编号：JSZC-320509-JYGC-C2025-0007

政府采购服务项目
合同书

采购内容：2025年江陵街道绿化养护监理项目

甲方（采购人）：苏州市吴江区人民政府江陵街道办事处

乙方（供应商）：苏州市恒信建设监理咨询有限公司

合 同 条 款

甲方（采购人）：苏州市吴江区人民政府江陵街道办事处

地址：苏州市吴江区云梨路 1688 号

联系人：费杰

联系电话：0512-63913052

乙方（供应商）：苏州市恒信建设监理咨询有限公司

地址：苏州市桃花坞大街 89 号 5 号楼 4 楼

联系人：潘琳

联系电话：13913100630

一、合同一般条款

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

（1）“项目”是指委托人委托实施监理的项目。

（2）“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方以及其合法继承人。

（3）“监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。

（4）“监理机构”是指监理人派驻本项目现场实施监理业务的组织。

（5）“总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

（6）“承包人”是指除监理人以外，委托人就项目建设有关事宜签订合同的当事人。

（7）“项目监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

（8）“项目监理的附加工作”是指：①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；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

（9）“项目监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

（10）“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

（11）“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设项目委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条

件中议定的部门规章或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理项目范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产，在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本项目、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务后应向监理人支付合同款。

第九条 委托人应当负责项目建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与项目有关的为监理工作所需要的项目资料。

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求决定的一切事宜做出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉项目情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在合同特殊条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

（1）与本项目合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。

（2）提供与本项目有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施（具体根据采购文件的约定），委托人不提供监理人员食宿和通讯设施，委托人也不准监理人员在施工单位搭伙。

第十六条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应在监理合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的项目范围内，享有以下权利：

（1）选择项目总承包人的建议权。

（2）选择项目分包人的认可权。

（3）对项目建设有关事项包括项目规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

（4）对项目设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高项目造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现项目设计不符合国家颁布的建设项目质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

（5）审批项目施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

（6）主持项目建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

（7）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

（8）项目上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

（9）项目施工进度的检查、监督权，以及项目实际竣工日期提前或超过项目施工合同规定的竣工期限的签认权。

（10）在项目施工合同约定的项目价格范围内，项目款支付的审核和签认权，以及项目结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付项目款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了项目费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下

未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现项目承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的项目范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定项目总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对项目规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对项目设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换总监理工程师、现场监理人员须事先经委托人同意，否则，委托人有权终止与监理人签订的合同，并要求监理人承担相应的赔偿责任。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理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项目造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直至终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中，如果因项目建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务，如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对发包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责

任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 日的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或项目移交手续，承包人和委托人已签订项目保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件

中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设项目监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本项目使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

二、合同特殊条款

依据甲方委托江苏嘉裕工程管理咨询有限公司进行本项目 2025 年江陵街道绿化养护监理项目（采购编号：JSZC-320509-JYGC-C2025-0007）政府采购的成交结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照磋商文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同内容：

1、乙方负责2025年江陵街道绿化养护监理项目。若乙方不能按要求实施项目，甲方有权终止此项合同。在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。

2、下列文件为本合同不可分割部分，与本合同具有同等法律效力：

（1）成交通知书；

（2）乙方的响应文件；

（3）磋商文件及其附件；

（4）乙方在磋商过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等；

（5）合同附件。

二、项目工作内容：

1、服务期限：自合同签订之日起一年，具体从合同签订之日起算。

本项目为监理服务年度招标，服务期乙方按照甲方要求承接各项监理服务工作，合同金额包括服务期内完成本项目范围内的所有监理服务的全部费用。乙方必须保证服务至所有负责监理的项目全部完成后，甲方最终确认付款，最终所有项目监理费总额不超过本项目合同金额，且超过服务期后，甲方不增加其他额外费用。具体服务期限根据项目实际工期，履行合同的过程中，确因在现有水平和条件下难以克服的技术困难，导致部分或全部失败所造成的损失，风险责任由乙方全部承担。

2、服务地点：苏州市吴江区江陵街道辖区内，各项目现场。

三、合同价格及费用结算：

1、本合同总价款为：人民币陆拾万贰仟捌佰元整（¥：602800.00）。合同总价包括完成采购文件所确定的委托监理的范围和监理业务所需的全部费用，包括完成本次招标的监理服务的前期准备、项目实施期间项目监理及缺陷责任期连带工作所需的监理人员费用、现场费用（包括现场生活、办公用房及必要的设施、试验室）、交通工具及使用费、试验设备、测量仪器费及相关费用、法定税金、利润等与履行本监理合同有关的一切费用。

