

2022 年度金坛区高标准农田建设项目工程监理服务

# 合同协议书

(合同编号:)



发 包 人：常州市金坛区农业农村局

监 理 人：江苏中源工程管理股份有限公司

二零二二年七月

及有关相互承诺的一切文件。

三、发包人常州市金坛区农业农村局和建设单位承担本合同发包人的所有权利、义务和责任。

四、本合同书经双方法定代表人或其委托代理人签字(盖章)并提供履约担保证件加盖本单位公章后生效。

五、本合同书一式捌份，具有同等法律效力，发包人执肆份，监理人执肆份。

发包人：(盖章)

法定代表人或委托授权代表  
(签字):

地 址:

邮 编:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

日 期: 2022 年 7 月 5 日

监理人：(盖章)

法定代表人或委托授权代表  
(签字):

地 址:

邮 编:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

日 期: 2022 年 7 月 5 日

见证方：(盖章) 江苏春为全过程工程咨询有限公司

**第六条** 发包人和建设单位对委托监理范围内工程项目实施的意见和决策，应通过监理机构下达，法律、法规另有规定的除外。

## 发包人的权利

**第七条** 发包人和建设单位享有如下权利：

- 一、对监理工作进行监督、检查，并提出撤换不能胜任监理工作人员的建议或要求；
- 二、对工程建设中质量、安全、投资、进度方面的重大问题的决策权；
- 三、核定监理人签发的工程计量、付款凭证；
- 四、要求监理人提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告；
- 五、当监理人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同。

## 监理人的权利

**第八条** 发包人和建设单位赋予监理人如下权利：

- 一、审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报发包人和建设单位批准；
- 二、审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施及专项施工方案等各类文件；
- 三、核查并签发施工图纸；
- 四、签发合同项目开工令、暂停施工指示，但应事先征得发包人和建设单位同意；签发进场通知、复工通知；
- 五、审核和签发工程计量、付款凭证；
- 六、核查承包人现场工作人员数量及相应岗位资格，有权要求承包人撤换不称职的现场工作人员；
- 七、发现承包人使用的施工设备影响工程质量或进度时，有权要求承包人增加或更换施工设备；
- 八、当发包人发生本合同专用条款约定的违约情形时，有权解除本合同；
- 九、专用合同条款约定的其他权利。

## 发包人的义务

**第九条** 工程建设外部环境的协调工作。

**第十条** 按专用合同条款约定的时间、数量、方式，免费向监理机构提供开展监理服务的有关本工程建设的资料。

**第十一条** 在专用合同条款约定的时间内，就监理机构书面提交并要求作出决定的问题作出书面决定，并及时送达监理机构。超过约定时间，监理机构未收到发包人的书面决定，且发包人未说明理由，监理机构可认为发包人对其提出的事宜已无不同意见，无须再作确认。

**第二十九条** 编制《监理日志》，并向发包人和建设单位提交监理月报、监理专题报告、监理工作报告和监理工作总结报告。

**第三十条** 按有关规定参加工程验收，做好相关配合工作。发包人委托监理人主持的分部工程验收由专用合同条款约定。

**第三十一条** 妥善做好发包人提供的工程建设文件资料的保存、回收及保密工作。在本合同期限内或专用合同条款约定的合同终止后的一定期限内，未征得发包人同意，不得公开涉及发包人的专利、专有技术或其他需保密的资料，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

