

项目编号: ZJXWCX-2024-009

合 同 书

项目名称: 2024年长兴县中心城区老旧小区改造项目监理服务一标段

甲 方: 长兴县人民政府雉城街道办事处

乙 方: 浙江湖州诚屿项目管理有限公司

签订地点: 浙江省湖州市长兴县

签订日期: 2024年4月7日

第一部分 协议书

委托人（全称）：长兴县人民政府雒城街道办事处

监理人（全称）：浙江湖州诚屿项目管理有限公司

根据《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：2024 年长兴县中心城区老旧小区改造项目监理服务一标段

2. 工程地点：长兴县雒城街道

3. 工程规模：本次招标内容为 2024 年长兴县中心城区老旧小区改造项目监理服务一标段（长线弄小区（含长海路 690 号）、东鱼巷（人民北路 106 号）1-5 号、三狮苑小区），建设地址位于长兴县雒城街道，包括不仅限于涉及本项目设计施工图纸范围内建筑立面改造、屋顶改造、楼梯间改造、雨污水整改、路面划线、新建垃圾房及门卫等施工过程中的质量、进度、安全、造价控制和合同、信息管理等工作，协调总分包单位之间、各责任主体之间及相关外部单位之间与本工程相关的事宜等，配合业主进行与本工程相关的技术咨询服务等。

4. 工程造价：约 2650 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；
3. 专用条件（包括附录 A、附录 B）；
4. 通用条件；
5. 投标文件及其附件（包括询标记录）；
6. 磋商文件及招标补充文件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 合同履行中，双方依法签订的书面补充协议或文件视为本合同的组成部分；
9. 其他合同文件（在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分）

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：黄鑫，身份证号码：350111197810120431，注册号：11021046。

五、签约酬金

第二部分 通用条件（略）

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：详见通用条件

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本次招标内容为2024年长兴县中心城区老旧小区改造项目监理服务一标段，包括不仅限于涉及本项目设计施工图纸范围内建筑立面改造、屋顶改造、楼梯间改造、雨污水整改、路面划线、新建垃圾房及门卫等施工过程中的质量、进度、安全、造价控制和合同、信息管理等工作，协调总分包单位之间、各责任主体之间及相关外部单位之间与本工程相关的事宜等，配合业主进行与本工程相关的技术咨询服务等。

注：后期因业主增加或减少工程量，监理费不予调整；因非监理原因造成工期延长，如延长一个月监理费不予调整，如超过一个月，从第二个月开始计算增加天数，按照合同价/合同服务天数*增加天数*0.7；请各供应商综合考虑。

2.1.2 监理工作内容还包括：须配合建设单位办理施工许可证和质监手续；对工程的投资造价、质量、建设工期采用科学的方法和手段，进行控制及安全文明施工管理、合同与信息管理；协调有关单位之间的关系，对本工程的设计及施工提出合理化建议；向业主提交完整的监理档案资料；参与工程的交工和竣工验收；建设工程监理规范（GB50319-2013）上所要求其他内容。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部部门规章及工程所在地的地方性（省、市、县）法规、规章；（2）经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目初步设计及批复、建设计划、设计施工图纸和地质勘察报告等有关技术经济文件；（3）国家和地方现行的工程设计、建筑安装技术标准及验收规范、工程质量检验评定标准；（4）工程招投标文件及有关答疑、补充资料；（5）现行的概预定额、单位估价表、取费标准及有关建设工程造价的管理办法；（6）依法签定的工程承包合同（施工合同）和协议；（7）依法签定的工程建设监理合同（或协议）。

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

2.3.1 派驻本工程的监理人员必须与投标文件中一致，出现未经委托人同意擅自更换或不到的情况，按合同约定进行处罚。每个小区常驻不少于1名监理人员。

2.3.2 更换监理人员的违约处罚：

2.3.2.1 合同签订后，监理单位擅自更换监理人员的违约责任：擅自更换总监工程师的，

2.6 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。

委托人提供办公用房 1 间，其余交通工具、通讯设备、用餐、监理人员住宿用房、电脑及打字复印设备均由监理单位自理；属于委托人财产的设施和物品，在监理任务完成和终止时，监理人应及时将其交还委托人。监理单位自备的，委托人不给予经济补偿。

监理人应在本合同终止后 30 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

3.3 委托人派员按委托人内部管理规定，提供的房屋、设备等要求按 2.6 条规定。

(1) 工程建设现场的所有远外层外部关系，诸如：规划、消防、环保、电讯、电力、市政、治安、园林、交警等部门，应由委托人负责协调，以满足开展监理工作所需提供的外部条件；(2) 涉及工程建设现场的近外层关系(设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工等)由监理机构负责组织协调。

3.4 委托人代表

委托人代表为： 。

3.5 委托人的意见或要求：相关指令发出后通知监理人。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

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)
视监理人承担责任大小支付赔偿金，赔偿金金额不超过监理费总额 (扣税)。

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： / 。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

支付金额：本工程监理费为人民币 (大写)：壹拾万元整 (¥: 100000 元)

监理服务期从签订合同之日开始至整个工程通过竣工验收合格、交付使用，提交完整监理档案资料、通过备案为止。在工程质量保修期内和工程整个审计过程中，监理单位仍应承担相应的义务和责任。

监理服务费的支付方式及时间为：

合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内支付合同价的 40%作为合同预付款；工程完成 50%的工程量时，支付至监理合同价的 60%；工程竣工验收合格，资料提交备案，联系单全部签证完成并配合招标人移交资料给使用单位后支付至监理合同总价的 100%。服务费支付时，应先行抵扣预付款，直至扣回全部预付款。采购人对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 7 个工作日内将资金支付到中标人账户。

注：每次支付监理费前，相应阶段的监理工作须完成并符合相关单位要求。

注：在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述预付款比例的规定。关于预付款的条款将相应修改为“乙方同意无需预付款。”等。

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：经双方签字、盖章及提交后生效。

6.2 变更

条款 6.2.1~6.2.6 约定如下：按 5.3 条内容约定。

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 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 长兴县 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

委托人声明的保密事项和期限：按通用条款。

监理人声明的保密事项和期限：按通用条款。

第三方声明的保密事项和期限：按通用条款。

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：按通用条款。

9. 补充条款

9.1 奖罚办法

(1) 监理人必须按中标书承诺的服务内容实施监理工作。如果监理人工作不力，委托人有权单方面终止合同，已付监理酬金相抵监理人已完成的所有工作，将监理人清退出场。凡被清退出场的，委托人可以采取任何手段（包括没收监理技术装备、检测设备等）清理现场。

(2) 根据委托人的考勤，如果总监理工程师到位率达不到承诺要求（最低不少于 24 日历天），扣除相应违约金。

缺勤在 3 天以内的（含 3 天），处违约金 2500 元/每天，缺勤在 5 天以内的（含 5 天），处违约金 5000 元/每天，缺勤在 10 天以内的（含 10 天），处违约金 10000 元/每天，缺勤在 10 天以上的，处违约金 20000 元/每天，且委托有权终止合同，一切责任由监理单位承担。

(3) 根据委托人的考勤，如果专业监理工程师到位率达不到承诺要求（最低不少于 27 日历天），扣除相应违约金。

缺勤在 3 天以内的（含 3 天），处违约金 1500 元/每天，缺勤在 5 天以内的（含 5 天），处违约金 3000 元/每天，缺勤在 10 天以内的（含 10 天），处违约金 6000 元/每天，缺勤在 10 天以上的，处违约金 12000 元/每天，且委托有权终止合同，一切责任由监理单位承担。

(4) 根据委托人的考勤，如果监理员到位率达不到承诺要求（最低不少于 27 日历天），扣除相应违约金。

缺勤在 3 天以内的（含 3 天），处违约金 800 元/每天，缺勤在 5 天以内的（含 5 天），处违约金 1600 元/每天，缺勤在 10 天以内的（含 10 天），处违约金 3200 元/每天，缺勤在 10 天以上的，处违约金 6400 元/每天，且委托有权终止合同，一切责任由监理单位承担。

(5) 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，委托有权对监理人处以罚金 10000~50000 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。

(6) 工程施工过程中，委托人经检查认为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 5000~10000 元/次，在工程监理费中扣除。

(7) 由于监理人原因工程质量验收不通过，或工作拖拉，未能及时对工序质量进行同步检查、隐蔽验收，或其他非委托方原因造成工程进度延误的，委托人将追究监理人的监督责任，并处罚金 10000-20000 元/次，在工程监理费中扣除。

(8) 由委托人提出，交由监理人督促落实的整改要求，监理人未能加以落实、完成整改，影响了工程质量、安全生产、文明施工的，委托单位将根据情况每次罚款 2000-10000 元/次，在工程监理费中扣除。

(9) 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。

(10) 如因监理人监管不到位造成工程质量、安全文明方面存在重大问题，经主管部门通报的按 5 万元/次承担违约责任。

(11) 监理人员应根据长城投发【2018】10号文件中的《建设工程变更审批实施细则》相关要求签署联系单，如违反文件要求签署的，委托人将不予认可并由监理人承担责任，并处违约金 5000~10000 元/次，在工程监理费中扣除。

9.2 其它

(1) 监理人应为本工程监理人员办理意外伤害保险、工伤保险等，并承担保险费用，同时加强对监理人员的安全教育。服从施工现场安全管理规定，如违反规定出现的事故，一切责任由监理人承担。

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	/		
2. 生活用房	/		
3. 试验用房	/		
4. 样品用房	/		
用餐及其他生活条件	监理人自理		

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		
2. 工程勘察文件	1		
3. 工程设计及施工图纸	1		
4. 工程承包合同及其他相关合同	1		
5. 施工许可文件	1		
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	/		
2. 办公设备	/		
3. 交通工具	/		
4. 检测和试验设备	/		

第四部分 工程建设项目廉政合同

工程项目名称：2024年长兴县中心城区老旧小区改造项目监理服务一标段

工程项目地址：长兴县雉城街道

建设单位（甲方）：长兴县人民政府雉城街道办事处

施工单位（乙方）：浙江湖州诚屿项目管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承招标双方的各项活动，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，特订立本廉政责任书。

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，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承招标合同文件，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、感谢费等。

（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以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

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，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赠送礼金、有价证券、贵重物品

和回扣、好处费、感谢费等。

(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公务的宴请、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责任书第一、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责任书第一、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) 乙方违反本合同对甲方有行贿行为经监察局查实的,乙方需按查实的数额,按1:20的比例(监察局查实数的20倍)向甲方赔偿;乙方违反本合同对甲方有行贿行为经法院判定的,乙方需按查实的数额,按1:40的比例(法院判定数的40倍)向甲方赔偿。

第五条 本责任书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。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目合同结束时止,但本合同第四条的违约责任有效期不受本合同终止的限制。

第七条 本责任书双方约定份数: 份,双方各 份。

甲方单位:(盖章)

法定代表人:

(或授权代表人)

电话:

2024年4月7日

乙方单位:(盖章)

法定代表人:

(或授权代表人)

电话:

2024年4月7日

