（GF－2012－0202）

建设工程监理合同

（示范文本）

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）：泰兴市市政公用事业服务中心（市园林绿化服务中心、市城建档案馆）

监理人（全称）：江苏国兴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，三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：泰兴市城区公共基础设施“一体化”管护项目监理服务；

2. 工程地点：泰兴市城区；

3. 工程规模：城区范围内的道路、桥梁的小型维修;交安设施维护;市政道路强弱电管道维护;背后街巷、无公共维修基金小区、城区部分商铺前路面维修:河道驳岸(含护栏)维护:公园绿地(含盆景园)管护及设施设备维修;道路绿化、防护绿地、游园绿地、河道绿地、水面植物管护;储备地块管护等。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：7820 万元/年（共三年）

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：王军君，身份证号码：321283198910261458，注册号：32031237。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰玖拾万元整（¥2900000.00）。

包括：

1. 监理酬金：。

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/年/月/日始，至/年/月/日止。（3 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。）

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、三方承诺

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：年月 日。

2. 订立地点：泰兴市市政公用事业服务中心（市园林绿化服务中心、市城建档案馆）。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：（盖章）　　监理人：（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）　　法定代表人或其授权的代理人：（签字）

住所：　　住所：泰兴高新技术产业开发区国庆路东延北侧 9 号

邮政编码：　　邮政编码：225400

开户银行：　　开户银行：建行中兴路支行

账号：　　账号：32001766344051161779

电话：　　电话：0523-87776202

传真：　　传真：0523-87620221

电子邮箱：　　电子邮箱：taixingjianli@163.com

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：详见通用条款。

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：泰兴市城区公共基础设施“一体化”管护项目实施阶段监理的监理服务。全部服务项目的质量、进度、造价等控制；安全、合同、信息等管理。监理工作的范围包括“三控、三管、一协调、一履职”。即：投资控制、质量控制、进度控制，合同、信息管理，项目全面组织协调，履行监理安全法定职责。

