

合同编号: YSZ-JL(2024)45

# 榆林市住房和城乡建设局 第三方监理巡查服务合同



榆林市住房和城乡建设局定制

# 合 同 书

甲 方：                     榆林市住房和城乡建设局                    

联系人：   宋爱辉  

电 话：   0912-3367829  

地 址：                     榆林市榆阳区航宇路 169 号市住建局四楼 422                    

乙 方：                     中建鼎正项目管理有限公司                    

联系人：   罗向明  

电 话：   029-88861150  

地 址：                     陕西省西安市高新区科技路金桥国际广场 12009 号                    

根据《民法典》《政府采购法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就榆林市住房和城乡建设局第三方监理巡查服务项目有关事项协商一致，达成如下协议：

## 一、工作内容

对神木市、府谷县、榆神工业园区范围内由住建部门实施(代建)的建设项目以及神木市、府谷县、榆神工业园区范围内其他在建房屋建筑和市政基础设施工程建设项目进行建筑市场质量安全巡查检查，重点对危大工程（超危大工程）、特种设备、关键部位、核查关键岗位人员实名制考勤等开展巡查并及时开展复核检查，配合甲方做好其他方面工作。

(一) 工作地点：榆林市神木市、府谷县、榆神工业园区及甲方要求巡查的其他地点

(二) 巡查范围：榆林市住房和城乡建设局实施（代建）的建设项目以及在神木市、府谷县、榆神工业园区范围内由住建部门监管的在建房屋建筑和市政基础设施工程建设项目。

(三) 工作方式：乙方组成专业巡查组，对巡查范围内的项目实施巡查检查服务。

(四) 工作要点：建筑市场主体合法、合约有效性识别；危大工程（超危大工程）巡查；特种设备、关键部位监测、检测；核查关键岗位人员实名制考勤；冬期施工配合巡查等。

1. 质量管理方面：是否按照基本建设程序要求办理施工许可和质量监督手续；是否按照规定委托工程监理；是否存在违反工程建设强制性标准，降低工程质量；是否委托检测机构对工程结构实体质量及主要使用功能进行检测；是否按规定对检验批、分项、分部（子分部）、单位（子单位）工程以及隐蔽工程进行质量验收以及其他质量行为等。

2. 施工安全方面：以加强工程重大风险控制为主线，针对建设项目重要部位、关键风险点，重点检查特种设备、危大工程和超危大工程管控、有限空间施工安全管理、临时用电检查等；工程参建各方健全安全生产责任制度以及落实情况；安全隐患管理以及排查整治情况等。

3. 附加服务：冬期施工期间，第三方监理巡查单位需指派不少于1名总监理工程师和3名专业监理工程师配合甲方巡查检查

冬期施工项目和停工项目，并按照日常巡查方式向甲方报送巡查报告。第三方监理巡查单位需指派不少于1名总监理工程师和2名专业监理工程师，配合甲方做好全市建筑市场、质量安全日常检查及其他工作。

（五）巡查体系：本合同签订后，乙方根据甲方要求制定巡查检查方案及标准，方案经甲乙双方共同审核确认完成后，乙方严格按照巡查方案进行巡查检查。

1. 巡查人员：巡查人员 10 名，其中巡查总负责人 1 名，总监理工程师岗位人员 2 名，专业监理工程师岗位人员 6 名，资料员 1 名。巡查工作总负责人负责巡查组的工作安排、巡查结果协调汇总审核、以及与甲方进行具体的业务协调沟通等工作。

2. 未经甲方同意，乙方不得擅自更换巡查人员；更换巡查人员的，新更换人员执业水平应不低于被更换人员。

## 二、工作要求

（一）巡查时间：2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日。

（二）巡查需连续开展，保证整个巡查检查的连贯性，如需调整以甲方通知时间为准。

（三）巡查方法及要求

1. 严格按照“不发通知、不打招呼、不听汇报、不用陪同接待、直奔基层、直插现场”等方式对建设项目进行检查。结合区域政策、管理内容及政府相关文件要求对被巡查项目（标段）进行现场实地检查，并整理纵横向数据对比分析以及提供相关提升

改进建议。

2. 以标段/项目为检查对象进行评估，按照巡查方案中工程质量、安全文明施工检查表以及其他市场行为进行巡查。

3. 巡查过程中收集各标段/项目对于安全文明施工和对质量提升改进的创新项，审核通过后可根据需要进行推广。纵向对比项目各项指标，对于项目中不能完成整改的，要制定整改方案，日常监管中重点管理，并形成长效机制。横向对比每期报告中各项指标状况，总结分析问题原因，为甲方的监管决策提供工作建议。