## 监理服务酬金

**第三十二条** 监理正常服务酬金的支付时间和支付方式在专用合同条款中约定。

**第三十三条** 除不可抗力外，有下列情形之一且由此引起监理工作量增加或服务期限延长，均应视为监理机构的附加服务，发包人和建设单位不支付监理附加服务酬金：

一、由于发包人、第三方责任、设计变更及不良地质条件等非监理人原因致使正常的监理服务受到阻碍或延误；

二、在本合同履行过程中，发包人要求监理机构完成监理合同约定范围和内容以外的服务；

三、由于非监理人原因暂停或终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监理业务的工作。

**第三十四条** 国家有关法律、法规、规章和监理酬金标准发生变化时，应按有关规定调整监理服务酬金。

**第三十五条** 发包人对监理人申请支付的监理酬金项目及金额有异议时，应当在收到监理人支付申请书后 7 天内向监理人发出异议通知，由双方协商解决。7 天内未发出异议通知，则按通用合同条款第三十二条、第三十三条、第三十四条的约定支付。

## 合同变更与终止

**第三十六条** 因工程建设计划调整、较大的工程设计变更、不良地质条件等非监理人原因致使本合同约定的服务范围、内容和服务形式发生较大变化时，双方对监理服务酬金计取、监理服务期限等有关合同条款应当充分协商，签订监理补充协议。

**第三十七条** 当发生法律或本合同约定的解除合同的情形时，有权解除合同的一方要求解除合同的，应书面通知对方；若通知送达后 28 天内未收到对方的答复，可发出终止监理合同的通知，本合同即行终止。因解除合同遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方赔偿损失。

**第三十八条** 在监理服务期内，由于国家政策致使工程建设计划重大调整，或不可抗力致使合同不能履行时，双方协商解决因合同终止所产生的遗留问题。

## 第二部分 专用合同条款

### 词语涵义及适用语言

**第一条** 增加：十二、工程名称：2022年度金坛区高标准农田建设项目工程监理服务。

十三、发包人名称：常州市金坛区农业农村局。

十四、“总监理工程师”的定义：由监理人提名并经发包人同意后，委派到监理单位履行本合同的现场负责人。

### 监理依据

**第三条** 本合同的监理依据为：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等国家现行法规；国家有关工程技术规范、规程和标准；水利部、江苏省及其相应行业的有关规定；有关项目批准文件和设计文件、施工承包合同、本合同及发包人的招标文件及其他有关文件。

### 监理人的权利

#### 第八条

九、发包人赋予监理人的其他权利：

- 1、签发工程移交证书；
- 2、签发保修责任终止证书；
- 3、协助发包人签订建设合同；

4、监理工程师拥有现场突发事件的处置权，但应立即通报发包人和建设单位，所涉及合同费用增减的处置，均须由承包人申请报监理人审核，并经发包人和建设单位批准后才能计量支付。设计变更处置权的金额待监理人进场后与发包人和建设单位商定。

### 发包人的义务

**第十条** 发包人向监理机构免费提供的资料为：

序号	资料名称	份数	提供时间
1	工程设计文件	1	监理合同签订后7天内
2	设计图纸	2	
3	施工招标文件	1	施工合同签订后7天内
4	工程施工合同副本	1	

**第十一条** 发包人对监理机构书面提交并要求作出决定的事宜作出书面决定并送达的时限：一般文件7天；紧急事项3天；变更文件3天。

**第十三条** 发包人无偿向监理机构提供的工作、生活条件为：发包人不提供任何设施设备，监理人的办公场所、办公设施由监理人自行解决，所发生的费用包含在投标报价中；监理人办公场所的选定应征得发包人的同意。

**第二十七条** 需旁站监理的工程重要部位是：在工程施工或其他有关合同建立后，由监理机构在合同生效后 14 天内提出方案，经发包人和建设单位批准后实施。

需旁站监理的关键工序是：在工程施工或其他有关合同建立后，由监理机构在合同生效后 14 天内提出方案，经发包人和建设单位批准后实施。

**第三十条** 发包人委托监理人主持的分部工程验收：全部分部工程。

**第三十一条** 在本合同终止后 1 年内，未征得发包人同意，不得泄露与本合同业务有关的技术、商务等秘密。

## 监理服务酬金

**第三十二条** 监理正常服务酬金支付方法：

一、支付时间为：工程完工后，监理单位向建设方提交全套完工验收监理资料及施工单位全部完工资料并配合移交甲方，经验收合格后付至合同价的 97%，3%在缺陷期满一个月内存清。