具体监理工作内容如下：

（一）公共基础设施维修板块监理

1、施工前控制：

计划审核：审核管护单位提交的月度、季度维修计划，评估其合理性、必要性与可行性。

方案审批：对重大或复杂的维修项目（如桥梁小型维修、驳岸维护），要求管护单位提交专项施工方案，并进行审批。

材料/设备检验：对进场的主要维修材料、构配件和设备进行检验，核查其合格证、质保单，确保符合设计及规范要求。

2、施工过程控制：

日常巡查与旁站：

道路、街巷、商铺前路面维修：重点监督路基处理、路面铺设的厚度、平整度及养护情况。

市政桥梁小型维修：监督桥面铺装、伸缩缝处理、栏杆修复等施工工艺与安全措施。

交安及强弱电设施维护：检查设施安装的牢固性、规范性及恢复效果。

河道驳岸维护：监督驳岸加固、石材砌筑、护栏安装的质量与稳定性。

公园设施设备维修：监督维修工艺，确保修复后设施的安全性与美观性。

储备地块设施管护：检查围墙、排水等设施的完好情况，监督其维护作业。

安全文明施工监督：检查施工现场围挡、警示标志设置、扬尘控制、噪音控制、建筑垃圾

清运等，确保符合城区管理要求。

进度控制：对比实际维修进度与计划，发现偏差及时提出纠偏意见。

3、施工后控制（验收与计量）：

工序验收：对关键工序（如混凝土浇筑、防水处理等）进行隐蔽工程验收和中间验收。

完工验收：组织或参与单项维修工程的完工验收，核查工程质量是否符合标准。

工程量核实：对管护单位已完成的维修工程量进行现场测量与核实，作为支付依据。

问题整改跟踪：对验收中发现的质量缺陷或问题，下发《监理通知单》，并跟踪直至整改合格。

（二）城区绿化管护板块监理

1、日常管护监督：

灌溉与排水：检查浇水是否及时、适量，绿地排水是否通畅，尤其在雨季和旱季。

施肥：监督施肥的种类、时间、用量是否符合植物生长需求和规范要求。

病虫害防治：检查防治工作的及时性、用药的规范性与安全性，避免环境污染和人畜伤害。

修剪整形：

行道树：监督修剪高度、冠形，确保不影响交通和市政设施。

公园与道路绿地：检查修剪的艺术性与规范性，促进植物良好生长。

古树名木：对古树名木及后备资源的修剪、复壮等特殊养护措施进行全过程旁站监理，确保方案得到严格执行。

除草与松土：检查绿地清洁状况，杂草清除是否及时、彻底。

2、专项工作监督：

补植更新：监督苗木采购、种植土质量、种植穴规格、栽植工艺及后期养护。

苗木移植：对因工程需要的苗木移植，监督其技术方案的落实，确保成活率。

应急处理：对因台风、暴雨等灾害造成的树木倒伏、断枝等情况，监督应急抢险的及时性与处置效果。

3、考核与验收：

定期考核：每月/每季度对绿化管护效果进行综合考核评估，包括绿地整洁度、植物长势、景观效果等。

成活率验收：对新补植苗木的成活率进行阶段性验收和最终验收。

（三）通用管理服务

1、合同与信息管理：管理各类合同、技术文件、巡查记录、验收报告、影像资料等，建

立完整的监理档案。

2、组织协调：定期组织召开监理例会，协调管护单位与业主方、相关职能部门（如城管、交通、水务等）之间的关系。

3、报告制度：定期向业主方提交《监理月报》、《专项报告》及《年度总结报告》，及时报告重大质量、安全问题和管护动态。

（四）对监理单位的服务要求

1、资质与团队要求：

必须具备国家或项目所在地认可的工程监理资质，同时具备市政公用工程和绿化工程的相关监理经验。

项目总监理工程师须持有国家注册监理工程师证书，且具有类似项目管理经验。

监理团队应配置齐全，包括市政、绿化、安全等专业监理工程师，且人员常驻现场，持证上岗。

2、独立性、公正性与职业道德要求：

监理单位必须独立、公正地履行合同，不受任何第三方的不当干扰。

监理人员应具备良好的职业道德，不得与管护单位有任何可能影响公正性的经济利益关系。

3、主动性与精细化要求：

监理工作应以预防为主，通过加强日常巡查主动发现问题，而非被动等待报修。

对古树名木保护、涉及公共安全的设施维修（如桥梁、驳岸护栏）等关键环节，必须采取旁站监理等精细化监督方式。

4、技术能力与规范熟悉度要求：

熟悉并严格执行国家、省、市关于市政设施维护、园林绿化养护的各类标准、规范和规程。

能熟练运用各种检测工具、信息化管理平台（如 GPS 定位、监理 APP）进行高效管理。

5、应急响应能力要求：

建立 24 小时应急响应机制，对突发的设施损坏、绿化险情（如树木倒伏）能迅速到场，协调并监督管护单位进行应急处置。

6、沟通与报告要求：

具备优秀的沟通协调能力，能有效处理各方关系。

报告制度必须规范、及时、准确，为业主方的决策提供可靠依据。

监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为采购人提供与其资质等级相适

应、符合招标文件要求及监理规范的咨询意见，公正维护各方面的合法权利。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采购人的经济损失，应当向采购人赔偿。

2.1.2 监理工作内容还包括：另行协商。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家现行法律、法规、设计文件、合同文件、工程施工与质量验收规范、建设工程监理规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：建设行政主管部门和行业协会的有关监理工作政策要求。

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：根据国家相关规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：涉及工程造价、工期、质量标准的变更，需发包人书面确认。

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：1、非承包企业的持证管理人员和特殊工种；2、无资格或资格不符合要求的管理人员和特殊工种；3、不能完全履行职能的管理人员，以上要求需征得委托人的同意。

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：工地第一次会议前提供一份监理规划，每月 28 日前向委托人提交一份监理月报。

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__14__天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交方式为：按附录 13-4 清单明细现场清点移交。

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__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）

