

项目编号：XDZ2024-27-J-10

西安高新区2024年市政养护服务项目（三包）

委托监理合同

委托单位（委托人）：西安高新技术产业开发区城市管理和综合执法局

监理单位（监理人）：兰天项目管理有限公司

签订日期：2024年7月19日

项目编号：XDZ2024-27-J-10

西安高新区2024年市政养护服务项目（三包）
委托监理合同

委托单位（委托人）：西安高新技术产业开发区城市管理和综合执法局

监理单位（监理人）：兰天项目管理有限公司

签订日期：2024年7月19日

西安高新区2024年市政养护服务项目（三包）合同

委托人（全称）：西安高新技术产业开发区城市管理和综合执法局

监理人（全称）：兰天项目管理有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》、《西安市市政设施工程管理条例》、《建设工程监理规范》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人及监理人双方就下述工程服务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、名称：西安高新区2024年市政养护服务项目（三包）

2、服务地点：西安高新区

3、监理范围及规模：

1) 监理范围：高新区辖区内合同包1（道路：270条，面积705.4万平方米；人行道面积172.7万平方米；桥梁：29座，其中人行天桥14座；跨线（河）桥15座；下穿隧道1处，涵洞4个，照明：13907组；标线：35.73万平方米；标示牌：3753块，景观移动护栏1660米。）、合同包2（道路：45条，面积239.7万平方米；人行道面积29.46万平方米；非机动车道面积为189683平米；桥梁：3座，面积4.9万平方米；照明：5728组；标线：10.7万平方米；标示牌：959块。）所含市政养护服务设施改造维修、道路交通设施管养、挖掘占用城市道路相关工作及零星工程等。

2) 监理规模：监理招标范围内市政设施养护监理服务工作内容。

二、项目服务时间：

本监理合同期限自2024年7月19日起至2025年7月18日终止。

三、项目监理工作内容：

1、配备足够的管理人员对高新区全区市政业务进行日常巡查工作、对发现问题上报管理部门并协助下发通知单。

2、根据高新区全区市政设施实际情况和行业标准，审定运维单位养护计划。对运维单位的养护计划执行情况进行监督与协调、进度预警。

3、审批运维单位的施工组织设计、月、季、年养护计划，监督、记录、统计并向委托人报告养护计划执行情况。

4、对运维单位的运维作业进行施工过程监管、材料质量管控、施工质量管理及验收、成本管理、安全生产管理（需具备造价咨询及成本核算专职人员）等。

4.1审查运维单位机械配置及养护计划，检查计划执行情况，指令更换不合格的机械设备。

4.2审查进场建筑材料、构配件、设备、数量、价格清单，对不合格建筑材料、构配件、设备，有权拒绝进场或指令清退。

4.3审查运维单位的主要专业技术人员资质、安全、质量保证体系和保证措施；指令更换不称职的施工人员，监督文明施工的实施情况。

4.4审查运维单位的安全生产管理体系，定期对安全生产培训、教育、应急演练、有限空间作业、隐患排查整治等安全生产开展情况进行监督管理。

5、辅助市政管理部对运维企业的养护质量进行考核、核算养护费用的结算。

6、委托人交办的其它工作。

7、协助委托人审核运维企业报送结算审计部门的竣工验收结算资料。

8、监理人根据任务单按期完成任务单内容。

9、项目实施过程中保留完整的资料，资料包括验收单、图纸、影像资料、巡查台账等，资料必须能够说明实施地点、时间、内容。

10、监理人对监理范围及内容自行进行日常巡查。

四、权利和义务

（一）监理人义务

1. 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工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，每周向委托人报告监理工作。

2. 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。

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

4. 监理人在监理过程中，每周召集一次工作例会，并及时整理、打印、出具、发放纪要等资料。

5. 任何情况下监理人员外出考察发生的额外费用，均由监理人自行承担。

6. 监理人应积极配合委托人做好施工场地内土方施工、管道施工等各施工主体的工作面协调、配合，以及必要的外部协调工作，此类工作均在正常服务范围以内。所需监理费用已包含在本工程监理费用总价内。

7. 项目总监及监理工程师需离开项目现场两天及以上的，须办理请假手续。

（二）委托人义务

1. 委托人在监理人开展监理业务期间向监理人支付监理费。

2. 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与市政养护有关的为监理工作所需要的养护基础资料。

3. 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运维单位，并在与第三人签订的合同中予以明确。

4. 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，应当向委托人等额赔偿。

5. 监理人对运维单位未按照合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，承担责任。

（三）监理人权利

监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

（1）对工程建设有关事项包括工程规模、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。

（2）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保服务期和降低成本的原则，向运维单位提出建议，并向委托人提出书面报告。