二、支付方式为：银行汇付。

**第三十三条** 监理附加服务酬金的计取与支付方法：

一、计取方法为：双方另行商定。

二、支付方式为：银行汇付。

三、支付时间为：

## 违约责任

**第四十条** 发包人违约，应支付给监理人违约金。

违约金：双方协商解决。

**第四十一条** 因发包人延期支付监理服务酬金而向监理人支付逾期付款违约金的计算办法：发包人在约定的支付期限内未支付监理报酬，自约定支付之日起到实际支付之日止，还应支付银行同期的活期利息。

**第四十二条** 监理人违约，应支付给发包人违约金。

违约金：监理人违约，应支付发包人违约金和赔偿经济损失，双方协商解决。在质量控制目标和安全控制目标方面，监理人未能实现控制目标，发包人有权扣除监理人监理费用（非监理人的原因除外）。

## 争议的解决

**第四十三条** 争议调解、仲裁机构：

一、争议调解机构为：常州市金坛区农业农村局。

二、仲裁机构为：工程所在地仲裁委员会。

## 其他

**第五十六条** 合同争议的调解和仲裁机构：

## 第三部分 合同附件

### 一、监理服务目标

- 1、质量控制目标：合格工程
- 2、安全控制目标：无重大安全事故和重大人员伤亡事故
- 3、投资控制目标：施工合同总价
- 4、进度控制目标：施工合同要求工期
- 5、廉政控制目标：按廉政合同要求。

### 二、建设监理服务期由二个阶段组成：

(1) 施工阶段服务期：以监理合同生效之日起，至工程完工验收合格，签发工程移交证书止为施工阶段服务期（包括施工单位进场前施工招标期及完工资料整理、工程扫尾工作期）。本招标文件监理范围内的工程计划 2022 年 9 月 1 日开工，2023 年 5 月 30 日前完成。

(2) 缺陷责任阶段服务期：工程完工验收合格，签发工程移交证书起 12 个月为缺陷责任阶段服务期。

三、监理服务内容（以下内容供发包人、监理人双方签订合同时参考，可由发包人或监理人提出，双方协商决定）

#### (一)设计文件及图纸方面

1、及时核查并签发施工图纸及设计变更文件，发现问题通过发包人和建设单位与设计人联系，重大问题向发包人和建设单位做专题报告。

2、主持或与发包人联合主持技术交底会议，编制会议纪要。

3、协助发包人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论

4、审核承包人对设计文件的意见和建议，协助发包人会同设计人进行研究。

5、审核按工程施工合同文件约定应由承包人提交的设计文件。

6、其他相关业务。

#### (二)机电设备采购、金属结构安装方面（本项目无）

1、协助或代表发包人对进场的永久工程设备进行质量检验与到货验收。

2、对闸门、启闭机等安装进行认真、严格的监督和管理。

3、其他相关业务。

#### (三)施工方面

1、协助发包人和建设单位进行工程招标和签订工程合同。

2、全面管理工程施工合同，审查承包人选择的分包单位资格，并报发包人和建设单位批准。

3、督促发包人和建设单位按工程施工合同的约定，落实必须提供的施工条件，检查承包人的开工准备工作，审查合格后签发工程开工令。

4、审批承包人提交的施工组织设计、施工进度计划、施工技术措施、作业规程、工艺

甚至编造记录的现象，同时要及时对承包人自检工作进行监督、指导，对承包人自检资料的及时性、真实性进行审查。

3、监理工作规范要求：监理工作表格应规范，各种指令要齐全，施工过程中的质量问题应能及时发现，并留有文字材料和书面指令，各种资料、指令、文件要及时整理、建档。监理日记要及时、详实、认真。监理工程师及试验人员必须持证上岗，现场监理人员必须佩戴证卡。

4、试验检测工作要求：监理人员应督促承包人及时对各种原材料、配合比按规范要求、自检试验频率进行各种试（化）验，监理人应对各种原材料进行独立的抽检、试验，其抽检量不得少于规定频率。