4.2 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 支付方式

合同签订进场后预付合同价的10%，2026年末付至合同价的30%，2027年末付至合同价的60%，余款于服务期满后一次性结清。

5.3 支付酬金

监理费结算价：即中标价。

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：双方签字盖章后生效。

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：本项目不计附加工作酬金

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：本项目不计正常工作酬金增加额

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，可提交泰兴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____/_____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__/____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：。

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：

（1）根据项目管理备案表中人员记录情况，与管护实施单位同步实行考核，要求总监每天在项目现场的工作时间不得少于 8 小时，专业监理人员根据项目进度要求，实行职责内跟踪检查与服务。每天考核由项目采购人代表实行签到记录抽查，若发现总监不按规定在场，监理人承担 1000 元/日的违约金，其他监理人员不按规定在场，监理人承担 500 元/日/人的违约金。

（2）监理单位负责对管护实施单位人员到场情况进行考核，如有变更须经采购人同意，否则采购人抽查发现管护实施单位项目组成人员不在现场，监理单位对管护实施单位人员无考核记录的，监理人承担5000元/次/人的违约金。

（3）在监理过程中，凡是建设行政主管部门或采购人代表抽检达不到设计要求的，监理单位评定为合格的，监理人承担监理费10%的违约金，违约金总额不超过合同总价的30%。

（4）如不能按期完成的，监理方必须及时分析具体原因及责任单位交采购人；如是监理方原因导致的，监理方承担1000元/日的违约金。

（5）抓好项目质量。因监理方工作不到位，没有严格按照监理规范开展工作，管护实施单位出现以次充好，假冒伪劣、偷工减料、粗制滥造等情况，经质监部门或有鉴定资质的单位确认的，或者管护实施单位严重违背设计要求的，从发现之日起，监理人按合同价款的10%承担违约金。

（6）抓好项目安全。因监理方工作不到位，没有严格按照监理规范开展工作，从采购人发现之日起，视安全隐患的危害程度处以合同价的5%-20%作为违约金支付给采购人。因监理不到位导致安全责任事故发生的，一切后果由监理单位承担。

（7）监理人必须建立健全完善的监理体系，做到制度上墙，责任到人，并督促、检查管护实施单位建立、健全各项施工管理制度及质量、安全文明施工保证体系；审批施工组织设计、技术方案和专项管护实施方案等。

（8）组织施工图设计会审和施工图纸技术交底，负责审查设计交底记录。

（9）协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证。

（10）监督、检查管护实施单位严格按国家技术规范、规程、标准、设计文件和合同约定的要求精心组织施工，严格控制管护服务质量和安全。

（11）根据施工承包合同的付款规定以及监理工程师对项目质量、数量的核实，审查管护实施单位的付款申请，签发付款凭证，严格控制工程造价，不得超前支付工程款。

（12）在项目实施和保修期间如出现质量问题，应参与调查研究，确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并监督检查实施。

（13）根据施工进度及时准确记录、收集、整理各种项目资料，确保符合质量、安全验收对项目资料的要求和标准。

（14）现场计量验收应按监理规范及相关规定要求及时完成，若出现未按时完成的采购人有权处以每次1000元的违约金。

（15）专业监理工程师或监理人员不认真履职，监理工作不到位，除追究相应的违约责任外，采购人还有权要求监理单位撤换人员，撤换后的人员必须符合相关要求。监理单位无正当理由拒绝撤换专业监理工程师或监理人员的违约责任：责令停工整改，并承担20000元人民币每人的违约金，由此造成的损失由监理人承担。

（16）监理人超过三次不按监理规范履行监理职责的，采购人有权无条件终止合同。

（17）实际开工时间以采购人通知时间为准。施工阶段监理服务期与施工工期同步，监理费不因工期增加而作调整。

（18）项目实施过程中，除不可抗力，监理项目部组成人员不得变更。采购人、市行政主管部门将会加大本服务项目监理项目部组成人员到岗情况巡查频率和力度。对中标后监理单位项目部组成人员不到岗履职、履职不到位等不良行为，经核实后市行政主管部门将记不良行为并通报公示。

