

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

工程名称: 南浔中心城区老城区改造及有机更新项目-泰安西路改造

工程监理服务

合同编号: _____

业 主: 湖州市南浔区城乡建设发展服务中心

代 管 人: 湖州南浔城投项目管理有限公司

监理单位: 浙江禾城工程管理有限公司

签订日期: 2022 年 7 月 20 日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

合同主要条款

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

(示范文本)

第一部分 合同协议书

第二部分 通用条款[省略, 使用时按 (GF-2012-0202)]

第三部分 专用合同条款

附件 (省略, 工程报价中相应体现)

第一部分 协议书

委托人(全称): 湖州市南浔区城乡建设发展服务中心

代管人(全称): 湖州南浔城投项目管理有限公司

监理人(全称): 浙江禾城工程管理有限公司

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: 南浔中心城区老城区改造及有机更新项目-泰安西路改造工程监理服务;
2. 工程地点: 位于浙江省湖州市南浔区中心城区;
3. 工程规模: 建安费用暂估 4150 万元,城市次干道,西起适园路,东至常南林路,路线全长 1.032km;
4. 工程建安工程费: 约 4150 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;
6. 附录,即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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: 杨志钢, 身份证号码: 332501198106210291, 注册号: 33022869。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 伍拾贰万元整 (¥ 520000 元)。

包括:

1. 监理费: 伍拾贰万元整 (¥ 520000 元)。
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 2022 年__月__日始，至____年__月__日止（监理服务期同实际施工工期，即自本工程开始施工至本工程竣工资料备案归档及保修阶段服务）。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

(2) 设计阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

(3) 保修阶段服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

(4) 其他相关服务期限自__年__月__日始，至__年__月__日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年____月____日。

2. 订立地点：____湖州市南浔区____。

3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 8 份，监理人执 4 份。

委托人：(盖章) 湖州市南浔区城乡建设

发展服务中心

住 所：湖州市南浔区南林中路 800 号

邮政编码：313000

法定代表人或其授权代理人：(签名)

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

监 理 人：(盖章) 浙江禾城工程管理有限责任公司

住 所：浙江省嘉兴市经济技术开发区由拳路 309

号紫御大厦 1111 室

邮政编码：314000

法定代表人或其授权代理人：(签名)

开户银行：湖州银行股份有限公司城北支行

账 号：811284554000195

电 话：13867289137

传 真：

电子邮箱：

代管人：(盖章) 湖州南浔城投项目管理有限公司

住 所：

邮政编码：313000

法定代表人或其授权代理人：(签名)

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

第二部分 通用条件

(参照 2012-0202 示范文本)

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：(1) 中标通知书；(2) 本合同协议书 (3) 专用合同条款及其附件；(4) 询标纪要及承诺书；(5) 招标文件及投标疑问回复 (6) 工程量清单；(7) 本合同通用条款；(8) 投标书及其附件；(9) 技术标准和要求；(10) 图纸。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：_____。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1、制定监理规划，报业主备案。

2、协助业主审查施工图的设计和概（预）算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。

3、参与业主与承包商签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促承包商严格按照合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工、监督承包商现场施工管理。

4、协助业主做好开工前准备，审批开工报告、轴线复核，经业主同意下达开工令。

5、审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，施工进度计划及资金、物质、设备等投入计划，提出合理的整改意见和建议。

6、审查承包商采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促承包商编制材料的供需计划，协助业主安排甲供的供应计划。

7、对施工变更的签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

8、主持召开工程协调会议及每月主持召开监理例会并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

9、检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

10、督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

11、做好每项工程计量工作，对施工单位提出的进度款付款申请进行审核，协助业主对工程投资进行控制，审核已完工程的计量。

12、参加审核工程结算，协助业主审核工程造价，努力降低工程费用。

13、及时提供完整的整理资料，定期编制监理简报。

14、履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

15、协助业主组织进行交工验收及竣工验收。

16、完成监理规范要求的其他工作内容。

17、监理人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要设备材料的检测实验必须与施工同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测材料资料和检测设备，如发生检测费用，应事先报告业主，经业主同意后由业主支付或按合同约定结算。