5、监理人员应进行现场旁站，尤其是重点工序，关键部位，工艺试验施工全过程坚持旁站，对违章施工及时发现并及时处理。

6、监理人员要做到按实计量、按合同规定进行支付。

（五）监理单位应向发包人提供的信息和文件

1、定期的信息文件--监理月报

每月5日前，向发包人提交上月《监理月报》，主要内容：

- （1）项目概述：包括项目位置、项目主要特征及合同情况简介。
- （2）大事记。
- （3）工程进度与形象面貌。
- （4）资金到位和使用情况。
- （5）质量控制：包括质量评定、质量分析、工程抽检测、质量事故处理等情况。
- （6）合同执行情况：包括合同变更、索赔和违约等。
- （7）现场会议和往来信函：包括会议记录、往来信函。
- （8）监理工作：包括现场监理机构组织框架图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项。
- （9）承包人情况：包括劳动力动态、投入的设备、组织管理和存在的问题。
- （10）安全和环境保护。
- （11）进度款支付情况。
- （12）工程进展图片。
- （13）需要提请承包人注意的事项。
- （14）需要提请发包人解决的事项。
- （15）其他有关事项。

2、不定期的监理工作报告

- （1）关于工程优化设计、工程变更的建议。
- （2）投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议。



## 附件一：

### 廉政责任书

项目名称：2022年度金坛区高标准农田建设项目工程监理服务

合同金额：392000元

项目地址：常州市金坛区

委托单位（甲方）：常州市金坛区农业农村局

监理单位（乙方）：江苏中源工程管理股份有限公司

为进一步加强政府投资项目廉政建设，确保项目建设优质、高效、廉洁，根据国家有关法律法规和廉政建设有关规定，特订立本责任书。

#### 一、甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于征收（拆迁）、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，以及经开区出台的有关规定。

（二）严格执行法定基本程序。

（三）严格执行项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（四）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益损害国家、集体和对方利益。

（五）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，自觉抵制，或及时向上级主管部门、纪检监察和司法机关举报。

#### 二、甲方的责任

甲方领导和从事该项目的工作人员，在本项目建设的全过程应遵守以下规定：

（一）项目建设中的重大问题要由甲方领导班子集体决定。

（二）不准接受或索要乙方和相关单位的回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（三）不准到乙方和相关单位报销应由甲方或个人支付的费用。

（四）不准向乙方介绍家属、亲友参与同承担的项目建设有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动以及推荐其他单位和人员参与工程分包等活动。

（五）工程结束后，甲方就项目廉政建设采取的措施及相关职责履行情况，向主管部门纪检监察组织作出书面报告。

#### 三、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，严格执行有关法律法规政策和强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方领导和相关人员赠送礼金、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领导和相关人员报销应由对方支付的费用。

## 附件二：

### 工程监理考核办法（委托人与监理人）

委托人：常州市金坛区农业农村局

监理人：江苏中源工程管理股份有限公司

为了加强本工程的建设管理工作，充分发挥监理单位在工程项目管理中的作用，保证2022年度金坛区高标准农田建设项目工程监理服务建设优质、高效、有序地进行，常州市金坛区农业农村局（以下简称“委托人”），与承担的监理人江苏中源工程管理股份有限公司（以下简称“监理人”），经双方协商一致，自愿签订以下工程监理考核办法。

#### 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、委托人或承包人下达的节点进度、任务目标及管理文件等。

#### 二、考核方式

采用日常考核和综合考核相结合的方式。

#### 三、考核费用

考核基金由监理服务费的50%组成，其中日常考核占30%，综合考核占20%。

#### 四、考核单位

日常考核由常州市金坛区农业农村局组织实施；综合考核由常州市金坛区农业农村局和项目所在镇共同实施，考核结果按照常州市金坛农业农村局50%，项目所在镇50%比例计算。

#### 五、考核办法

##### （一）日常考核

监理人有违反下列条款之一的，按照对工程影响程度处罚100元~5000元的金额，处罚额度上限为工程监理服务费的30%。

项次	考核项目	备注
一	<b>合同管理</b>	
1	监理人应积极配合委托人做好竣工验收工作，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，发现失职的进行处罚。	
二	<b>工程质量</b>	
1	所监项目管材等主要材料检测未按规定见证取样，每发现一次，进行处罚。	

