合同编号：SZC2026-CG-FW02

南通市市政设施管理处
服务采购合同

（2026 年度市政设施养护工程监理服务项目）

二〇二六年一月

仅用于合同公示

第一部分 协议书

委托人（全称）：南通市市政设施管理处

监理人（全称）：南通市泛华建设监理有限责任公司

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、法规及2026年1月9日2026年度市政设施养护工程监理服务项目的采购结果、采购文件，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：2026年度市政设施养护工程监理服务项目；

2. 工程地点：南通市区；

3. 工程规模：对南通市市政设施管理处年度委托部分的市政中小修、抢修、及城维专项工程（上述范围内的工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理，预估规模平均每年实施工程项目按4000万/年计，（具体项目安排以甲方要求为准）提供监理服务，主要为协助采购人办理图纸审查和各项报批工作，对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工单位以及水电气等配套单位的施工现场各方关系，工程竣工资料审核、竣工结算初审，协助做好工程资料的送审、归档工作等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：预估4000万元，具体以实际发生为准。

二、服务标准

1.《中华人民共和国建筑法》

2.《中华人民共和国民法典》

3.《中华人民共和国安全生产法》

4.《建设工程安全生产管理条例》

5.《中华人民共和国建设工程质量管理条例》

6.国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定

7.工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同

仅用于合同公示

8.《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）

三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

四、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 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。

五、总监理工程师

总监理工程师姓名：曹晓东，资质等级：国家注册监理工程师(市政公用工程专业)，注册号：32005317。

六、签约酬金

本项目工程预估规模为4000万元，具体以实际发生为准，最终监理费结算价不得超过本项目的预算金额：捌拾万元整（¥800000.00元）。本次项目结算以一次性费率报价为准，中标监理费率：1.86%，此监理费已包括委托人委托内容的所有费用，专业系数、复杂系数、高程系数等均已含在中标费率中，结算时不再调整。

七、监理期限

合同期限自合同签订之日起一年，监理服务期限自工程监理合同签订之日起至工程缺陷责任期及保修期期满之日止（含保修期监督），具体工期安排以委托人要求为准。

八、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。

仅用于合同公示

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。

九、合同订立

1. 订立时间：　　年　月　日。

2. 订立地点：南通市市政设施管理处。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执伍份，监理人执叁份。

委托人：（签章）
住所：
法定代表人：（签章）
委托人代表：
开户银行：
账号：
邮编：
日期：2026.1.19

监理人：（签章）
住所：
法定代表人：（签章）
委托人代表：
开户银行：
账号：
邮编：
日期：2026.1.19

仅用于合同公示

第二部分 通用条款

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，及其合法的继受人或受让人。

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

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，及其合法的继受人。

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款和专用条款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，委托人应该给付监理

仅用于合同公示

人并在协议书中载明的金额。

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

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（包括电传、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、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条款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。除专用条款另有约定外，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）专用条款及附录 A、附录 B；

（4）通用条款；

（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 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，监理工作内容包括：<u>见专用条款 2.1</u>。

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，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

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，经委托人书面同意后方可更换；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，应提前 3 天向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换。

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）专用条款约定的其他情形。

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，监理人收到书面通知后应在 3 日内更换符合要求的人员。

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。

仅用于合同公示

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 监理人应在专用条款约定的授权范围内，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确认。

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，未及时报批导致的不利后果由监理人承担。

2.4.4 除专用条款另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权自行要求承包人予以调整或调换，与委托人无关。

2.5 提交报告

监理人应按专用条款约定的种类、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，监理人应保留在现场工作所用的图纸、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

监理人可无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条款另有约定外，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，未能妥善使用、保管导致房屋、设备损毁或遗失的，监理人负责赔偿。本合同（提前）终止或解除时，监理人应将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条款约定的时间和方式移交，逾期移交的按照【壹万元】每天的标准支付占用费。

监理人不得对附录 B 中委托人提供的房屋、设备设置转借、转租、出卖、抵押等权利负担，否则，监理人应及时消灭权利负担，还应赔偿委托人的所有损失。

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 的约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，监理人应及时提醒委托人及时向其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。当委托人更换委托人代表时，应及时通知监理人。

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

委托人应在专用条款约定的时间内，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。

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的损失。赔偿金额的确定方法在专用条款中约定。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产生的费

仅用于合同公示

用，包括但不限于委托人为维权支出的诉讼费、保全费、保全保险费、律师费、差旅费、公证费等相关费用。

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 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条款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，双方各自承担因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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及相应的、合法的增值税发票。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：见专用条款 5.3。

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，监理人收到异议通知后 7 天内对此不能进行合理释明并提供相应凭证的，委托人有权拒绝支付相关款项。无异议部分的款项应按期支付。

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款另有约定外，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书面变更。

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款中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人客观上不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力和非监理人原因导致的情况外，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款中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天，超过部分不计入附加工作范畴，不支付附加工作酬金。

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，双方应通过协商或签订书面补充协议的方式予以解决。

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。调整方法在专用条款中约定。

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。调整方法在专用条款中约定。

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。

仅用于合同公示

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，补偿金额由双方协商确定。

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，但监理人应承担通用条款第 4.1 条及专用条款对应部分约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条款 5.3 条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。

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，可暂停或协商一致后解除本合同。

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款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款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。

仅用于合同公示

8. 其他

8.1 外出考察费用：__/__。

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，支付时间在专用条款中约定。

8.3 咨询费用

经委托人书面同意，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，支付时间在专用条款中约定。

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，双方在专用条款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事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，保密事项在专用条款中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方在本合同中载明的地址时生效，收件人应书面签收。一方对于对方按照合同约定的送达地址寄送的通知拒收的，该通知退回寄件人时视为送达。

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。除专用条款另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本合同终止或解除后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的书面同意。

仅用于合同公示

第三部分 专用条款

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）协议书；（2）中标通知书；（3）专用条款及附录 A、附录 B；（4）通用条款；（5）招投标文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：对南通市市政设施管理处年度委托部分的市政中小修、抢修、及城维专项工程（上述范围内的工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段全过程监理，具体项目安排以甲方要求为准）。

监理工作内容:协助采购人办理图纸审查和各项报批工作,对工程进行质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、组织协调施工单位以及水电气等配套单位的施工现场各方关系，工程竣工资料审核、竣工结算初审，协助做好工程资料的送审、归档工作等。

2.1.2 监理工作内容还包括：(1)协助采购人进行设计图纸审查工作，凭借自身的技能和经验，根据本地的实际情况，为设计院提供建设性改进意见，并协调市有关部门完成各项报批工作；

(2)审核承包单位施工组织设计和施工方案，并督促检查承包单位按规范、规程、标准及图纸进行施工；

(3)审核承包单位的各项施工准备工作，审核承包单位提出的分包单位的资质；

(4)审查督促承包单位施工管理制度、质量管理、安全管理和质量保证体系，

确保体系（及制度）的建立、健全和实施。负责施工现场的安全生产管理工作，按市文明工地要求进行管理，督促检查并考核施工单位安全防护措施及设备满足施工要求；

(5)监理人员应熟悉及消化各专业图纸，了解设计要求、意图。协助组织设计交底、施工图纸会审及审查设计变更；

(6)实施项目的质量、进度、投资、安全四大控制，工程合同和信息管理及工程中的组织协调工作，对各类变更、材料调价、新增工程量进行询价及审核；

(7)复核计算已完工程量，对工程变更和技术核定调整的工程进行初步审核，签署工程付款凭证；

(8)审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备质量，按程序进行见证取样、送样、封样。同时配合采购人考察设备供应，进场设备开箱检验及安装调试确认；

(9)按时向采购人提供形象进度报告，每月向采购人提交监理月报；

(10)分部、分项工程质量签证，组织基础、结构中验和竣工预验收，并提出工程质量评估报告，协助采购人组织竣工验收，办理竣工资料备案手续；

(11)按照工程监理规划的要求，采用旁站、巡视和平行检查等形式监理工程质量。负责施工工序过程中的质量控制，对重要工序和关键部位实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证及时检查质量保证资料记录；

(12)负责竣工图和各项工程相关资料的审查，督促施工单位完成资料的归档工作；

(13)应对承包单位在施工场地的工作人员进行安全教育，督促施工单位完成资料的归档工作；并做好巡查记录，监督承包单位不得违反安全管理的规定进行施工。如承包单位发生安全事故，监理单位视情况承担相应责任；

(14)应对工程竣工施工资料审核、竣工结算初审；

(15)协助采购人做好所有标段施工招标及材料设备采购等工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）国家和工程所在地现行有关工程建设的法律、法规、政策和规定；（2）工程的监理合同、工程施工合同及与工程相关的其他合同；（3）《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）；（4）工程的设计文件