4. 第三方监理巡查企业开展业务巡查，应做到客观公正、遵纪守法、廉洁自律，不得接受项目参建单位的宴请和礼金馈赠，全程接受受检工程项目参建各方监督，发现违反国家有关法律法规、职业道德和工作纪律或敷衍、不履行巡查任务等行为的，经甲方核实后，将严肃处理。

#### （四）巡查成果及交付时间

1. 完成在建项目的现场巡查，监理巡查组对受检项目存在的问题进行意见反馈，下达工程整改通知单，并对存在严重安全隐患问题的项目直接下达停工整改通知单。

2. 受检项目要依据巡查组下达的工程整改通知单要求，认真做好问题整改，明确责任人和时限，整改情况须质量安全监督机构工作人员审核签字，于3个工作日内将整改情况报巡检组，巡查组将对受检项目的问题整改进行复核，形成月度巡查评估报

告。

3. 巡查过程中，乙方发现巡查项目存在某重大隐患，要留存相关影视材料，须第一时间向甲方反馈并跟进督导限时整改；短期无法整改的项目要在书面整改通知单上明确整改责任，并向甲方反馈现场重大隐患管控建议。所有项目评估完成后，每月由乙方统一出具巡查报告并附巡查台账，特殊情况第一时间简报、专报。

4. 对巡查过程中存在疑问的项目，甲方有权要求乙方提供相应的影像资料及评估原始记录，以供甲方处理问题。

5. 评估报告统一按甲方提供的范本和相关要求编制，原则上以电子版形式进行发送。

6. 后续跟踪工作：乙方根据甲方需求可对每期报告中的问题进行跟踪并进行复核，此工作可结合下一期巡查一并实施，并在报告中体现对上一期问题的复核情况。

7. 工作成果验收合格标准：按甲方要求及时反馈巡查结果、编制报告，内容完整，做到揭示各参建单位的生产状态。

#### （五）巡查人员考核规定

1. 乙方巡查须严格按照巡查方案开展巡查。巡查频率不足、巡查报告未及时上报、职责缺位或未能发现明显重大质量安全隐患，按 1000 元/次处罚。

2. 乙方人员考勤将依据考勤签到、巡查记录、整改通知单、巡查报告等过程资料进行认定。出现请假或缺勤的，服务费将按乙方投标报价中相应人员的人工费报价据实核减。

### 三、签约合同价

#### (一) 合同价款

本项合同额为(大写)伍拾壹万肆仟柒佰元(¥: 514700.00元)

计价说明: 本合同为暂定总价合同, 以最终审计结算金额为准, 结算金额不超出合同价。包括乙方涉及巡查工作的所有费用, 整如人工费、设备费、差旅费、交通出行费、伙食生活费、管理费、保险费、利润和税金等全部费用并提供增值税发票, 但不包含检测实验费及聘请专家费。

#### (二) 付款方式:

1. 本项目服务费按季度分期支付, 合同到期后支付至结算价格的 90%, 剩余服务费待审计后作最终结清。

2. 乙方必须按甲方要求提供合法有效的增值税发票, 如乙方提供虚假增值税发票, 被相关政府部门查出, 一切责任由乙方承担, 甲方有权拒绝付款。

### 四、双方责任和权利

#### (一) 甲方职责

1. 审核巡查计划, 每次巡查前 2 日向乙方提供受检项目名单, 包含评估项目数、项目类型、项目名称、项目地址、项目阶段、负责人联系方式等信息。

2. 协助提供项目现场相关资料。

3. 按合同要求时间支付合同价款。

4. 对乙方工作提出改进建议。

5. 指派专人负责此合约执行的联络人。

6. 有权利对乙方不符合要求的人员提出更换。

## (二) 乙方职责

1. 乙方应依照法律规定参加工伤保险, 并为其履行合同的全部员工办理工伤保险, 缴纳工伤保险费。乙方也可以为其全部人员办理意外伤害保险并支付保险费, 包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