2、根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

3、付款步骤：

（1）合同签订生效后，每季度考核合格后，甲方按季度向乙方支付监理费，每季度监理费=合同价/4*85%-考核扣款（考核周期为季度考核，满分为100分，90分以上（含90分）

不扣款，90 分以下每扣减 1 分扣款 2000 元整。乙方经考核一次 60 分以下或者累计两次 80 分以下的，或累计收到 3 次书面警告的，甲方有权终止合同）。剩余合同金额在合同结束后付清，具体由甲乙双方协定。（具体支付按开发区财政相关规定执行）

（2）工期延长或延误，监理费不另行增加。

4、付款方式：以转账方式直接转入乙方银行账户。甲方向乙方支付合同款项前，乙方应当将同等金额的增值税专业发票或普通发票提交甲方。

四、其他合同条款参照合同一般条款。

五、服务标准：

1、乙方承诺由于乙方原因的，造成项目质量、资金、安全、工期拖延等问题，由乙方承担相应的经济责任；按照国家的法律、法规规定的基本建设程序，对项目有关规范管理；以甲方书面通知介入本项目，介入的程度以项目进展情况而定，项目竣工后乙方将每季度进行一次质量回访服务（直至保修期结束）。

2、按照合同一般条款、采购文件和乙方在投标书中承诺的服务执行。

六、违约责任

乙方逾期交付监理服务成果的，乙方应按逾期交付总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

七、不可抗力

1、不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2、合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成损失，并应当在合理期限内提供证明。

八、合同转让和修改

1、政府采购合同的部分和全部都不得转让。

2、甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和社会公共利益的除外。如必须对合同条款进行改动时，当事人双方须共同签署书面文件，做为合同的补充。

九、合同中止和解除

1、如遇政策性调整需终止本项目乙方应无条件服从，甲方与其结清剩余服务款项。

2、有下列情况之一，合同方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后 30 天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

十、合同生效及其他

1、合同经招标代理机构加盖骑缝章，甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章（或合同章）、骑缝章后生效，生效合同需在签订之日起 2 个工作日内递交招标代理机构挂网公示，并进行网上系统备案。

2、本合同文件使用中文书写、解释和说明。

3、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力；经双方签字并加盖公章后生效；补充协议之间如存在冲突的，应以最新签订的为准。

十一、未尽事宜

未尽事宜应按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

十二、附则

本合同一式 六 份，甲方执 二 份，乙方执 二 份，政府采购监督管理部门备案，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：

日期：2025.12.2

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

电话：0512-62515220

开户银行：交通银行苏州城中支行

账号：325612000018000276679

日期：

附件：考核办法

加强江陵街道管辖范围内绿化等工作的养护管理，进一步提高和规范养护管理水平，明确监理作业程序和要求，保障绿化养护顺利进行，并使监理工作的管理规范化、制度化、长效化。

一、考核办法及监理费支付

江陵街道绿化养护监理单位经年度招标确定，主要负责对江陵街道绿化养护项目的监理工作，江陵街道市政绿化管理岗作为江陵街道绿化养护管理主体单位，每季度对绿化养护监理单位的监理工作进行考核，考核成绩与监理费挂钩。

考核采用百分制倒扣分形式，满分为100分，考核得分在90分（含）以上，全额结付当季监理费；考核得分在80（含）—90分，与90分相减每1分扣减2000元；考核低于80分的为不合格，扣减当季全部监理费；若监理单位经考核一次60分以下或者累计两次80分以下，或收到管理部门3次书面警告的，则管理部门有权终止合同。

二、监理主要要求

1、人员及设备情况

①监理单位需按照管理单位要求及合同承诺的人员数量、结构比例配置监理人员；明确监理岗位职责，确保投入的人员符合投标及合同承诺的资质、资历要求，能够胜任本职工作；同时监理单位需根据监理自身的工作制订考核制度，做好相应内部考核。

②在服务期间，未经管理单位同意不得擅自变换监理人员；如确需进行人员更换的，需经过管理单位书面同意，更换后人员的素质（包括年龄结构、学历水平、业务能力、资格等）均不应低于原监理人员素质要求。

③监理单位需对委派的监理人员做好专业技术培训，确保监理人员具备必要的绿化养护专业技术知识，对江陵街道绿化养护面积、树种、养护单位等情况熟知。

④设备交通工具保障

监理单位需按照承诺配备各类监理设备、办公设备和交通通讯工具，保证设备的齐全、完好，满足使用要求。

2、养护监理工作管理

（1）考勤及巡查要求

①监理单位需按照管理单位要求提供常驻服务，认真履行合同要求的考勤制度。监理人员工作期间如有特殊情况，需及时请假，不脱岗。

②如遇迎接检查、创建检查、突击任务、应急抢险情况（如抗台风、抗雪等），监理单

位应配合管理单位要求及时调整工作时间，做好应急值班工作。

③监理人员需积极主动展开工作，按照巡查要求及频次组织巡查，并将结果以书面报告形式反馈给管理单位。

（2）养护作业质量保证

①监理人员需具备绿化养护专业技术，熟知绿化养护工作内容、工作要点，针对绿化养护工作节点，制定明确的质量技术要求。

②按规定做好巡查和旁站工作，在过程控制中能发现养护、施工中的问题，监理所管辖范围内无管理单位责令返工现象。

③对养护作业中发现的问题进行跟踪，及时与养护单位以指令或书面形式进行确认，做好闭环管理，保证作业质量。

④监理人员在各阶段养护工作及零星工程验收时，需严格进行实地核准，确保无质量问题以及验收数据的准确性；对验收中发现的问题和整改需有过程记录。

（3）养护作业安全控制

①监理单位需熟悉各项养护及零星施工的安全防护措施要求，制定相应的安全控制预案。

②及时检查养护作业现场安全措施的落实情况，主动发现隐患及问题，督促养护单位进行整改，防止安全事件发生，同时向管理单位反映相关问题及处理结果。

（4）进度控制

①监理单位收集好养护单位提交的各种进度计划，核查进度计划的合理性，统计对比实际进度和计划。

②有效的监控养护单位工作开展，对工作滞后的，需及时督促调整，对监理权限内不能解决的问题及时向管理单位汇报。

3、养护资料管理

（1）监理台账、月报管理

①监理单位做好每日工作台账，确保记录及时、全面、真实。

②监理单位在规定的时间内提交书面月报，编写格式清晰、全面，对巡视的内容描述准确。

（2）其他监理工作

①配合管理单位定期召开养护月度例会，明确养护重点，对前期发现的问题进行通报、整改。

②针对各项养护重要节点（如抗旱、除虫、修剪、养护面积调整等），监理单位均需做

好相应验收、统计、上报工作。

③按期做好有关资料、报表（各类通知单、材料进出场报验单、变更单、计量单、签证单、联系单等）工作，不得超过规定时间递交；签证计量准确、依据充足，不得出现超计、重计、漏计现象；收集的资料签字齐全、日期准确，需有合同明确的总监、专监签署，不得代签。

江陵街道绿化养护监理项目季度考核评分表

序号	主要考核项目	扣分标准	扣分
一、人员管理			
1	监理单位必须按照合同承诺的人员数量、结构比例配置监理人员，监理人员必须符合合同承诺的资质资历，如监理人员比例未达到要求的，未配备专职市政养护监理负责人。	3分/次	
2	监理单位工作人员不积极主动工作，工作期间工作人员未能按时出勤，迟到、早退、缺勤。	1分/人·次	
3	未经采购单位书面同意，擅自更换项目人员。	3分/人·次	
二、资料管理			
4	监理单位未建立工作台账或监理月报不全、记录不及时；无巡视记录或记录不全、不真实；监理日志填写内容不全面、字迹无法辨认；监理人员不填写监理日志（日记）。	2分/次	
5	未按要求督促养护（施工）单位上报养护资料（工作计划、工作日志等）或上报不及时，未对现场签证及时准确复核，清单谎报、虚报。	2分/次	
三、现场管理			
6	监理单位应针对各项养护重要节点（如抗旱、施肥、冬管、补播黑麦草等）做好相应验收、统计、上报工作，未落实到位的。	2分/次	
7	监理单位需按照管理单位要求提供常驻服务，认真履行合同要求的考勤制度。如有未请假脱岗的。	2分/次	
8	监理人员未按月将巡查结果以书面报告形式反馈给管理单位。	2分/次	
9	养护作业质量控制不到位，监理未履责的，视情节轻重。	1-5分/次	
10	监理需按规定做好巡查和旁站工作，若监理所管辖范围内发生管理单位责令返工现象。	2分/次	
11	未及时检查养护作业现场安全措施的落实情况，管理单位发现养护作业安全措施不到位的，视情节轻重。	1-5分/次	
四、服务质量管理			
12	能及时完成业主布置的临时任务，有故意不接业主电话或不回电话，对业主的指令响应不积极，消极怠工，检查考核不配合的，视情节轻重。	1-10分/次	
13	未与业主及时有效沟通，未定时向业主汇报养护进度，未对已经发生的问题提出有效的方案和建设性意见，视具体情况1-3分。	1-3分/次	
14	产生投诉或负面影响，影响特别恶劣的解除合同。	2分/次	
总计扣分			
得分（100分-总计扣分）			