（19）监理人承诺严格落实安全生产、文明施工的监理职责。①监理人承诺监督管护实施单位合理合法使用安全文明施工费，保证现场安全防护用品符合国家规定，现场公益广告和围挡符合国家法律法规及文明城市创建要求。②监理人承诺项目监理将项目建设中的人、机、环境及服务全过程进行评价、监督和督查，制止建设行为中的冒险性、盲目性和随意性，有效地把该项目安全控制在允许的风险度范围以内，以确保无重大安全事故。③采购人对监理人监理项目进行安全生产、文明施工检查，发现存在安全隐患及不文明施工的现象，第一次罚款人民币1000元，第二次罚款人民币3000元，第三次采购人将在一年内禁止该项目总监、专监作为泰兴市市政公用事业服务中心建设项目监理组成人员。④监理人监理项目，多次被行政主管部门通报，且监理人员督促整改不力，第一次罚款人民币3000元，第二次罚款人民币5000元，第三次采购人将在两年内禁止该项目总监、专监作为泰兴市市政公用事业服务中心（市园林绿化服务中心、市城建档案馆）建设项目监理组成人员。监理人对我采购人公司的各项规章制度知晓并理解，同意遵守其规章制度。

附表

项目组成员配备表

在本项目中拟担任工作	姓名	身份证号码	证书编号	学历	职称	社会保险个人代码
总监理工程师	王军君	321283198910261458	32031237	本科	工程师	
专业监理工程师	郭玲	32128319851023504X	32034396	本科	高工	
专业监理工程师	丁宏	321283197508079012	32018214	本科	高工	
专业监理工程师	蔡书文	321085198102046815	32018213	本科	高工	
专业监理工程师	张彩云	321283198807201027	32032046	本科	工程师	
专业监理工程师	丁章斌	321283197804169039	32014917	本科	高工	
专业监理工程师	张裕生	321025196310015815	苏建监专2020120140	大专	工程师	
监理员	周桂龙	321025195906232410	苏建监专2019120170	大专	工程师	

注:项目开工后，以上项目监理机构人员根据工程现场实际进展情况及专业配套要求和主管部门相关要求适时调整，同时不限于上述人员。

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	1	20 ㎡	开工前
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			
3. 工程设计及施工图纸			
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			

附件一：

廉政合同

工程项目名称：泰兴市城区公共基础设施“一体化”管护监理

工程项目地址：兴市城区

发包单位名称（以下称甲方）：泰兴市市政公用事业服务中心（市园林绿化服务中心、市城建档案馆）

承包单位名称（以下称乙方）：江苏国兴建设项目管理有限公司

为加强工程项目建设中的廉政建设，规范工程建设承包、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规定，特订立本廉政合同。

第一条　甲乙双方的权利和义务

（一）严格遵守国家关于市场准入、勘测设计、施工监理、招标投标、工程施工、设备安装和市场经营活动等有关法律法规和相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行本项目发包承包双方签订的（施工合同、监理合同、勘测设计合同、采购合同、代理合同等）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（除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外），双方人员不得为获取不正当的利益，就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题进行私下商谈或达成默契，不得损害国家、集体和他人的合法利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政公示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。发现对方在业务活动中有违反本合同行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务；情节严重的，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

（五）实行廉政保证金制度，加大对行贿行为的经济处罚力度。双方约定提留应付工程款中的万元作为廉政保证基金。在整个工程建设活动中，施工企业若发生违反本合同规定的情况，经监督方确认后，工程建设单位可扣除廉政保证金。没有发生的，经监督方确认后，在工程质保期满时，与质量保证金一并返还。

第二条　甲方的责任

甲方的负责人和从事该工程项目的工作人员，在工程项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（二）不得参加乙方安排的宴请及娱乐休闲等消费活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）不得要求、暗示和接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供便利。

（四）配偶、子女不得从事与乙方承包本工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

（五）不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目合同规定以外的材料设备和服务等。

第三条　乙方的责任

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活动，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品。

（二）不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不得以任何理由安排甲方工作人员参加宴请及娱乐休闲和旅游等消费活动。

（四）不准为甲方单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

第四条　违约责任

（一）甲方工作人员违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和纪律规定给予党纪、政纪处分或其他形式的组织处理；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）乙方工作人员违反本合同第一、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、政纪处分或其他形式的组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；其缴纳的廉政保证金将被扣除；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。情节严重的，甲方可以建议有关行业管理部门给予乙方限制其一至三年内不得进入泰州市建设市场的处罚。

（三）乙方如将部分辅助项目分包的，乙方有责任向分包单位交待本合同的具体内容，并严格执行本合同之规定、分包单位如有违反上述责任行为的，乙方将承担连带责任。

第五条双方约定：本合同由市纪检监察机关和市人民检察院负责监督。日常监管由甲、乙双方的纪检监察部门或主管单位负责实施，并对本合同履行情况进行检查。

第五条　本合同作为工程合同的附件，与主合同具有同等法律效力。甲乙双方签署后立即生效。

第六条　本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。

第七条　本合同一式六份，由甲、乙双方各执三份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

地址：

电话：

年　　月　　日

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

地址：

电话：

年　　月　　日

第五章 采购需求

一、项目名称：

泰兴市城区公共基础设施及公园绿地“一体化”管护项目的监理服务采购

二、项目需求

监理服务将贯穿于项目管护的全过程，包括日常巡查、计划审批、过程监督、验收考核、资料管理等环节。针对项目的两大板块，服务内容具体如下：

（一）公共基础设施维修板块监理

1、施工前控制：

计划审核：审核管护单位提交的月度、季度维修计划，评估其合理性、必要性与可行性。

方案审批：对重大或复杂的维修项目（如桥梁小型维修、驳岸维护），要求管护单位提交专项施工方案，并进行审批。

材料/设备检验：对进场的主要维修材料、构配件和设备进行检验，核查其合格证、质保单，确保符合设计及规范要求。

2、施工过程控制：

日常巡查与旁站：

道路、街巷、商铺前路面维修：重点监督路基处理、路面铺设的厚度、平整度及养护情况。

市政桥梁小型维修：监督桥面铺装、伸缩缝处理、栏杆修复等施工工艺与安全措施。

交安及强弱电设施维护：检查设施安装的牢固性、规范性及恢复效果。

河道驳岸维护：监督驳岸加固、石材砌筑、护栏安装的质量与稳定性。

公园设施设备维修：监督维修工艺，确保修复后设施的安全性与美观性。

储备地块设施管护：检查围墙、排水等设施的完好情况，监督其维护作业。

安全文明施工监督：检查施工现场围挡、警示标志设置、扬尘控制、噪音控制、建筑垃圾清运等，确保符合城区管理要求。

进度控制：对比实际维修进度与计划，发现偏差及时提出纠偏意见。

3、施工后控制（验收与计量）：

工序验收：对关键工序（如混凝土浇筑、防水处理等）进行隐蔽工程验收和中间验收。

完工验收：组织或参与单项维修工程的完工验收，核查工程质量是否符合标准。

工程量核实：对管护单位已完成的维修工程量进行现场测量与核实，作为支付依据。

问题整改跟踪：对验收中发现的质量缺陷或问题，下发《监理通知单》，并跟踪直至整改合格。

（二）城区绿化管护板块监理

1、日常管护监督：

灌溉与排水：检查浇水是否及时、适量，绿地排水是否通畅，尤其在雨季和旱季。

施肥：监督施肥的种类、时间、用量是否符合植物生长需求和规范要求。

病虫害防治：检查防治工作的及时性、用药的规范性与安全性，避免环境污染和人畜伤害。

修剪整形：

行道树：监督修剪高度、冠形，确保不影响交通和市政设施。

公园与道路绿地：检查修剪的艺术性与规范性，促进植物良好生长。

古树名木：对古树名木及后备资源的修剪、复壮等特殊养护措施进行全过程旁站监理，确保方案得到严格执行。

除草与松土：检查绿地清洁状况，杂草清除是否及时、彻底。

2、专项工作监督：

补植更新：监督苗木采购、种植土质量、种植穴规格、栽植工艺及后期养护。

苗木移植：对因工程需要的苗木移植，监督其技术方案的落实，确保成活率。

应急处理：对因台风、暴雨等灾害造成的树木倒伏、断枝等情况，监督应急抢险的及时性与处置效果。

3、考核与验收：

定期考核：每月/每季度对绿化管护效果进行综合考核评估，包括绿地整洁度、植物长势、景观效果等。

成活率验收：对新补植苗木的成活率进行阶段性验收和最终验收。

（三）通用管理服务

1、合同与信息管理：管理各类合同、技术文件、巡查记录、验收报告、影像资料等，建立完整的监理档案。

2、组织协调：定期组织召开监理例会，协调管护单位与业主方、相关职能部门（如城管、交通、水务等）之间的关系。

3、报告制度：定期向业主方提交《监理月报》、《专项报告》及《年度总结报告》，及时报告重大质量、安全问题和管护动态。

（四）对监理单位的服务要求

1、资质与团队要求：

必须具备国家或项目所在地认可的工程监理资质，同时具备市政公用工程和绿化工程的相关监理经验。

项目总监理工程师须持有国家注册监理工程师证书，且具有类似项目管理经验。

监理团队应配置齐全，包括市政、绿化、安全等专业监理工程师，且人员常驻现场，持证上岗。

2、独立性、公正性与职业道德要求：

监理单位必须独立、公正地履行合同，不受任何第三方的不当干扰。

监理人员应具备良好的职业道德，不得与管护单位有任何可能影响公正性的经济利益关系。

3、主动性与精细化要求：

监理工作应以预防为主，通过加强日常巡查主动发现问题，而非被动等待报修。

对古树名木保护、涉及公共安全的设施维修（如桥梁、驳岸护栏）等关键环节，必须采取旁站监理等精细化监督方式。

4、技术能力与规范熟悉度要求：

熟悉并严格执行国家、省、市关于市政设施维护、园林绿化养护的各类标准、规范和规程。

能熟练运用各种检测工具、信息化管理平台（如 GPS 定位、监理 APP）进行高效管理。

5、应急响应能力要求：

建立 24 小时应急响应机制，对突发的设施损坏、绿化险情（如树木倒伏）能迅速到场，协调并监督管护单位进行应急处置。

6、沟通与报告要求：

具备优秀的沟通协调能力，能有效处理各方关系。

报告制度必须规范、及时、准确，为业主方的决策提供可靠依据。

监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为采购人提供与其资质等级相适应、符合招标文件要求及监理规范的咨询意见，公正维护各方面的合法权利。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采购人的经济损失，应当向采购人赔偿。

三、其他要求：

1、监理机构人员在项目开工后依据招标文件要求配备到位，同时根据现场实际进展情况及专业配套要求和主管部门相关要求适时调整，同时不限于招标文件中要求的人员。

2、本服务项目监理费的付款方式为：合同签订进场后预付合同价的10%，2026年末付至合同价的30%，2027年末付至合同价的60%，余款于服务期满后一次性结清。

3、监理费结算价：即中标价。

4、人员考勤要求：

（1）根据项目管理备案表中人员记录情况，与管护实施单位同步实行考核，要求总监每天在项目现场的工作时间不得少于8小时，专业监理人员根据项目进度要求，实行职责内跟踪检查与服务。每天考核由项目采购人代表实行签到记录抽查，若发现总监不按规定在场，监理人承担1000元/日的违约金，其他监理人员不按规定在场，监理人承担500元/日/人的违约金。

（2）监理单位负责对管护实施单位人员到场情况进行考核，如有变更须经采购人同意，否则采购人抽查发现管护实施单位项目组成人员不在现场，监理单位对管护实施单位人员无考核记录的，监理人承担5000元/次/人的违约金。

5、签订合同前，成交供应商需向采购人递交履约保证金，履约担保金额：成交价的10%，履约担保的形式：☑银行电汇或网上银行支付☑保函，履约保证金的缴纳时间：成交通知书签发后签订合同前。

6、蹉商响应有效期：自响应文件提交截止之日起九十（90）天。

7、其他要求：

（1）在监理过程中，凡是建设行政主管部门或采购人代表抽检达不到设计要求的，监理单位评定为合格的，监理人承担监理费10%的违约金，违约金总额不超过合同总价的30%。

（2）如不能按期完成的，监理方必须分析具体原因及责任单位交采购人，如是监理方原因导致的，监理方承担1000元/日的违约金。

（3）抓好项目质量。因监理方工作不到位，没有严格按照监理规范开展工作，管护实施单位出现以次充好，假冒伪劣、偷工减料、粗制滥造等情况，经质监部门或有鉴定资质的单位确认的，或者管护实施单位严重违背设计要求的，从发现之日起，监理人按合同价款的10%承担违约金。

（4）抓好项目安全。因监理方工作不到位，没有严格按照监理规范开展工作，从采购人发现之日起，视安全隐患的危害程度处以合同价的5%-20%作为违约金支付给采购人。因监理不到位导致安全责任事故发生的，一切后果由监理单位承担。

（5）监理人必须建立健全完善的监理体系，做到制度上墙，责任到人，并督促、检查管护实施单位建立、健全各项施工管理制度及质量、安全文明施工保证体系；审批施工组织设计、技术方案和专项管护实施方案等。

（6）组织施工图设计会审和施工图纸技术交底，负责审查设计交底记录。

（7）协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程付款凭证。

（8）监督、检查管护实施单位严格按国家技术规范、规程、标准、设计文件和合同约定的要求精心组织施工，严格控制管护服务质量和安全。

（9）根据施工承包合同的付款规定以及监理工程师对项目质量、数量的核实，审查管护实施单位的付款申请，签发付款凭证，严格控制工程造价，不得超前支付工程款。

（10）在项目实施和保修期间如出现质量问题，应参与调查研究，确定发生质量问题的责任，共同研究修补措施并监督检查实施。

（11）根据施工进度及时准确记录、收集、整理各种项目资料，确保符合质量、安全验收对项目资料的要求和标准。

（12）现场计量验收应按监理规范及相关规定要求及时完成，若出现未按时完成的采购人有权处以每次1000元的违约金。

（13）专业监理工程师或监理人员不认真履职，监理工作不到位，除追究相应的违约责任外，采购人还有权要求监理单位撤换人员，撤换后的人员必须符合相关要求。监理单位无正当理由拒绝撤换专业监理工程师或监理人员的违约责任：责令停工整改，并承担20000元人民币每人的违约金，由此造成的损失由监理人承担。

（14）监理人超过三次不按监理规范履行监理职责的，采购人有权无条件终止合同。

（15）实际开工时间以采购人通知时间为准。施工阶段监理服务期与施工工期同步，监理费不因工期增加而作调整。

（16）项目实施过程中，除不可抗力，监理项目部组成人员不得变更。采购人、市行政主管部门将会加大本服务项目监理项目部组成人员到岗情况巡查频率和力度。对中标后监理单位项目部组成人员不到岗履职、履职不到位等不良行为，经核实后市行政主管部门将记不良行为并通报公示。

（17）监理人承诺严格落实安全生产、文明施工的监理职责。①监理人承诺监督管护实施单位合理合法使用安全文明施工费，保证现场安全防护用品符合国家规定，现场公益广告和围挡符合国家法律法规及文明城市创建要求。②监理人承诺项目监理将项目建设中的人、机、环

境及服务全过程进行评价、监督和督查，制止建设行为中的冒险性、盲目性和随意性，有效地把该项目安全控制在允许的风险度范围以内，以确保无重大安全事故。③采购人对监理人监理项目进行安全生产、文明施工检查，发现存在安全隐患及不文明施工的现象，第一次罚款人民币1000元，第二次罚款人民币3000元，第三次采购人将在一年内禁止该项目总监、专监作为泰兴市市政公用事业服务中心建设项目监理组成人员。④监理人监理项目，多次被行政主管部门通报，且监理人员督促整改不力，第一次罚款人民币3000元，第二次罚款人民币5000元，第三次采购人将在两年内禁止该项目总监、专监作为泰兴市市政公用事业服务中心（市园林绿化服务中心、市城建档案馆）建设项目监理组成人员。监理人对我采购人的各项规章制度知晓并理解，同意遵守其规章制度。