综合考核评分表						
序号	考核要点		分值	评分标准	考核情况	扣分
1	进度控制	季度进度计划控制	4	<p>(1) 未审批季度计划或未督促施工、安装或设备供应商等单位编制季度计划的扣 4 分；</p> <p>(2) 未及时审批或已审查的进度计划没有考虑季度实际情况，资源投入不足，不符合总体进度要求，存在较大质量和安全风险等问题，每项扣 2 分；</p> <p>(3) 非甲方原因，实际月进度滞后计划 14 天及以上，未采取有效手段，扣 4 分，14~6 天以内按比例扣分。</p>		
		总体进度计划控制	6	<p>(1) 未审批总体计划或未督促施工、安装或设备供应商等单位编制季度计划的扣 6 分；</p> <p>(2) 未及时审批或已审查的进度计划没有考虑实际情况，资源投入不足，不符合总体进度要求，存在较大质量和安全风险等问题，每项扣 3 分；</p> <p>(3) 非甲方原因，实际完成合同约定的关键节点工期或总工期 95%~100%得 6 分，90%~95%得 5 分（不含上限比例，下同），85%~90%得 4 分，80%~85%得 3 分，75%~80%得 2 分，75%~70%得 1 分，70%及以下不得分。</p>		
2	质量控制	质量制度技术文件	4	<p>(1) 未制定质量控制制度和技术文件的，扣 2 分；</p> <p>(2) 制定的监理规划、监理实施细则等内容不完善或缺乏可操性的，扣 1 分；</p> <p>(3) 未设置执行检查强制性条文环节和要求的，扣 2 分。</p>		
		质量终身责任制	2	未采取措施落实质量终身责任制的，扣 2 分。		

综合考核评分表						
序号	考核要点	分值	评分标准	考核情况	扣分	
			实体质量、施工单位强制性条文检查执行等问题未督促整改到位的，扣1~2分。			
	跟踪或平行检测	6	(1) 未开展跟踪或平行检测的，扣6分； (2) 委托的检测机构资质不符合要求，或委托的检测机构与施工单位自检机构同体的，扣3分； (3) 检测报告内容不详实的，扣1分； (4) 跟踪或平行检测项目和频次不满足规范要求的，每项扣1分； (5) 未建立检测台帐及不合格项目台帐的，扣2分。			
	重要隐蔽工程	4	未按规定组织验收或验收记录不全，未安排监理旁站或旁站记录不规范、对重要质量活动记录不全，酌情扣分。			
3	安全生产控制24分	危险性较大工程专项施工方案	10	(1) 未履行审查审批制度扣6分。 (2) 未及时审查审批，扣2分； (3) 未按规定审批需经专家论证的，扣2分； (4) 未采取有效手段督促施工单位按方案实施且已通过验收的，每次扣2分。		
		危险源控制及监管	12	(1) 未组织施工生产危险源排查和隐患排查治理的，扣6分； (2) 现场检查发现存在未采取监管有效措施的重大安全隐患的，扣6分； (3) 其他现场检查存在未采取有效监管措施的其他安全隐患的，每处扣0.5分； (4) 未组织开展或督促施工单位开展各类专项活动的，扣4分，活动不规范、效果差的酌情扣分。		

综合考核评分表					
序号	考核要点	分值	评分标准	考核情况	扣分
			(3) 现场检查发现重复发生历次质量监督、稽察发现的类似问题，每一处扣1分。 (4) 考核期内被市、县级部门稽察、检查通报批评的，扣2分，被省级及以上部门通报批评的扣5分。		
	加分项		(1) 考核期内推荐为部级、省级、市级、区级督查项目并积极完成迎检任务，获得好评的分别加5分、4分、3分、2分。 (2) 考核期内被市、县级部门稽察、检查通报表扬的，加2分，被省级及以上部门通报表扬的得5分。		

四、其他

1、上述条款仅限于委托人对监理人的经济考核，如监理人受到建设行政主管部门的行政处罚，由其自行接受处理。

2、本办法由建设单位负责解释。未尽事宜按照招标文件及合同的相关条款执行。

委托人:(盖章)

法定代表人:(签名)

或授权代理人:(签名)

单位地址:

联系电话:

监理人:(盖章)

法定代表人:(签名)

或授权代理人:(签名)

单位地址:

联系电话:

