（备案）主管部门业务审批系统的对接，配合各有关部门之间开展电子证照和专项数据共享实施工作，便于各部门对工程项目建设进行事中事后监管。

五、竣工联合验收条件

（一）申报竣工联合验收前应满足以下条件。

1. 已按《广州市城乡规划程序规定》第五十一条要求完成，具备建设工程规划条件核实条件；一个施工许可证涉及多个规划许可证的项目可一并申请办理。

2. 已按设计和合同约定的内容建成，完成安全标准化评定，取得《项目安全生产标准化考评结果告知书》，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。

3. 已按要求完成消防设计和合同约定的消防专业各项内容；有完整的工程消防技术档案和施工管理资料；消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格；验收区域应包含完整的防火分区、安全疏散、消防设施等消防工程。

4. 已按人防主管部门审批要求完成人防工程建设（或易地建设），符合人防工程设计、施工规范及验收标准。

5. 对应当移交城建档案管理机构工程档案进行收集汇总，按要求整理完毕，并完成自行验收。

6. 通信设施工程按要求完成，并经有计量认证资质的检测机构进行检测，符合国家标准。

7. 已批复水土保持方案的工程，按标准规范完成水土保持设施验收。

8. 由气象部门负责雷电防护装置设计审核和竣工验收许可的工程项目，雷电防护装置按核准的设计要求建成，经有资质的单位检测符合标准规范要求；其他由住房城乡建设部门监管的房屋建筑工程雷电防护装置已按规定通过质量验收。

9. 市本级财政投资的重点建设项目，建设单位对应由本单位长期保存的全过程项目档案收集汇总，按要求完成自检，并向市或区档案局提交《广州市重点建设项目档案自检登记表》。

10. 白蚁预防工程竣工后，已按国家、省、市颁布的白蚁防治工程质量检验评定标准进行验收。

11. 落实海绵城市建设要求，并组织开展海绵城市建设效果评估合格。

（二）可分期办理竣工联合验收的条件。

对办理了一张施工许可证（或一张工程规划许可证）但涉及多个单位工程，在符合项目整体的质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，建设单位可按照“功能独立、确保安全”的原则申请组织办理分期竣工联合验收。分期办理竣工联合验收需满足以下条件：

1. 分期验收的范围为单幢或多幢建筑工程，并具备独立出入口；裙楼相连的多幢塔楼申请分期验收时，应将裙楼以及与其相

连的一幢塔楼做为最小单位工程先行验收。

2. 建设工程规划许可的同期配建公共服务设施按照建设时序同步建设完成,具备单位工程规划条件核实条件。

3. 单位工程应满足有完全独立使用功能,相关设施设备经验收能独立使用,建设单位完成建设工程设计和合同约定的各项内容,有关分部分项工程质量验收合格。

4. 单位工程消防设计和合同约定的各项内容已完成,各项消防设施性能和系统功能联调联试等内容检测合格,消防车道能正常使用,防火分区、安全疏散、消防设施等消防工程不完整的非单体工程不能进行分期验收。

5. 道路、供水、电力、燃气、通信等市政公用服务设施满足接入条件,并能在投用前接入。

6. 分期办理验收的单位工程应采用安全、可靠、美观的隔离设施与继续施工的单位工程(或场地)进行完全隔断,且符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔,保证投用部分具有安全独立的使用空间。

(三) 可运用承诺制申办的条件。

为提高验收效率,减少企业等待时间,加快项目投产使用,建设单位在申办竣工联合验收时,可选用承诺制办理“城建档案验收”“通信设施工程竣工验收备案”“生产建设项目水土保持设施验收报备”等专项验收(备案)。

采用承诺制申办的建设单位，应无不履行审批承诺的公示信息。若存在立项、用地、规划、施工等许可阶段办理相关审批手续时的承诺事项未完成的，不得运用承诺制办理竣工联合验收有关事项。

建设单位应在承诺期限内履行相关承诺事项；承诺事项超期未经相关专项验收（备案）部门闭合确认的，系统于超期后第6日将建设单位不履行承诺信息自动推送至“信用广州”公示，并将其列为重点检查对象，依法依规严肃处理。

