

建设工程监理合同
(GF—2012—0202)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：常州市武进区市政公用事业管理处

监理人（全称）：江苏阳湖建设项目管理有限公司

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、项目概况

1. 项目名称：2024-2027 年度武进区市政养护监理服务；
2. 项目地点：武进城区；
3. 项目规模：按要求完成 2024-2027 年度武进城区市政养护工程（主要为市政道路及桥梁、绿化、开放式公园、照明工程等）的监理服务。
4. 概算投资额或建筑安装工程费：暂按/万元；
5. 质量要求：合格。

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. 中标成交通知书；
3. 响应文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王卫星，身份证号码： ，注册号：32014471。

五、签约酬金

合同总价（大写）：人民币贰佰玖拾叁万肆仟元整（¥2934000.00）。

包括：

1. 监理酬金： / 。
2. 相关服务酬金： 包含在总价内 。

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 2024 年 4 月 1 日始至 2027 年 3 月 31 日止。
2. 相关服务期限：
 - (1) 勘察阶段服务期限自始，至止。
 - (2) 设计阶段服务期限自始，至止。
 - (3) 保修阶段服务期限自始，至止。
 - (4) 其他相关服务期限自始，至止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 1 月 12 日。
2. 订立地点：常州市武进区。
3. 本合同一式 柒 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份，招标代理机构 壹 份。

委托人：（盖章）

监理人：（盖章）

住所：常州市广电西路 178 号

住所：常州市武进区府西路 8 号鸿业大厦

邮政编码：213161

邮政编码：213161

法定代表人或其授权的

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

代理人：（签字）

开户银行：

开户银行：建行丰乐支行

账号：

账号：32001626759051256788

电话：

电话：0519-86520112

传真：

传真：/

电子邮箱：

电子邮箱：/

★. 备注：甲乙双方必须以本格式文本拟订合同。

第二部分 通用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

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

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚

乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 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. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(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 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

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

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1) 严重过失行为的；

(2) 有违法行为不能履行职责的；

- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范, 严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内, 委托人和承包人提出的意见和要求, 监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时, 监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时, 监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内, 处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围, 应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下, 为了保护财产和人身安全, 监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时, 应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外, 监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的, 有权要求承包人予以调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内, 监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后, 应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 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, 监理人应妥善使用和保管, 在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人, 并按专用条件约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更, 应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

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

3.4 委托人代表

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

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

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

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

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

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

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

4.3 除外责任

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

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

5. 支付

5.1 支付货币

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

5.2 支付申请

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

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有争议部分的付款

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

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

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

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

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

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

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

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应

作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

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

6.3 暂停与解除

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

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

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，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

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

8.3 咨询费用

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

8.4 奖励

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

8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

8.6 保密

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

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

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

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：（1）合同协议书；（2）中标（成交）通知书；（3）响应函；（4）合同专用条件及其附件；（5）合同通用条件；（6）采购文件、答疑纪要、响应文件及双方其他书面约定。

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：（1）监理服务范围内的施工阶段质量、进度、费用控制管理、安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理等招标人交办的与工程相关事项；（2）缺陷责任期内的监理服务和相关专业技术咨询服务。

监理人接受发包人的委托，提供建设工程施工阶段及缺陷责任期内的监理服务，对承包人、分包人的全部工程施工安装行为进行监管、检查、控制和协调。

2.1.2 监理工作内容还包括：协助委托人负责解决与本工程有关的外部事宜。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家有关建设的法律法规，本项目建设文件，施工合同。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人有权以书面形式要求监理人更换不能按照监理合同的规定履行监理服务的派驻人员，监理人应接受委托人提出的人员更换要求，并在接到通知的7日内选派资格和经验被委托人接受的人员替换。由于此类人员更换引起的费用由监理人自行承担；人员更换不减轻或免除监理人需要赔偿委托人相应损失损害的责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按照《建设工程监理规范》GB50319-2013 规定执行。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件： / 。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划的提交应该在签署合同后监理人员进场10日内，份数3份；监理周报的提交应在每

周的星期一，份数 2 份；监理月报的提交应在每月的第一天，份数 3 份。

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：/。

监理人应在本合同终止后 14 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：/。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：宋旭强。

3.6 答复

委托人同意在 14 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）

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：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：合同签订后 30 日内支付合同价 10% 的预付款；剩余合同款，监理服务期满一年付清当年费用。

注：根据《苏财购〔2020〕52 号》文的相关约定，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，甲方可不适用关于预付款的规定，签订合同时，乙方需附上明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的书面声明。

5.3.1 监理酬金结算价=监理费投标报价，总价包干，监理费用不因造价变化而调整。监理人需先提供增值税专用发票，委托人才予以支付费用。

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：委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章。

6.2 变更

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

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

6.2.3 附加工作酬金按下列方法确定：

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

6.2.5 正常工作酬金增加额按下列方法确定：

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

6.2.6 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，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，可提交常州市建设行政主管部门进行调解。

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）提请常州仲裁委员会进行仲裁。
- （2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后7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7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L%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：施工单位签订的施工合同中的商务内容，本合同结束前。

监理人申明的保密事项和期限：监理规划，专项监理总结报告，本合同结束前。

第三方申明的保密事项和期限：除严格用于合同目的外，项目管理规划等项目管理文件，未经建设单位许可，监理人不得用于或转给第三方。

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：本工程的设施管理流程及标准及委托人与施工单位签订的施工合同中的商务内容。

9. 补充条款：

9.1 响应文件中列出的监理机构人员在中标后组成本工程项目监理部，保证全部人员在监理服务的全过程中依据本工程监理工作的需要投入本项目的监理工作中。在施工过程中保证不更换监理组人员（委托人因监理人员不能胜任岗位而提出的更换除外）。特殊情形下，①经委托人批准更换总监（包括总监代表），扣除合同监理费的10%；②经委托人批准更换监理组其他人员的，每一人扣除合同监理费的5%。

9.2 监理人必须尽心尽责、认真监控工程质量。由于监理工作不到位，如出现一般工程质量事故，每1起处罚监理人3000元；发生严重质量事故，每1起处罚监理人10000元，并从监理费中直接扣除。

9.3 监理人必须保证认真监控工程施工安全、杜绝现场人员伤亡事故的发生；如工程中出现人员一般安全事故，每1起扣除合同监理费的20%；发生较大安全事故，每1起扣除合同监理费的50%。当出现严重质量事故及以上或较大安全事故及以上，除承担上述相应的处罚外，监理人必须服从主管部门和委托人的处理决定，并三年内不得再参加委托人发包的监理业务。

9.4 监理人必须努力监督施工单位文明施工，如因监理工作不到位，本工程实施过程中被新闻媒体曝光或上级部门通报批评或上级部门检查不合格的，每1起扣除合同监理费的5%。

9.5 监理人派出的项目监理机构人员必须廉洁自律，不索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，承诺保证监理人不与施工单位等有利益关系的单位或个人进行任何不正当的接触，不利用职务之便谋取其他不正当的利益，不得与施工单位有介绍施工人员、施工材料、分包单位等与工程建设相关的业务活动，上述情况若发生一经委托人核实，将赔偿由此造成的一切费用，并更换相关人员，同时承担由此造成的其他合同条款罚款。

9.6 监理造价控制的重点是在委托人授权范围内，以施工承包合同为依据，认真做好工程计量支付、工程变更项目的工程量核定以及处理好工程索赔，把工程投资控制在合同范围

内。需报验的分项工程，施工单位每次需上报验收资料并经监理人代表签字。委托人现场代表随时备查，如不符合要求，对监理处以警告。

9.7 现场所有涉及到成本的签证和隐蔽工程验收，监理人代表需及时通知委托人代表、审计方一起验收。如没有征得委托人代表与审计方的同意而进行下道工序施工，委托人代表可拒签，造成的所有损失均由监理人和总包人共同承担。

9.8 监理人员对工程施工现场发生的变更、签证、施工联系单的内容与数量应实事求是的及时进行计量、记录，并按相关程序向委托人进行递送，如发现对施工承包人报送的变更、签证、施工联系单中有弄虚作假、高估冒算行为不加制止并签字盖章的，每发现一次，扣罚监理费 10000 元整。

9.9 对监理人的工作不配合等原因，委托人书面警告达到三次及以上时，委托人有权终止监理人的所有工作，终止与其的合同。并向监理人的上级建设行政主管部门通报，建议禁止该监理人参与后期所有工程的监理招投标。

9.10 由于监理人未能履行职责而造成工程质量事故或大面积返工，除对监理人进行经济处罚外，处罚次数达到三次及以上者，监理人应无条件退场，并向监理人的上级建设行政主管部门通报，并建议禁止该监理人参与后期所有工程的监理招投标。

9.11 监理单位应认真做好工程结算的初审，结算初审超过终审值 5%，超过部分的审计费从监理费中扣除。

9.12 如工程需要，监理人拟投入本工程的仪器设备必须按投标文件所填报到场，否则视为违约，并按所缺仪器的价值 2 倍支付违约金。如需新增仪器设备类型和数量，监理人应根据工程需要另行提供，但委托人不需另行支付费用。

9.13 **监理费总价包干，如遇造价增加，监理费用不调整。监理费的支付，需经甲方代表人签字后支付。**

9.14 工程竣工一个月内，监理人应将完整的监理工程资料提交委托方。

9.15 工程质量保修期间，监理人应负起监督检查的责任，监督施工方履行“工程质量保修书”；

9.16 除本协议条款约定外，监理人接受委托人另行制定的监理考核办法，并按办法实施考核。

9.17 其他未尽事宜，由双方另行商定。

附件1:

廉洁协议

委托人（甲方）：常州市武进区市政公用事业管理处

受托人（乙方）：江苏阳湖建设项目管理有限公司

为了在本项目建设工程、货物采购及各类购买服务中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为发生，根据国家和本市各项规定和廉洁从业的规范要求，结合实际，特订本协议如下：

- 1、甲乙双方应当自觉遵守国家和常州市有关廉洁自律各项规定，以“公开、公平、公正”为原则开展业务工作。
- 2、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 3、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 4、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 5、甲方工作人员不得接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供的方便。
- 6、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方项目有关材料及货物供应、工程分包及购买服务等经济活动。
- 7、乙方应当通过正常途径开展业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 8、除合同中已确定的培训、考察外，乙方不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性场所。
- 9、乙方不得为甲方单位和个人购置、提供交通工具、家电、办公用品等物品。
- 10、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导及职能部门或者甲方上级主管机关举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。
- 11、甲方发现并查实乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方项目合同价 1—5%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。同时，甲方可单方面终止与乙方签订的合同，且乙方在三年内不得参加

甲方及其所属企事业单位有关项目的招投标活动。

12、甲乙双方若存在违反本协议规定之外且与项目有关的其他不廉洁行为，按本协议第十、第十一条规定处理。

13、本协议作为《2024-2027年度武进区市政养护监理服务建设工程监理合同》的附件，具有与其同等的法律效力。

14、本协议在招投标过程中可参照执行。

委托人：（盖章）

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

受托人：（盖章）

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

附件2:

监理单位履约考核制度

为了加强市政工程的管理工作，充分发挥监理单位在工程项目管理中的作用，进一步提高监理在质量、安全、进度、费用和合同管理等方面的服务质量，特制定本履约考核制度。

一、考核依据

- 1、国家及有关部门颁发的强制性规范、标准。
- 2、上级主管部门下达的有关技术和管理文件及规定。
- 3、施工图纸、招标、投标文件及相关承诺文件。
- 4、建设工程监理合同及附件。
- 5、建设单位及项目管理单位下达的节点进度、任务目标及管理文件等。