施工图纸、工程地质勘探报告、设计变更通知单、图纸会审纪要、工程实施过程中的有关会议纪要、设计变更等其他有关技术文件；（5）经采购人认可的监理大纲、监理规划和监理实施细则及施工组织设计、施工方案、签发的工程监理委托书等；（6）国家所有现行的工程建设规范和质量验收规范及检验评定标准等。

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：监理人的人员不得更换，如需要更换，应该得到委托方批准并按有关条款进行处罚。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：按本协议书及监理规范、监理大纲中相关内容 。

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：（1）开工前监理人应向委托人报送3份委托的总监理工程师及其监理机构主要人员名单、监理规划，得到委托人的批准后实施。（2）每周按时报经总监理工程师签认的承包人的下周计划及本周完成情况统计报表给委托人。（3）每月15日前报经总监理工程师签认的承包人的下月工程进度计划、每月5日前报经总监签认的上月完成工程量计量表、上月工程变更价款报告汇总、上月完成工程量的价款汇总（均一式四份）给委托人。各单项工程具体要求以委托人派驻的现场负责人要求为准。

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/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：/。

仅用于合同公示

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：周红斌，代表委托人行使权利和履行义务，对各单项工程另派驻现场工程师。

3.6 答复

委托人同意在 3 天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.1.2 本合同中涉及的委托人的损失以及上述直接经济损失包括但不限于委托人为维权支付的诉讼费、保全费、保全保险费、律师费、差旅费、公证费等费用，均由监理人承担。

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及相应金额的合法的增值税发票。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

监理人未能按时、准确地提交委托人要求的申请书、增值税发票的，委托人有权拒绝付款，相关责任由监理人自行承担。

仅用于合同公示

5.3 支付酬金

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1.结算监理费=工程竣工结算审核价（建安工程直接费）×中标费率+各种奖励（若有）-各种罚款，结算监理酬金中已包含保修阶段（包含缺陷责任期和保修期）的服务酬金。申报工程概算项目的工程建安费是指经南通市财政局审核并报南通市人民政府批准的建安费审定价；不需申报概算的项目以工程竣工结算第三方审计单位核定价为计算基数；不需申报概算且不需委托第三方审计的项目以工程竣工结算监理单位核定价为计算基数。监理费最终结算数以审计审定数为准，不送审的项目以第三方审定或经建设单位认可的监理费核定价为准。

2.支付方式：（1）单项工程完工后，乙方向甲方书面申请后，甲方向乙方付款至单项工程监理费的50%；单项工程竣工验收后并完成工程结算监理审核工作后，甲方向乙方付至单项工程监理费的80%，余款一年内结清。

（2）每次付款前，由监理人按各类工程付款规定，填写资金拨付申请报表，交委托人汇总向上报，待批准后开具符合国家最新税法要求的增值税发票(6%)，按照委托人资金拨付程序支付。

（3）城维专项资金的项目如需按单项工程签订监理合同，可根据本监理合同原则另行单独签订监理服务子合同。

（4）如履约期间，监理结算费用累计超出80万元（本采购项目预算金额），超出部分视作优惠金额，不予结算。

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：双方签字并盖章后。

6.2 变更

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付额外工作报酬：无。

7. 争议解决

7.2 调解

仅用于合同公示

本合同争议进行调解时，可提交 委托人主管局 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）提请南通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

8.4 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

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 2 %。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：/。

监理人申明的保密事项和期限：/。

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 监理人必须对承包人的试验取样、封样和送样过程进行见证，若监理人未按规定进行见证或作出虚假见证，每发现一次扣该项目监理费的 2%。

9.2 委托人要求监理人按《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）、江苏省建设厅统一的监理示范表式（不适用于市政工程的少数表式另行议定）收集、整理、归档监理资料，监理任务完成时，监理人应提供两套完整规范的监理资料给委托人。

9.3 委托人应提供的工程资料及提供时间：委托人在开工前三天免费向监理机构提供该工程的完整、齐全的勘察、设计文件、施工合同及有关纪要等。

仅用于合同公示

9.4 委托人免费向监理机构提供如下设施：无。

9.5 监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：无。补偿金额：零。

9.6 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 零 名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供 零 名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

9.7 工程竣工验收之日起两年内，监理人应对所监理的工程质量实行回访制度，并对发现的问题书面告知委托人，若承包人的原因引起的工程质量问题，则发书面指令要求承包人处理至符合要求为止。

9.8 监理人应在本工程计划竣工日期或经委托人同意的延期批准中的竣工日期前，组织合格的竣工预验收，并督促承包人整改完毕，否则每延迟一天扣减该项目监理费的 0.5%。

9.9 监理人需认真计量现场工作量，按计价规则对工程造价的组价部分进行审核，督促施工部门提交结算资料，并应在收到符合要求的结算资料 28 天内完成结算审核及装订（包含对检测费用的审核），否则每延迟一天扣减该工程监理费的 0.5%。

9.10 经监理人审核后的结算，委托人提交有权部门进行最终审定，审定结果与监理人的审核结果相比，要求准确率达 95%以上，若有权部门在 95%基础上再有核减，扣减因此增加的审计等相应费用；若有权部门在 90%基础上再有核减，核减率每超过 1%，除扣减因此增加的审计等相应费用外，再扣减该项目监理费的 1%。中间值按直线法内插计算。

9.11 本项目履约保证金数额为 **¥40000 元（大写：肆万元整）**，提交形式为：**转账**。在中标通知书发出后一周内汇入委托人指定账户，若监理人不能在委托人要求的时限内完成所有结算审核的，除全额没收该保证金外，另按每延迟一天扣减该项目监理费 0.5%。**当监理费审计核定单出具后，如已支付的监理费超过监理费审计审定额的，则超付部分在结算审核履约保证金中予以扣减，余额可无息退还，不足以扣减的，监理人收到委托人通知后 3 日内退还剩余超付金额；如已支付的监理费未超过监理费审计审定额的，则扣除违约金等应扣减费用后无息退还该履约保证金。**

仅用于合同公示

9.12 监理人应按《建设工程文件归档规范》（GB/T50328-2014）、建设部建城[2002]221 号文《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》的要求，督促承包人在竣工预验收前整理完整的工程资料。若工程竣工验收时，竣工资料仍不符合要求的，监理人应责成承包人达到要求外，还要被扣减该项目监理费 1～5%。

9.13 监理人不按批准的监理规划执行的，扣减该项目监理费 1～3%。

9.14 监理人员未能按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）的要求履行监理职责的，每发现 1 项（次），扣减该项目监理费的 1%，由此引起的质量、安全问题或者影响工程进度、增加造价的，视情况严重程度，再扣减该项目监理费的 5%～20%，情节特别严重的，扣减该项目全部监理费，不足以弥补委托人损失的，监理人另外承担。

9.15 监理人应按施工合同和《建设工程监理规范》中的规定进行考核登记（该考核台账作为监理人审核施工结算的依据之一），若发现未按规定考核或考核不实，按每发现一次，扣减该项目监理费的 1%。

9.16 监理人承诺：

（1）监理人的质量保证体系健全。本工程工地在市级主管部门组织的市政工程质量、安全检查中，每被通报批评一次则扣减该项目监理费的 2%，累计被通报批评三次的，委托人有权终止合同，所有损失由监理人承担。被新闻媒体单位曝光的，每次扣减该项目监理费的 2%。

（2）监理机构人员一经确定，不擅自更换，投标文件中所列的人员、设备保证按时到场。如确需更换，应报委托人批准，并且更换总监理工程师扣减监理费 80000 元（捌万元整），每更换一名专业监理工程师或总监代表扣减监理费 40000 元（肆万元整），每更换一名监理员扣减监理费 20000 元（贰万元整）；如发现未经审批擅自更换或兼职，委托人除责令监理人立即予以纠正外，可按每人次每天扣减监理费 2000 元（贰仟元整）；监理人在投标文件中所列的设备保证按时到场，如相应工程开始施工后，监理机构现场仍未有投标文件所述的独立于施工单位的有效的测量、检测设备、工具、仪器、通信、信息设备（配备数码相机、摄像机各一台）、交通工具等，每发现缺少或无效一套，扣减相应工程监理费的 1%。特殊情况除外。

（3）若委托人要求更换不称职监理人员，监理人必须承诺无条件按委托人

的要求办理，并不增加监理费用。

（4）在工程施工期间，总监理工程师、技术负责人、各专业监理负责人都必须保证在施工现场，出勤日不少于 25 天/月。如发现少于 25 天/月，则总监每缺少一天扣减监理费 10000 元（壹万元整）罚款，其他人员每缺少一天扣罚 2000 元（贰仟元整）每天。经委托人批准的除外。

（5）监理人投标时提供的所有证书以及派驻本工程的监理人员所持的证件证书（身份证、学历、职称、执行资格等）都是合法有效的，如有弄虚作假，委托人可取消监理人的监理资格，可单方面解除本合同，已完成的监理费用不予结算。

（6）监理人确保在开工前，在现场项目监理机构内配备本工程适用的所有的规范、验收标准等资料两套，如缺少或使用错误的规范、验收标准，每发现一次扣减监理费 40000 元（肆万元整）。

（7）及时按照程序上报质量、安全事故，如被委托人证实监理人瞒报谎报质量事故、安全事故的，每发现一次，扣减监理费 80000 元（捌万元整）。

（8）委托人定期或临时通知，要求监理机构负责收集、编制或审查的报表、资料，监理机构未按照要求的时间完成的，每发生一次，扣减监理费 1000 元（壹仟元整），若监理机构编制、审查的报表、资料，经证实不属实的，每发生一次，扣减监理费 2000 元（贰仟元整）。

（9）现场发现有不符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准、规范或设计文件要求的现象，监理机构未及时采取有效措施或未发出明确的正式书面通知的，每发现一项次，扣减监理费 25000 元（贰万伍仟元整）。

9.17 监理人违反本条款的有关规定，视其严重程度，记录为不良记录，三次灰点记录作为一次不良记录。每有一次不良记录，限制其参与委托人组织的城建工程监理投标一年以上，直至永久限制。保修阶段（包括缺陷责任期和保修期），委托人及建设主管部门检查发现监理机构未能按要求进行监理的，每发生一次，除要求整改外，可扣减相应工程监理费 1%。

9.18 本工程中所有扣减费用可以累加。

9.19 因监理人引起的法律纠纷，概与委托人无关，导致委托人损失的，由监理人负责赔偿。

附件 1 履约考核要求

附件 2 廉洁协议书

附件 3 拟派项目团队成员一览表

甲方：（公章）

法定代表人：（签章）

日期：2026.1.19

乙方：（公章）

法定代表人：（签章）

日期：2026.1.19

仅用于合同公示

附件 1

履约考核要求

1. 监理单位接受甲方的日常考核和管理。

2. 甲方从监理单位服务态度、服务质量、服务效率等方面进行考核。考核频次不低于每月一次。考核结果由项目负责人、现场监理签字确认，考核结果一式两份，甲方、监理单位各持一份。具体内容如下：

南通市市政设施管理处监理服务工作考核评分表

项目名称：

被考核单位名称：　　考核日期：　　年　　月　　日

评分内容	考 核 内 容	考核分
服务态度	1、沟通不及时，对接工作人员态度欠佳的，每次扣 5 分。	
	2、不履行监理职责，建设单位合同约定范围内发出的合理指令拒不落实的，每次扣 40 分。	
服务质量	1、未按规定对进场材料、构配件、设备进行验收或见证取样的，每次扣 5 分。	
	2、未按规定对隐蔽工程、关键工序进行旁站或验收的，每次扣 10 分。	
	3、未及时发现施工中存在的质量、安全问题，或未及时发出监理通知单的，每次扣 10 分。	
	4、未按规定组织或参加工地例会、专题会议的，每次扣 5 分。	
	5、未按规定审核施工进度、工程款支付的，每次扣 5 分。	
	6、监理日志、旁站记录、验收记录等资料不真实、不完整、不及时的，每次扣 5 分。	
服务效率	因监理单位自身原因，未按期提交监理月报、评估报告或验收资料等，每次扣 5 分，每延误 1 日加扣 2 分。	

仅用于合同公示

其他	监理人员存在吃拿卡要、与施工单位串通等不廉洁行为的，扣 40 分。	
加分项	及时发现重大质量、安全隐患并避免事故发生的，加 10 分；提出合理化建议被采纳并取得明显效益的，加 5 分。	
考核得分	**总扣分：　　总加分：　　总得分：____**	