六、竣工联合验收程序

（一）网上申请。

项目具备竣工联合验收条件的，建设单位在系统提出申请，按办事指南要求在上传所需材料，并选择工程验收所涉及的各项验收（备案）的市、区主管部门（见附件）。

建设单位根据项目实际情况，对不涉及的事项，选择“不涉及”，系统推送至各专项主管部门进行审核。

分阶段办理施工许可证的工程，建设单位应选择该工程所有阶段的施工许可信息，合并办理竣工联合验收。

（二）综合受理。

市区政务中心自收案之日起3个工作日内作出是否受理的决定：资料齐全，符合申请要求的，出具受理通知；对资料不全或不符合要求的，一次性告知，并要求申请人于5个工作日内补齐，补

齐材料审核通过后出具受理通知。申请人逾期未补齐材料或材料审核仍不通过的，作出不予受理决定。

受理后推送至各专项主管部门进行审核；受理不通过的，结束该案件并反馈信息至申请人。

（三）专项验收（备案）审核。

1. 现场查验。竣工联合验收受理后，自受理之日起 3 个工作日内（社会投资简易低风险工程为自受理之日起 2 个工作日内）完成现场查验。

现场查验前，各专项验收（备案）主管部门在系统登记说明是否需到现场查验（受理后 2 个工作日未登记说明的，系统默认不参加现场查验）。

各专项验收（备案）主管部门可提前在系统中提出相关问题，反馈给建设单位在现场查验前解决。

牵头部门根据项目实际情况和建设单位意见，协调确定现场查验时间，通知建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好现场验收准备。

各专项验收（备案）主管部门按职责分工在现场开展查验工作。对发现的存在问题可快速整改完毕的，应指导建设单位于现场验收后 2 个工作日内完成并确认。

2. 上传现场查验提出要求的材料。建设单位按各专项验收（备案）主管部门现场查验提出的要求，自受理之日起 5 个工作日内在

系统补充相关资料,建设各方责任主体出具的《工程竣工验收报告》在工程质量竣工验收监督通过后也在此阶段上传。

3. 专项审核。各专项验收(备案)主管部门自受理之日起6个工作日内(社会投资简易低风险工程为自受理之日起4个工作日内)在系统填写各专项验收(备案)意见。

验收(备案)通过的,填写通过意见;验收(备案)不通过的,填写不通过的理由、法定依据及整改意见。

(四) 出具结果。

1. 牵头部门自受理之日起7个工作日内出具办理结果(社会投资简易低风险工程为自受理之日起5个工作日内出具办理结果)。

对所有专项验收(备案)都通过的项目,牵头部门出具《竣工联合验收意见书》。意见书中注明:“根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案”(不再单独核发《竣工验收备案表》)。建设单位凭《竣工联合验收意见书》可办理不动产首次登记手续(既有建筑装饰装修工程除外)。

如专项验收(备案)未全部通过的,实行“一票否决”方式,牵头部门出具《办理结果通知书》,一次性告知存在问题。

结果文书盖竣工联合验收业务专用章,建设单位可在系统直接下载打印。

2. 各专项主管部门应对建设单位的验收整改工作进行监督指导。建设单位整改完成后需重新提出竣工联合验收申请。

如在整改过程中未对已审查通过的验收（备案）专项进行改变的，建设单位再次申请竣工联合验收时对情况进行说明，可调用上次上传的验收材料（不需重复上传新的材料）；如对已审查通过的验收（备案）专项进行改变的，可对上次上传的验收材料进行补充或修改，说明改变原由。专项验收（备案）部门核实确认后按审核时限出具专项意见，牵头部门按审核时限出具办理结果。

七、其他说明

（一）竣工联合验收可实现全网办，全程无需提交纸质资料。对于上位法有约定必须提交纸质资料的事项，由建设单位在办理建设工程城建档案验收时一并提交。

（二）单独办理施工许可的装饰装修工程竣工联合验收。

单独办理施工许可的装饰装修工程，若不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数、不涉及修改外立面、建筑结构和变更使用性质的，按照“既有工程装饰装修”类型申请办理竣工联合验收；若相应情况有调整的，按照“一般工程项目”类型申请办理竣工联合验收。

（三）竣工联合验收的面积。

通过竣工联合验收项目的验收面积以规划条件核实意见为准。

（四）已纳入本方案的工程，原则上不单独办理专项验收，以下为特殊情况处理：

1. 为确保居住区配套公共服务设施的落实，对于居住用地内

独立设置的垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站、老年人福利院、幼儿园、小学等配套公共服务设施项目，可先行向规划和自然资源部门申请办理建设工程规划条件核实专项后再行申请办理竣工联合验收手续。

2. 2021 年 1 月 15 日前已完成规划、消防、人防、质量等专项验收的项目，建设单位可将已通过专项验收（备案）的结果文书在系统中上传，相应的专项验收（备案）部门核实确认。

3. 对于 2020 年 8 月 15 日前已开工，工程质量监督机构未实施融合监管的项目，可通过消防服务平台单独办理消防验收（备案）。

（五）如工程项目设计方案的建设范围涉及海绵城市、节水设施、充电设施、无障碍设施、配套附属及绿化工程等，建设单位按设计要求将其作为专项内容，纳入整体工程项目的验收范围内。

（六）开展融合监管，强化主动服务意识。

1. 工程质量监督机构按照工程质量安全风险分级管控要求，融合开展消防、人防专业监督检查，会同白蚁防治监管部门联合开展白蚁防治检查。项目完工后，工程质量监督机构按规定编制《工程质量监督意见》中应包含消防、人防等监督意见，并在竣工联合验收受理后 2 个工作日内上传至系统。工程质量监督机构对建设单位组织的现场验收进行监督后，在专项意见中应反馈现场

验收是否符合相关要求。

2. 相关职能部门应强化主动服务意识，优化验收流程，对企业在项目建设过程中遇到的技术问题积极进行指导，对验收时发现的问题及时督促建设单位整改。

（七）关于历史项目有关事项。

1. 对于我市竣工联合验收制度实施以前（2018年10月15日前）已完工的工程，若相关资料齐全，建设单位可自行选择竣工联合验收或竣工验收备案。

2. 关于部分由原市住建部门颁发施工许可证，由属地区住建部门负责质量安全监督的历史工程项目，其竣工联合验收或竣工验收备案工作由属地区住建部门牵头负责。

（八）保密工程按照保密制度管理要求，参照本方案进行线下办理竣工联合验收。

（九）由住房城乡建设部门颁发施工许可，由广州电力工程质监站监督的供电企业投资建设变电站和电力隧道的土建工程，竣工验收由广州供电局监督开展。

（十）本方案自2022年12月15日起实施，相关的办事指南将同步修订发布；《广州市房屋建筑工程竣工联合验收工作方案（4.0版）》以及依据该方案制定的其它文件同时废止。竣工联合验收程序中申报受理环节在各部门系统完成调整前，继续延用原模式。

附件：竣工联合验收市区相关部门受理范围及分工

附件

竣工联合验收市区相关部门受理范围及分工

一、竣工联合验收牵头部门、消防验收（备案）、人防验收备案、工程质量竣工验收监督（住房城乡建设部门）

受理范围：广州市行政区域范围内，由住房城乡建设行政主管部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建房屋建筑工程（含综合管廊工程）。

市区分工：1. 实施融合监管的项目：由负责工程质量、安全、消防、人防的监督管理工作住房城乡建设部门作为竣工联合验收牵头部门，并负责工程质量竣工验收监督、消防验收（备案）相关专项工作；结建人防工程验收备案，按结建人防工程行政审批的市区分工执行。各级住房城乡建设部门可将相关具体技术性事务性工作，委托同级工程质量安全监督站承担。

南沙区社会（企业）投资类工程竣工联合验收牵头部门、人防验收备案专项由南沙区行政审批局负责，工程质量竣工验收监督、消防验收（备案）相关专项由南沙区住房城乡建设部门负责。

2. 历史项目：（1）部分由原市住建部门颁发施工许可证，由属地区住建部门负责质量安全监督的历史工程项目，竣工联合验收牵头部门由负责监督的同级住房城乡建设部门负责。

（2）消防专项已通过原公安消防部门验收（备案）的，建设

单位上传有关文书后，由牵头部门同级负责消防专项验收（备案）的部门在系统核实；人防专项已通过原人防部门验收备案的，建设单位上传有关文书后，由人防验收备案同级的结建人防主管部门在系统核实。

二、规划条件核实（规划和自然资源部门）

受理范围：广州市行政区域内，已申领《建设工程规划许可证》并按要求完成建设的建设工程。如存在违法建设，违法建设已经过处理并按处理决定执行完毕。

市区分工：市规划和自然资源部门负责跨区建设工程的规划条件核实，区规划和自然资源部门负责辖区内除跨区建设工程以外的建设工程规划条件核实，广州空港经济区管委会负责广州空港经济区重点开发区域范围内建设项目的规划条件核实。

三、城建档案验收（城建档案馆）

受理范围：广州市行政区域内各项新建、扩建、续建和重要部位维修的建设工程，不包括临时性建设工程、个人自建住房工程。

市区分工：市城建档案馆负责办理越秀区、荔湾区、白云区、天河区、海珠区、番禺区、增城区的建设工程档案验收。南沙区、从化区、黄埔区、花都区城建档案管理部门负责办理辖区内的建设工程档案验收。

注：本专项验收可实行承诺制办理。

四、通信设施工程竣工验收备案（通信建设管理部门）

受理范围：需要接入公用电信网的新建住宅、住宅建筑、商住楼、商业楼、工矿企业宿舍、公寓、办公楼、工业园区（含工厂）、学校和医院等市、区建设行政主管部门核发施工许可的房屋建筑工程。

市区分工：市本级负责全市范围内房屋建筑工程的通信设施工程的备案。

注：本专项验收备案可实行承诺制办理。

五、生产建设项目水土保持设施验收报备（水务部门）

受理范围：对 2019 年 1 月 1 日起新开工，市、区水务部门已批复水土保持方案的房屋建筑工程，涉及本市行政区域内的山区、丘陵区和水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域共涉及原五区二十四个镇街。具体范围划定如下：

（一）从化区：全区八个镇街的全部区域；

（二）增城区：原荔城街道（荔城街道、荔湖街道）、正果镇、派潭镇、朱村街道、小楼镇、增江街道、中新镇等七镇街的全部区域；

（三）白云区：钟落潭镇、原太和镇（龙归街道、大源街道、太和镇）、同和街道、京溪街道等四镇街的全部区域；

（四）花都区：狮岭镇、梯面镇、花东镇、花山镇等四镇街的全部区域；

(五)黄埔区:原九龙镇(龙湖街道、九佛街道、新龙镇)的全部区域。

市区分工:市水务部门负责办理市本级批复水土保持方案项目的验收报备;各区水务部门(包括开发区、空港委、中新知识城等经批准有权履行审批权限的区域)负责本级批复水土保持方案项目的验收报备。

六、市重点建设项目档案验收(档案主管部门)

受理范围:列入广州市重点建设项目计划中的市级财政投资项目(非市级财政投资的市重点建设项目和非市重点建设项目,均不涉及本项验收)。

市区分工:市档案局负责项目主管部门为市直单位的项目验收,区档案局负责项目主管部门包含区政府的项目验收。

注:1.属于受理范围的项目,2019年前开工的,由建设单位组织自检后,实施告知承诺制,档案主管部门保留抽查权;2019年1月1日后新开工的,纳入竣工联合验收。2.广州市重点建设项目是指每年经市人大常委会会议审议通过、由市发展改革委印发的市重点建设项目。

七、特殊项目雷电防护装置竣工验收(气象部门)

受理范围:油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所,雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建(构)筑物、设施等需要单独安装雷电防护

装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目。

市区分工：市气象部门负责建设地点跨区建设的项目，以及越秀、天河区范围内的项目；其余项目由属地区气象部门负责。