18、监理人需认真编制配合业主协调周边群众的专项方案，从施工工艺和技术方面予以协助和组织解释协调工作，做到对周边单位和居民的干扰最小化。

19、监理人必须严格按国家、省有关建设监理规定进行监理。

20、工地例会：由项目监理机构主持的在工程实施过程中针对工程质量造价进度合同管理等事宜定期召开的由有关单位参加的会议。

21、工程变更：在工程项目实施过程中按照合同约定的程序对部分或全部工程在材料工艺功能构造尺寸技术指标工程数量及施工方法等方面做出的改变。

22、工程计量：根据设计文件及承包合同中关于工程量计算的规定，项目监理机构对承包单位申报的已完成工程的工程量进行的核验、见证、影像留证，由监理人员现场监督某工序全过程完成情况的的活动。

23、旁站：在关键部位或关键工序施工过程中由监理人员在现场进行的监督活动。

24、巡视：监理人员对正在施工的部位或工序在现场进行的定期或不定期的监督活动。

25、平行检验：项目监理机构利用一定的检查或检测手段在承包单位自检的基础上按照一定的比例独立进行检查或检测的活动。

26、根据各专业监理工作实施情况做好监理日记。

27、负责监理资料的收集汇总及整理参与编写监理月报。

28、复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。

29、按设计图及有关标准对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。

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

监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：1、业主与承包商签订的合同及协议。2、工程项目图纸及说明。3、国家、地方现行的建筑工程质量验评标准及验收规范。4、以建设部、省建设厅和市建设局建设监理的有关规定中，关于施工及保修阶段的监理内容为原则。

2.2.2 相关服务依据包括：相关技术标准、规程、规范。

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：按《湖州市建设工程监理市场行为管理暂行办法》（湖建发【2009】233号）及招标文件要求执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：总监理工程师签署的任何付款凭证需经甲方代表签署确认意见后有效，涉及设计变更、工期顺延、材料价格、停/复工令、工程索赔等可能影响工程价款或工期的签证需经甲方书面同意。

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：按《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）执行。

2.4.5 履约保证金为中标价的1%，（在领取中标通知书7天内由监理人支付给委托人），其中总监理工程师及其它项目监理人员到位的保证金占合同履约保证金的0.4%，投资控制、质量控制和建设进度控制等保证金占合同履约保证金的0.4%，安全文明施工控制的保证金占合同履约保证金的0.2%，工程完成并通过竣工验收，视履约情况无息退还，未达到控制目标的没收相应的保证金。

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：开工后一周内，提供监理规划、监理细则各一份，每月25日前提交当月监理月报一份，按委托人要求定期提交监理总结。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后15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：双方约定时间当面移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在___/___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 = 依法应赔偿的金额

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 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，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付担保

招标人、代建人是否提供支付担保：是。

招标人、代建人提供支付担保的形式： 。

5.3 支付酬金：

监理费支付方式：在疫情期间，根据省财政厅《关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》（浙财采监【2022】3号）要求，制定如以下付款方式：合同签订后15日内支付合同总价款的30%作为预付款，全部工程竣工验收合格资料进档并提交结算资料后付至监理费的80%，工程审核核准完成付至监理费的100%，待签发《工程缺陷责任终止证书》后28天之内向监理单位返还履约金，同时扣减应从监理单位扣回的款项，双方结清所有费用。

注：1、在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购合同可不适用前述规定。

2、监理费实行总价包干，无论服务期延长和中间停顿，任何政策性调价等均应考虑在投标报价内，监理费不做调整。

3、可以签订监理补充协议，其协议主要条款需与主合同保持一致。

4、如缺陷责任期和保修期发生较大质量纠纷的扣减相应尾款。

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：双方签名盖章。

6.2 变更：本项目变更方法按下列6.2.7条确定

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

6.2.7 无论何种原因造成监理服务期延长和中间停顿,均考虑在投标报价内,不再计取延期费用。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时,可提交____/____进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第2种方式:

(1) 提请湖州市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向南浔区人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后____/____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后____/____天内支付咨询费用。

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为:

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率;

奖励金额的比率为____/____%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 双方另行约定。

监理人申明的保密事项和期限: 双方另行约定。

第三方申明的保密事项和期限: _____/_____。

8.8 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件:

_____/_____。

9. 补充条款

9.1 在未经委托人许可或批准的情况下，监理人不得把合同或合同的一部分工作分包给别的公司。若违反规定，委托人将按监理合同价款的 10% 予以扣罚，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理人自负。

9.2 监理人员失职造成工程事故或向施工单位私自安插施工队伍、吃、拿、卡、要、报私账、受贿，工作期间徇私舞弊，给委托人造成损失，委托人将按监理合同价款的 10% 予以扣罚，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理人自负。

9.3 合同履行期间，监理工程师对施工单位所下达的指令不能按期落实或由于自己的原因未发出进一步工作需要的指示，造成进度缓慢、工作延误、工程质量低劣等，委托人将按监理合同价款的 10% 予以扣罚，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理人自负。

9.4 项目施工阶段，委托人将建立监理机构人员到位率和履职情况检查记录制度，对监理人监理人员到位率、履职情况进行检查。若监理人员不到位、到位率较低或履职情况较差的，委托人有权向监理企业提出更换或增加监理人员要求，监理人必须在一星期内予以更换，否则将处罚金 5000 元/人·天。监理人拒绝接受委托人管理或监理人员在 1 个月内不能更换的，委托人除上述罚款外，还将按监理合同价款的 10% 予以扣罚，并有权单方面终止合同，由此造成的损失由监理人自负。

9.5 开工后，监理人应根据工程进展情况，上报分阶段人员到岗计划（必须配备足够的相合适的专业和业务素质的监理人员和检测设备，以满足监理工作的需要），个人资料报委托人审查，由委托人书面审定认可，并及时安排相关人员到位，监理人未能履行上述义务或未经审查认可的，委托人有权视不同性质予以处罚。

9.6 中标后由委托人召开的每次项目例会，项目名单内人员需全部到场，未经委托人同意不得请假，无故缺席，视为未到岗，委托人将按规定扣除费用。

9.7 监理人应无条件将已监理的所有工程监理资料移交委托人，否则委托人将向工程所在建设行政主管部门或工程质量（安全）监督机构报告。

9.8 项目施工阶段，建设单位将建立监理机构人员到位率和履职情况检查记录制度，对监理企业监理人员不到位、到位率较低或履职情况较差的，建设单位有权向监理企业提出更换或增加监理人员要求，情节严重时向工程所在建设行政主管部门或工程质量（安全）监督机构报告。监理人须提供人脸识别系统考勤机用于对监理人员考勤的记录，考勤记录每天上传给委托人，钥匙由委托人保管，并同时启用钉钉软件。按每月 26 日历天计：总监到位率为 90% 以上，专业监理到位率为 95%，监理员到位率为 100%。以半天为时间单位，监理人员上午、下午均需进行人脸识别，每半天在岗时间不少于三个半小时视为到位，少于三个半小时视为未到位。监理人员到位率少于承诺的天数，人员到位率少于承诺的天数或监理人员擅自离岗，则按照总监 2000 元/人·天，专业监理工程师 1000 元/人·天，监理员 500 元/人·天的标准从监理费中扣除。

9.9 总监理工程师和各专业监理工程师必须进驻施工现场,投标书中承诺的监理人员在工程监理合同期内不得变更,如须变更必须把具有同等优秀业绩变更人员名单提前 15 天提交,经委托人批准后才能变更。总监理工程师每次变更在监理费中扣罚 10 万元,专业监理工程师每次变更在监理费中扣罚 2 万元,监理员每次变更在监理费中扣罚 1 万元。对变更后的监理人员如达不到委托人要求,委托人有权提出重新更换。同时委托人保留采取一切非常措施权利;在工程延期阶段,上述条款同样适用。

9.10 监理人不应局限于事后检验和局部抽查,为保证项目工程进度和施工质量,必须跟随施工进度对施工质量进行同步监督和全数检查,并对检查结果负责。对重点部位,关键工序应采取旁站制度,若监理人未能履行旁站监理职责,或旁站不到位,委托人有权进行通报,累计通报三次,委托人有权对监理人处以罚金 5000 元,情节特别严重的,给工程造成重大损失的,委托人有权终止委托合同,并要求监理人承担相应的监理责任。

9.11 工程施工过程中,经检查发现工程质量不能满足要求的,若因监理人原因,将追究监理人的监督责任,并处罚金 5000 元,在工程监理费扣除(同时按监理月考核表扣分)。

9.12 工程施工过程中,经检查发现工程安全出现问题的,若因监理人原因,将追究监理人的监督责任,并处罚金 5000 元,在工程监理费扣除。

9.13 由于监理人管理不力、人员失职造成安全事故的,委托人有权视情况扣罚监理费 5000 元;并有权单方面终止合同,由此造成的损失由监理人自负。

9.14 由委托人提出,交由监理单位督促落实的整改要求,监理单位未能及时加以落实、完成整改,影响了工程质量、安全生产、文明施工的,经业主单位提醒,仍未落实。业主单位发出整改通知,要求监理方进一步落实。则每发一份书面整改通知扣款 5000-10000 元(同一事件每发一份书面整改通知则款额较前一份作翻倍处理)。

9.15 工程施工过程中,由于监理人工作拖拉,未能及时对工序质量进行同步检查、隐蔽验收,或其他非委托人原因造成延误工程进度的,委托人将追究监理人的监督责任,并处罚金 5000 元,在工程监理费中扣除。

9.16 监理人员违反规定擅自签署的联系单,委托人将不予认可并由监理人承担责任。

9.17 业主每月 25 日对监理单位当月的人员到位率、现场质量、安全、进度管控等进行考核,监理工作考核连续两个月达不到 85 分,每次处以 10000 元至 50000 元的罚款,从监理费中扣除。

9.18 监理人盖章的竣工图,须督促施工单位在竣工图上按实修改,如未按实修改发现一处扣除 2000 元,并视情况扣罚相应监理费。对工程建设过程中需要监理员或总监签名的部分弄虚作假,找人代签,每发现一次处以 2000 元罚款。

9.19 项目完成后 2 个月内,监理人需要将所有监理资料按档案馆要求收集整理归档整理后,移交给委托人。若监理人未能及时移交,或移交的资料达不到规范要求,委托人有权要求其整改到位及时归档。若监理人仍达不到要求的,委托人有权对监理人处以罚金 5000 元。

9.20 若监理人在项目监理过程中尽职尽责，工程质量优质，且按期完成，委托人将在工程全部完成后，对其进行通报表彰。

9.21 委托人不承诺提供监理人办公场所，办公场所由监理人自行解决考虑，费用计入投标报价中。

9.22 监理人不得在施工单位食堂吃饭，相关伙食费用考虑至投标报价中。

9.23 委托人将进一步核查供应商在投标文件中提供的材料，若在评标期间发现供应商提供了虚假资料，委托人有权对供应商的投标文件作否决投标处理，并没收其投标保证金；若在评标结果公示期间发现作为中标候选人的供应商提供了虚假资料，委托人有权取消其中标资格并没收其投标保证金；若在合同实施期间发现供应商提供了虚假资料，委托人将按监理合同价款的 10%予以扣罚，并有权单方面终止合同，同时委托人将供应商以上弄虚作假行为上报主管部门。

9.24 本项目严禁使用“仿冒品牌”、“借用品牌”等贴牌产品。监理人应督促承包人向委托人及监理人提交与材料供应商的供应合同副本、供货清单及发票，上面需清晰地写明所购建材的品牌、规格和数量。督促施工单位提供制造商对供应商的授权书或代理合同(原件)。如工程现场发现“仿冒品牌”、“借用品牌”等贴牌产品，委托人有权对监理人进行罚款，每发现一次处以 5000 元罚款，且需督促施工单位无条件更换或返工；

9.25 以上扣罚费用由委托人可在年底合同付款时，从监理费中扣除相应费用。

9.26 若委托人及行政部门出台关于监理的管理办法，监理人应无条件执行；

9.27 节假日、台风、雨雪天气、重要检查等特殊情况下，监理人必须服从委托人的统一安排，组织相关人员值班；

9.28 监理人应自行负责办公及生活场所的建设，其生活、办公用房及必需的办公（含电脑）、生活设施、交通工具、通讯工具以及各种测量仪器、实验仪器均由监理人自备，另需配备一个人脸识别签到设备，其费用计入监理服务费报价中。

9.29 监理人需无条件配合项目业主及时完成国有投资工程项目全过程智慧监管平台的台账资料收集整理上传等相关工作。若拒不配合相关工作，项目业主可在合同付款时，扣除相应费用。

9.30 附件：供应商员配备表。

9.31 除涉及国家秘密、商业秘密和个人隐私外，招标人应在合同签订后 15 日内在项目交易平台上公开合同订立信息。

9.32 代管人应遵照与委托人签订的代管协议，遵守代管协议中的各项约定，根据代管工作范围和内容，享有相应的权利并承担相应的责任与义务。

附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____ / _____。

A-2 设计阶段：_____ / _____。

A-3 保修阶段：_____ / _____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____ / _____。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房	无		
2. 生活用房	无		
3. 试验用房	无		
4. 样品用房	无		
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件	1	开工前	
2. 工程勘察文件	1	开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	开工前	
4. 工程承包合同及其他 相关合同	1	开工前	
5. 施工许可文件	1	开工前	
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备	无		
2. 办公设备	无		
3. 交通工具	无		
4. 检测和试验设备	无		

监 理 工 作 考 核 表

考核月份:

序号	考核内容	考核细则	评分标准	评分	备注
1	监理人员到位率 (20分)	(1)总监到位率(10分)	监理人员月到位率达不到规定要求,得0分		
		(2)专业监理工程师到位率(5分)			
		(3)监理员到位率(5分)			
2	监理日记、巡查记录、监理月报、会议纪要 (10分)	(1)按规定要求填写监理日记,认真纪录报验、见证、检查、复验等情况,与对应资料一致	内容缺漏一处扣1分,与对应资料不符一项扣1分,扣完为止		
		(2)按时编写监理月报	缺报或内容少项扣2分		
		(3)定时召开工地会议,并有纪录、签到表	缺一次扣2分,扣完为止		
		(4)总监巡视应有记录	少项扣1分		
3	岗位职责、考勤制度(10分)	(1)岗位职责、工作纪律挂牌上墙	每少一项或不符合一项扣1分扣完为止 不安排值班、不真实考勤扣10分		
		(2)监理人员名单及分工表			
		(3)如实、及时进行考勤记录			
		(4)节假日、连续施工安排值班			
		(5)监理部挂牌明示			
4	旁站监理 (10分)	(1)按细则确定的关键部位、关键工序进行旁站监理,旁站监理时监理人员不准脱岗	应旁站监理的未执行或旁站监理脱岗的扣10分,并予处罚		
		(2)认真填写旁站记录,包括材料计量复查、坍落度及试块取样等情况,施工质检员签认	记录不认真,无质检员签认每次扣2分		
5	常见质量问题的控制 (16分)	(1)土方及回填工程与施工方案不符	不符合扣2分		
		(2)污水工程不符合设计要求	不符合扣4分		
		(3)雨水工程不符合设计要求	不符合扣4分		
		(4)拆除工程不符合设计要求	不符合扣2分		

		(5) 修复工程不符设计要求	不符合扣 2 分		
		(6) 零星工程不符设计要求	不符合扣 2 分		
6	隐蔽工程、检验批等质量验收 (10 分)	(1) 隐蔽工程报验: 检查、签认及时正确	不符合一项扣 1 分 扣完为止		
		(2) 检验批报验: 有平行检验记录, 签认及时正确			
		(3) 分项、分部工程报验: 签认及时正确			
7	进度控制 (5 分)	(1) 按时审批承包单位上报的每月进度计划和完成工程量报表	少一项扣 1 分		
		(2) 对进度计划动态控制, 定期分析, 提出监理意见	未进行分析提出监理意见扣 2 分		
8	投资控制 (5 分)	(1) 进行工程量核算	少一项扣 1 分		
		(2) 审核月进度款支付			
		(3) 对工程签证单进行审核, 并提出监理意见			
		(4) 建立投资控制台帐			
9	信息管理 (4 分)	现场资料及时整理, 统一分类, 存放清楚	不及时整理扣 2 分 存放不清楚扣 2 分		
10	施工安全管理 (8 分)	(1) 领导带班定期开展安全排查, 有书面记录, 整改通知应有回复	不合格扣 2 分		
		(2) 对进场的特种作业人员持证上岗核查	不合格扣 2 分		
		(3) 严抓安全施工, 不得出现安全事故	施工过程中出现安全事故, 扣 8 分		
11	主管部门检查 (2 分)	所提出的整改意见应落实相应措施并督促施工单位整改	不落实措施扣 2 分		
12	总 评 分				

考核日期: 年 月 日

附件一

工程建设项目廉政合同

工程项目名称：南浔中心城区老城区改造及有机更新项目-泰安西路改造工程监理服务

工程建设地址：位于浙江省湖州市南浔区中心城区

建设单位：湖州市南浔区城乡建设发展服务中心

代 管 方：湖州南浔城投项目管理有限公司

监理单位：浙江禾城工程管理有限责任公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政合同。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装等方面的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方负责人为该项目党风廉政建设第一责任人，对该项目工程质量和廉政建设负总责。甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

乙方负责人在职责范围内对该项目工程质量和廉政建设负责。乙方应与甲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工作,严格执行工程建设的有关方针、政策和规定,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本廉政合同第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本廉政合同第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(三) 乙方工作人员有违反本廉政合同上述有关条款行为和其他有关法规的,作为其不良记录载入有关数据库,形成相关信用档案,在一定范围内予以公布,并成为其能否准入建设市场的基本依据。

(四) 本廉政合同作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

(五) 本廉政合同的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

(六) 本廉政合同一式四份,由甲乙双方各执一份,送交监督单位一份,并送建设工程项目廉政保障工作联席会议备案一份。

甲方单位：(盖章) 湖州市南浔区城乡建

发展服务中心

法人代表人：

地址：湖州市南浔区南林中路 800 号

电话：



年 月 日

监督单位 (盖章)

年 月 日

乙方单位：(盖章) 浙江禾城工程管理有限

责任公司

法人代表人：

地址：浙江省嘉兴市经济技术开发区由

拳路 309 号紫御大厦 1111 室

电话：13867289137

年 月 日

代管人：(盖章) 湖州南浔城投项目管理有限公司

法人代表人：

地址：

电话：

年 月 日



附件二

工程质量责任合同格式

根据国务院《建设工程质量管理条例》，为保证在设计使用年限内建设工程质量，工程的建设单位湖州市南浔区城乡建设发展服务中心（以下称甲方）与监理单位浙江禾城工程管理有限公司

（以下称乙方），特订立如下质量责任合同。

第一条 本建设工程项目的质量目标为南浔中心城区老城区改造及有机更新项目-泰安西路改造工程监理服务工程，监理单位对本建设工程的监理质量在设计使用年限内依法终身负责。监理责任人杨志钢。

第二条 甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家有关法律法规及交通部的有关规定。

（二）严格执行南浔中心城区老城区改造及有机更新项目-泰安西路改造工程监理服务工程施工监理的合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的施工监理业务活动坚持科学、公正、诚信、平等的原则，不得损害国家、集体的利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（四）发现对方在施工监理业务活动中，有违反有关规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反监理合同文件的行为，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。

第三条 甲方的义务

（一）甲方向乙方及时提供与承包人签订的施工合同文件及有关资料（包括技术规范、工程量清单、施工图等）。

（二）甲方不得指使乙方不按法律、法规、工程建设强制性标准和监理规范进行现场监理。

（三）甲方应按施工监理合同的约定支付监理费，除施工监理合同的约定外，甲方不得以任何借口克扣监理费或拖延监理费的支付。

（四）甲方不得明示或暗示向乙方推荐单位或个人承包或分包本工程项目的施工监理任务。

（五）甲方不得以任何理由索取回扣或其它好处。

第四条 乙方的义务

(一) 乙方应具备与本工程项目相应等级的监理资质证书。

(二) 乙方不得允许其它单位或个人以乙方的名义承揽本工程项目的施工监理任务，不得转包或违法分包所承揽的本工程项目的施工监理任务。

(三) 乙方必须严格履行施工监理合同，按投标承诺的监理人员及时到位。监理人员不得擅自调换，如有特殊原因确需调换的，须经业主书面同意方能换人。

(四) 乙方必须建立工地临时试验室，按要求配合相应的试验检测人员和设备，并取得工地临时试验室资质证书。按有关规定做好各类试验，试验资料应真实、完整，统一归档。

(五) 乙方必须按照“严格监理、热情服务、秉公办事、一丝不苟”的原则，认真贯彻执行有关施工监理的各项方针政策、法规，制定详细监理工作计划，明确监理岗位职责，严格监理检查制度。对工程的重要环节和关键部位，必须实施全过程的现场监理旁站，并有完整的监理旁站记录；严格计量支付；合理有效地控制进度。

(六) 乙方与甲方、承包人或指定分包人之间有关工程质量、进度和费用的一切往来函件、报表均应分类编号归档保存；监理资料应真实、完整。

第五条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同条二、三条，按管理权限，依据国务院《建设工程质量管理条例》有关条款给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同条二、四条，按管理权限，依国务院《建设工程质量管理条例》有关规定给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第六条 本合同有效期 为甲乙双方自签署之日起至该工程项目设计使用年限之日止。

第七条 本合同作为 南浔中心城区老城区改造及有机更新项目-泰安西路改造工程监理服务 工程监理服务合同协议书附件。

第八条 本合同甲、乙双方各执一份，送交双方监督单位一份。

甲方单位：(盖章) 湖州市南浔区城乡建设
发展服务中心

法人代表人：

地址：湖州市南浔区南林中路 800 号

电话：



年 月 日

甲方监督单位：

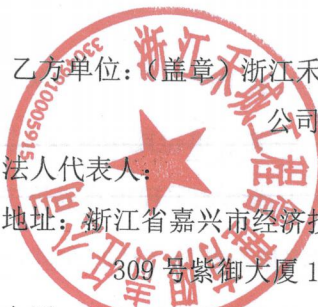
年 月 日

乙方单位：(盖章) 浙江禾城工程管理有限责任
公司

法人代表人：

地址：浙江省嘉兴市经济技术开发区由拳路
309 号紫御大厦 1111 室

电话：13867289137



年 月 日

乙方监督单位：

年 月 日

代管人：(盖章) 湖州南浔城投项目管理有限公司

法人代表人：

地址：

电话：



年 月 日

代管方监督单位：

年 月 日



附件三:

建设工程完工履约保证保险

保单保函/凭证

致: _____ (发包人名称):

鉴于 _____ (发包人名称, 以下简称“发包人”) 接受 _____ (承包人名称, 以下简称“承包人”) 于 _____ 年 _____ 月 _____ 日参加 _____ (项目名称) 施工的投标, 向承包人签发中标通知书, 并在我公司投保《建设工程完工履约保证保险》(保险单号: _____), 我公司接受承包人的请求, 向你方提供如下保证:

一、本保单保函项下我公司承担的保险责任最高限额为 (下称“保险金额”) 人民币 _____ 整 (小写: ¥ _____ 元)

二、本保函的有效期自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日

三、在保险期间内, 承包人 (投保人) 因自身原因未按照与发包人 (被保险人) 签订的建设工程施工合同 (合同编号 _____) 履行相关义务, 导致工程竣工延误或工程质量不符合建设工程施工合同要求, 给被保险人造成直接经济损失的, 被保险人可向保险人提出索赔, 保险人按照保险合同的约定承担损失赔偿责任。

附: 《***保险股份有限公司建设工程完工履约保证保险条款》及保单

保险人: _____ (盖章)

公司地址: _____

联系电话: _____

签单日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

邮编: _____