2. 乙方巡查人员应遵守项目安全管理相关法律法规和要求。

3. 乙方派专业人员参加巡查工作, 如有更换需提前一周书面通知甲方; 在未经甲方同意, 不得擅自更换巡查人员。

4. 乙方在巡查前, 根据甲方提供的拟巡查项目清单, 拟定巡查计划和行程安排, 经甲方同意后开始实施。

5. 受检项目在检查过程中不配合, 乙方有权终止不配合项目的检查工作, 并报甲方处理。

6. 按时向甲方提交巡查报告, 并接受甲方的工作改进建议。

7. 乙方需加强日常管理, 对其全部人员的交通出行、生活起居、财产安全等负责, 与甲方无关。

8. 乙方在逢重大节日、特殊天气、重要时期和重要活动等时机, 要安排人员值班值守, 随时做好配合甲方开展巡查和服务指导。

## 五、违约、争议的解决方式

### (一) 违约的解决方式

1. 甲方无合理理由逾期 30 日支付乙方当期费用，乙方可停止为甲方提供服务；逾期 60 日支付乙方当期费用，乙方有权单方解除合同。

2. 当发生下列情况时，乙方承担违约责任，赔偿因其违约给甲方造成的损失，赔偿方式按合同约定，未有约定的，双方协商。

3. 乙方原因不能按照合同约定的时间或甲方提前通知的时间实施巡查工作；乙方逾期启动或完成对应工作的，逾期一天，承担违约金为总合同价款的 0.5%。逾期任何一项工作达 10 天的，甲方除有权追究乙方的违约金外，还有权单方解除本合同并要求乙方退还甲方支付的所有费用。

4. 在以下情况下，甲方有权单方解除合同

(1) 乙方逾期任何一项工作达 10 天的。

(2) 乙方未经甲方同意，更换工作人员的。

(3) 每次巡查期内，项目存在系统性质量风险，而乙方未能发现并做出书面提示的。

(4) 乙方评估结果，与甲方同等分部分项工程的抽检结果存在重大差异的。

(5) 乙方将此项工作转包给他人。

(6) 乙方或其员工对第三人公开检查报告或甲方还未公开的任何信息。

(7) 乙方其他重大违约行为。

甲方如解除合同，甲方向乙方发出书面通知的邮寄到乙方，3日内乙方未予以书面回复或无充分理由说服甲方，合同即告解除。甲方因以上原因解除合同的，乙方应退还甲方支付的当月评估费用，支付违约金，如给甲方造成其损失的，还应赔偿。甲方如不解除合同的，乙方除赔偿给甲方造成的损失外，还应停止违约行为，按约继续履行且承担总合同价款的5%的违约金。

5. 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任外仍应继续履行合同。

6. 合同任何一方非因法定或合同约定原因解除合同给对方造成损失时，该方需承担另一方因此造成的损失。

## (二) 争议的解决方式

甲方乙方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，任何一方可以向甲方所在地有管辖权的人民法院提请诉讼解决

## 六、其他

(一) 知识产权及保密。

(二) 合作过程中，乙方接触或获得的所有与甲方（包括被巡查项目和受检单位）有关信息，包括但不限于项目规划设计指标、施工图纸、施工信息、总分包信息、项目现场图片等甲方和被评估公司的保密信息或尚未对外公开的任何信息，在未经甲方

许可的情况下，乙方不得用于本合作之外的任何其他目的、不得透露给任何第三人。

(三)对于合作过程中一方知悉的另一方商业秘密以及另一方尚未对外公开的所有信息，一方均需以等同于自己商业秘密的程度采取保密措施，防止对第三人泄露。否则，一方将承担相关责任。上述保密义务的期限，从一方知悉该资料或信息之日起，直至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。

(四)对于双方在履行本合同过程中产生的成果报告，所有权、知识产权及其他相关法律权利归甲方所有。

(五)乙方保证其履行本合同的行为、方法、过程文件、成果文件等均不会侵犯第三方的合法权益，否则由乙方自行对此承担全部责任，甲方对此不承担责任。

#### (六) 合同生效与终止

(1) 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

(2) 合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

(3) 合同份数：本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份合同全部胶装。

甲方（公章）：

法定代表人或

委托代理人（签字）：

联系人：

地址：

电话：

开户银行：

账户：



乙方（公章）：

法定代表人或

委托代理人（签字）：

联系人：

地址：

电话：

开户银行：

账户：



Handwritten signature of the representative.



陕西省西安市科技路50号金桥国际

77012009号

029-88861150

建行西大街新科技支行

61001925700052502502

2024年10月22日

2024年10月22日

Handwritten signature of the representative.

Handwritten signature of the representative.