（3）主持工程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。

（4）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小时内向委托人作出书面报告。

（5）工程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，有权通知运维单位停止使用；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，有权通知运维单位停工整改、返工。运维单位得到监理机构复工令后才能复工。

（6）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣服务期限的签认权。

（7）在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

（8）监理人在委托人授权下，可对任何运维单位合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、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工程运维单位人员工作不力，监理单位可要求运维单位调换有关人员。

1) 审批施工组织设计和技术方案，向运维单位提出书面建议报告；2) 审查施工总进度计划、月施工计划、周施工计划，审查结果报委托人；3) 工程施工进度、质量的检查、监督权；4) 监督施工现场的文明施工和施工安全管理；5) 参加道路移交验收，审查运维单位工程资料；6) 工程结算的复核权。

(四) 委托人权利

1. 委托人有对规模、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，以及对设计变更的审批权。

2. 监理人调换总监理工程师须事先经委托人书面同意。

3. 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。

4. 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工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到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。

5. 委托人有权根据单项扣款，扣除相应的养护费用。

6. 因监理人责任造成委托人的形象、名誉损失以及出现其它不符合委托人管理要求时，委托人有权提出处罚意见和决定。

7. 本工程质量目标为：达到国家现行施工验收规范“合格”标准，并通过验收，要求本监理人加强监理力度，采取有效措施。

8. 因委托人建设规模及专业工程范围调整等客观原因，要求监理人调整或增加专业监理工程师，监理人应满足委托人的合理要求。

9. 依照本合同及法律规定，应由监理人承担的违约及赔偿责任，委托人均有权从未支付的监理费中直接扣除。

10. 如监理人解除合同给委托人造成的损失包括但不限于因监理人解除合同导致的委托人重新委托监理机构所产生的费用等。

五、合同的支付

1. 合同价款：¥1572989.08元（大写：壹佰伍拾柒万贰仟玖佰捌拾玖元零角捌分），监理费率（%）：0.990%。

2. 监理费按月支付，每月支付的监理费=中标价/12×考核结果-单项扣款。最后一个月支付的监理费=实际监理项目产值×监理费率-前 11 个月实际支付金额之和。考核结果说明：考核分值结果 ≥ 90 分，则考核结果=100%；考核分值结果 < 90 分，则考核结果=每降低1%（以 90 分为最低基础分数线）扣减本期监理费用的1%。

3. 在委托人支付款项前，监理人应提供以委托人为抬头的符合中国法律规定的增值税发票，并经委托人认可，否则，委托人有权暂停支付相应款项，由此产生的后果由监理人自负。

4. 双方同意采用银行转账方式支付人民币报酬。

六、监理的考核

具体详见附件高新区城市管理和综合执法局监理单位考核管理办法。

七、争议的解决

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，根据双方约定提交委托人所在地人民法院起诉。

八、合同生效、变更与终止

1. 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外，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。

2. 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。

3. 若因监理人工作不称职，多次不能满足委托人的工作需求，委托人有权下达工作整改通知，如若委托人连续3次下发通知（同一类型问题），委托人有权解除合同。

4. 若因监理人工作不到位给委托人造成了不良影响，委托人有权解除合同。

5. 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。

6. 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]；赔偿金=直接经济损失*报酬比率（扣除税金）。

7. 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，不视为额外工作。

8. 监理人考核分数连续两月不足60分，委托人有权解除合同。

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效。未尽事宜，双方可签署补充协议。本合同补充协议、合同相关招标文件及合同附件均是本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10. 本合同正本 2 份、副本 4 份，委托人 2 份，监理人 3 份，采购代理机构 1 份，均具有同等法律效力。

九、其他

1. 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，其费用由监理人承担。

2. 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理项目施工运维单位的任何报酬或者经济利益。

3. 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。

附件1：高新区城市管理和综合执法局监理单位考核管理办法及考核表

附件2：监理人员信息表

附件3: 主要仪器、设备及交通工具表

委 托 人: (盖章)



法定代表人:

(签字或盖章)

刘浩明

委托代理人:

(签字或盖章)

监 理 人: (盖章)



法定代表人:

(签字或盖章)



委托代理人:

(签字或盖章)