二、考核制度

考核采用定期检查与日常管理相结合的办法。考核包括组织机构及人员管理、业务管理能力、对参建单位的协调管理能力、服务意识四个考核大项。（详见附表）。

1、评定标准

- (1)、综合考评得分 ≥ 90 分为优秀。
- (2)、综合考评得分 ≥ 80 分为良好。
- (3)、综合考评得分 ≥ 60 分为合格。
- (4)、综合考评得分 < 60 分为不合格。

2、考核周期：项目开工当月起，至竣工验收合格当月止。

3、考核时间

原则上每月考核一次，得出每次月考核评定得分，考核结果将通报至监理部所属单位。

4、监理考核期内，监理部有违反下列条款之一的，除考核扣分外，并按以下罚则进行处罚，处罚额度上限为工程监理服务费的 50%：

(1)、所监项目砼、钢筋等分项工程主要材料检测未按规定见证取样，每发现一次，处罚人民币 1000 元；

(2)、所监项目发现有质监部门验收不合格或存在严重质量缺陷的，每分部处罚人民币 3000 元，并责令撤换有关监理人员。

(3)、因监理不力，致项目实际总工期与合同工期拖延在 15 天以上时，每增加一天扣除监理费 500 元。

(4)、考核期内，因监理疏忽，造成工程实体质量或现场安全上类似问题重复出现时，每重复出现一次扣除监理费 500 元；给工程结构安全或质量造成严重影响或隐患的，除考核扣分外，扣除监理费 5000 元，并承担业主相应的损失，触犯法律的，将追究法律责任。

(5)、考核期内，监理应积极配合甲方、项目管理单位做好竣工验收工作，及时督促施工单位及本监理部做好收集档案资料工作，在合同约定时间内归档，并报送竣工决算，发现失职的每次扣除监理费 500 元。

(6)、考核期内，因监理失职或管理不善，导致集体上访或被媒体曝光的，发现一次扣除监理费 3000 元。

5、本办法由采购人负责解释。未尽事宜按照招标文件及合同的相关条款执行。

附表：1、监理考核评分表

2、监理考核汇总表

附表 1:

监理考核评分表

建设单位（章）：

项目名称：

监理单位（章）：

考核时间：_____年__月

项次	考核项目	扣分标准	得分	备注
一	人员体系管理（20分）			
1	监理组织体系不健全、无人员分工及职责不明确的；监理制度不健全或图表不上墙（5分）	缺项扣5分		
2	未按合同要求配备监理人员、交通工具或检测设备满足不了监理工作要求的（5分）	不满足一项扣2分		
3	按照招投标文件及合同配备人员持证情况（5分）	相关人员未按照招投标文件及合同要求持有相关证件，与合同人员不符的，发现1例扣1分，扣完为止		
4	相关人员履职情况（5分）	相关人员无故缺岗或者缺席相关例会发现1次扣3分，扣完为止，相关人员违反廉洁协议扣5分		
二	业务管理能力（50分）			
1	资料整理（10分）	资料不规范，每次扣2分；不闭合，缺失每次扣2分； 资料和报表未及时上报，每次扣2分；		
2	工程质量（10分）	未按规定对进场原材料、构配件、设备及工序进行验收的扣2分； 隐蔽工程、重要工序监理旁站不到位或缺少完整的旁站记录的扣2分； 未认真检查督促施工单位按图施工、不能满足规范及合同要求扣5分 未能认真履行见证取样工作或缺少取样记录扣1分；对发现质量问题，处理不及时，不闭合，无处理方案和书面意见的扣2分； 对施工方提供的竣工图审查复核不严，签字后发现与实际施工不符的扣5分		

项次	考核项目	扣分标准	得分	备注
3	进度控制（10分）	由于监理工作原因，造成月进度计划滞后或节点工期拖延的扣5分；对进度拖延未采取有效管理措施或督促施工单位采取合理的赶工措施的扣5分；未认真检查施工计划执行情况，无过程控制书面文件的扣2分		
4	造价控制（10分）	计量审核不认真、不准确或欠真实，不及时、手续不齐全、格式不规范扣5分； 未能积极配合建设单位、项目管理单位及审计单位做好工程计量的核查、解释工作和及时提供监理审核依据的扣5分 未严格控制工程量变更、签证扣5分，		
5	安全文明施工（10分）	安全技术措施或专项方案未审核或把关不严的扣5分； 对施工单位安全保证资料和安全管理平台台账检查不力，被查出的扣2分； 工地因安全措施不到位、违章作业监理负有责任的扣5分； 造成安全事故，监理负有责任的扣10分； 施工现场安全监理失职失管，未进行经常性安全检查，对发现的潜在安全隐患未进行有效督促整改扣10分		
三	对参建单位的协调管理能力（20分）			
1	对施工单位的管理（10分）	未对施工单位进行考勤，严格控制项目经理在岗时间的扣5分； 施工单位现场与资料内容不符，监理未认真审核的扣5分； 对施工单位提出的变更未进行必要分析的扣5分； 对发现问题未及时通知施工等单位，并形成书面记录的扣5分		
2	与其余各方的协调（10分）	对发现的重大隐患未及时制止并报告项目管理、建设单位等产生严重后果的扣10分； 涉及相关单位参加或协调的，未及时通知并导致进度滞后的扣5分		
四	服务意识（20分）			

项次	考核项目	扣分标准	得分	备注
1	不服从建设单位、项目管理单位管理、不配合其布置的工作（5分）	发现一次扣5分		
2	项目被上级主管部门及媒体曝光或点名批评的；（5分）	每次扣5分		
3	质安监部门或建设单位、项目管理单位检查提出的整改意见超过3条的或无完整回复的（5分）	每次扣5分		
4	未能及时向建设单位、项目管理单位汇报项目情况，汇报月报等项目情况。（5分）	每次扣5分		
考核评定得分：				
考核 人员 签名				
总监理工程师签收		日期		

注：如监理单位拒绝签章，考核人员签字后即可视为已确认。

附表 2:

监理考核汇总表

项目名称		合同标段	
建设单位		项目负责人	
监理单位		总监理工程师	
施工单位		项目经理	
开工日期		竣工日期	
工程合同造价	元	监理合同总价	元
工程质量标准			
月考核评定得分汇总			
年月份		年月份	
年月份		年月份	
年月份		年月份	
年月份		年月份	
年月份		年月份	
年月份		年月份	
年月份		年月份	
年月份		年月份	
年月份		年月份	
月度考核评定得分合计		考核次数	
综合考评得分			
整理人		时间	
考核结论			
监理单位（盖章）：			
日期：			
建设单位（盖章）：			
日期：			

注：如监理单位拒绝签章，可视为已确认。

备注：85 ≤ 得分 < 90 罚款 500 元，80 ≤ 得分 < 85 罚款 1000 元，70 ≤ 得分 < 80 罚款 2000 元，得分 < 70 罚款 5000 元，人员配备不符合要求罚款 10 万元/人。

附件 3:

拟投入项目监理部人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	岗位	职称	专业	专业培训及证书	注册证书号
1	王卫星	男	53	总监	研究院级高级工程师	建筑与土木工程领域	国家注册监理工程师 一级建造师	32014471 苏 1322006200805979
2	史瑜	男	33	专监	工程师	土木工程	国家注册监理工程师 一级建造师	32031455 建[造]11223200018241
3	李丹	男	37	专监	/	建筑工程技术	国家注册监理工程师	32034032
4	朱子阳	男	39	专监	高级工程师	园林	国家注册监理工程师 一级建造师	32025622 苏 1322018201906842
5	李欣祚	男	34	专监	工程师	交通工程	国家注册监理工程师 安全工程师	32031454 19200249792
6	程东	男	39	专监	工程师	给水排水	国家注册监理工程师	32028276
7	凌建	男	42	专监	高级工程师	建筑环境与设备工程	国家注册监理工程师 一级建造师 一级造价工程师	32015711 苏 1322020202104115 建[造]14223200017988
8	陈建良	男	42	监理员	/	工业与民用建筑	监理员	苏建工监员 0600314 号