说明：考核得分=100 分－扣分项＋加分项，考核得分最高为 100 分。

4. 考核结果应用

（1）单次考核总分值 100 分。

①单次考核 90 分（含）以上的不予扣款；

②单次考核 90-70 分（含），扣款 2000 元；

③单次考核 70 分以下的，扣款 5000 元。

（2）最终考核等次根据为历次考核得分平均分确定。

①平均分 90 分（含）以上的为优秀；

②平均分 90-70 分（含）之间的为合格；

③平均分低于 70 分为不合格；

（3）单次考核低于 70 分的，直接解除合同，考核等次为不合格。

仅用于合同公示

附件 2

廉洁协议

甲方：南通市市政设施管理处

乙方：南通市泛华建设监理有限责任公司

为加强本单位廉洁建设，规范各项活动中甲方乙方双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，订立本廉洁协议。

一、双方的责任

1.应严格遵守国家关于采购招标的有关法律、法规，相关政策，以及廉洁建设的各项规定。

2.严格执行合同文件，自觉按合同办事。

3.各项活动必须坚持公开、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。

4.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。

二、甲方责任

甲方的领导和从事采购招标、履约验收的工作人员，在事前、事中、事后应遵守以下规定：

1.不得利用职权或者职务上的影响谋取私利、为他人谋取利益、搞权权交易、无偿或象征性地支付报酬接受服务及使用劳务。

2.不得收受、持有、实际使用可能影响公正执行职务的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。

3.不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用，不得借用乙方和相关单位的钱款、住房、车辆，影响公正执行职务。

4.不得要求、暗示或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；不得接受可能影响公正执行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排。

5.不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动；禁止配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人在乙方和相关单位不实际工作而获取薪酬或者虽实际工作但领取明显超出同职级标准薪酬。

6.不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

仅用于合同公示

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，严格执行采购招标的有关方针、政策，执行国家强制性标准，并遵守以下规定：

1.不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送明显超出正常礼尚往来的礼品、礼金、运动健身卡及会所和俱乐部会员卡、高尔夫球卡等各种消费卡与有价证券、股权、其他金融产品等财物。

2.不得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。

3.不得接受或暗示为甲方、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。

4.不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行职务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

1. 甲方违反本协议的，在单位范围内通报批评且不列入当年评先评优；对影响单位发展大局、造成严重后果的，会同上级部门对责任人作出组织处理或党纪政纪处分；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

2. 乙方违反本协议的，甲方有权选择单方面解除主合同，且因此给甲方造成的损失由乙方承担，具体按照主合同违约条款履行；对于合同已经履行的，履行的部分双方按实结算，未履行的乙方不再履行并承担违约责任。对于乙方违反本廉洁协议的行为甲方上报甲方行政主管部门与招投标监管部门作为信用评审依据；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

3.本协议作为服务采购合同的组成部分，与服务采购合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

五、协议有效期

本协议具有长期效力，并对与采购招标项目有因果关系的前期贿赂行为亦具有追认和约束的效力。

甲方：（公章）　　乙方：（公章）

法定代表人：（签章）　　法定代表人：（签章）

日期：2026.1.9　　日期：2026.1.9

附件 3

拟派项目团队成员一览表

序号	姓名	性别	联系电话	证书类型	在本项目拟任职务
1	曹晓东	男	15950804669	国家注册监理工程师	总监
2	李荣	女	18761732708	国家注册监理工程师 国家注册一级造价工程师 国家注册一级建造师	专业监理工程师
3	张勇进	男	13962944948	国家注册监理工程师	专业监理工程师
4	张祥	男	18806296872	国家注册监理工程师 二级建造师	专业监理工程师
5	陆蕾	男	13328065205	江苏省监理工程师	监理员
6	倪凯英	女	15950810077	江苏省监理工程师	监理员
7	张建余	男	13814619138	江苏省监理工程师	监理员
8	季朋飞	男	15365559239	江苏省监理工程师	监理员
9	黄堋堋	女	15962870712	江苏省监理员	监理员
10	季华	男	13813604937	江苏省监理员	监理员

仅用于合同公示

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（包括缺陷责任期和保修期）：__见本协议书相关条款_____。

A-4 其他(专业技术咨询、外部协调工作等)：_见本协议书相关条款__。

仅用于合同公示

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	/		

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			
2. 工程勘察文件	1	工程开工前	
3. 工程设计及施工图纸	1	工程开工前	
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
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	/	/	/

仅用于合同公示

仅用于合同公示

仅用于合同公示