

协议书

11N66247885520241

项 目 名 称：莘庄镇 2024 年限额以下小型建设工程质量安全监督服务

委 托 人：上海市闵行区莘庄镇规划和自然资源管理所

服 务 人：上海珩域项目管理有限公司

签订地点：上海市闵行区莘庄镇

签订日期：**2024-04-03**

上海市闵行区莘庄镇规划和自然资源管理所（以下简称“委托人”）与上海珩域项目管理有限公司（以下简称“服务人”）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托服务人监督的工程项目概况如下：

1、工程名称：莘庄镇2024年限额以下小型建设工程质量安全监督服务

2、工程地点：上海市闵行区莘庄镇

3、工作范围：上海市闵行区莘庄镇所辖全部范围

①限额以下工程

承担莘庄镇范围内由镇规划生态办核发施工许可证及备案回执的限额以下工程的质量、安全监督职责，按照《莘庄镇限额以下小型建设工程管理办法（试行）》等相关文件要求开展工作。

限额以下工程是具体指本区行政区域内总投资额在 100 万元以下（包括 30 万元以下）的建设工程（包括新建、改建、扩建的建设工程，装饰装修工程、房屋修缮工程、城市基础设施维修工程等）。

（私人住宅装修、农民自建低层住房和抢险救灾工程，不在监管的范围内。）

②重大工程

承担我镇范围内的重大工程、区管工地生产安全管理的协查工作。

③其他工作

配合政府处理相关投诉和应急事件。

4、工作内容：

①在限额以下小型建设工程办理施工许可证或施工备案阶段，提供技术咨询服务。协助核查施工图纸是否齐全、报价是否完整，并出具审核结果。

②针对辖区内已核发施工许可证及施工备案的限额以下小型建设工程进行日常的质量安全监督，负责检查发现项目中存在的质量安全问题及隐患，并督促其整改，并配合职能部门做好日常投诉处理。

③承担我镇范围内的重大工程，区管工地的安全生产管理协查工作，对发现的安全隐患督促其及时整改。

④配合政府处理相关投诉和应急事件，维持社会稳定。

5、工作目标：

质量控制目标：一次验收合格率100%，满足国家、上海工程验收质量标准。

进度控制目标：按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成竣工。

造价控制目标：对重大变更的实施情况进行记录督促各参建单位及时确认。

安全文明管理目标：确保工程无重大安全事故，符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）以及《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管第170号文）等

的相关要求。

合同管理目标：完成本项目的合同跟踪管理及协助委托人的相关索赔事宜。

信息管理目标：提供齐全的各类项目管理报表和签单，督促各参建单位整理好工程技术资料归档。

建筑节能目标：严格按照国家对建筑节能和环保的要求监督工程实施。

6、质量安全监督的内容

建设工程质量监督，依据有关法律法规和工程建设强制标准，对工程实体质量（工程主体结构安全、主要使用功能）和工程建设、勘察、设计、施工、监理单位（工程质量责任主体）和质量检测单位的工程质量行为实施监督。

建设工程安全监督，是对建设参与各方和人员在施工现场执行有关安全生产法律法规情况实施监督。

7、服务周期：**自合同签订之日起一年。**

二、下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序如下：

- 1、补充协议书；
- 2、竞争性磋商文件；
- 3、投标文件或中标通知书；
- 4、本合同标准条件；
- 5、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

三、服务人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的工作业务。

1、在本合同议定的范围内以委托人的名义开展工作，服务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，公正维护委托人的合法权益。

2、征得委托人同意，服务人有权发布工程质量安全监督告知书、质量安全整改通知意见书、质量安全监督停工指令单、建设工程复工通知单，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。

四、委托人向服务人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，支付报酬。

合同费用为**1135000**万元（**壹佰壹拾叁万伍仟元整**），合同款根据考核情况，年终一次性付款。年中和年末两次考核，每次考核费为合同费用的10%（**实际支付的**考核费根据考核分数而定）；考核不合格只支付基本费，不支付考核费。

合同费用支付办法：

根据两次考核情况，年终一次性付款。

(1) 基本费：合同费用的80%；

(2) 年中考核：合同费用的10%；

(3) 年末考核：合同费用的10%。

五、考核

1、镇规划生态办负责对服务人进行考核，分为年中和年末两次。

2、镇规划生态办按照制定的考核表对受托人的履约情况进行打分，考核分在80分以上的为合格，考核分在80分以下的为不合格；考核不合格，委托人不予支付考核费；考核分在100-95分，考核费全额支付；考核分在94-90分，考核费扣1万元；考核分在89-85分，考核费扣2万元；考核分在84-80分，考核费扣3万元。

3、服务人违法从事工程质量安全监督活动，违法行为经政府建设主管部门依法查处的或被群众投诉经查实的，考核不合格。

4、服务机构及其职员在巡查期间不得接受施工承包人的任何报酬或者经济利益。如存在廉洁方面投诉，一经核实，则根据情节轻重扣除服务费、终止合同或不再续签；

5、需对建设工程项目的监督覆盖率达到100%，现场安全监督结果需真实、规范、有效。经现场抽查确认不符合监督要求的，按抽查的不合格次数扣除服务费；

6、在质量安全检查过程中，未及时检查出安全隐患，造成安全事故发生，按经济损失程度和人员伤亡情况，扣除服务费。一旦有人员死亡，采取1票否决制，次年不再纳入招投标范围。

六、退出机制

在服务过程中，发现以下3种情况，委托人有权单方面提前解除本合同，辞退服务人，根据项目实施进度，结清服务费用：

1、在服务过程中，发现服务人存在违法行为经政府建设主管部门依法查处或被群众投诉经查实的。

2、在项目监管过程中发生重大安全责任事故。

3、年末考核未达到合格（80分）。

七、服务人必须成立专门的机构以完成本项目工作，并在莘庄镇范围内设立办公场所，常驻的人员不少于3人，所发生的日常办公、住宿、食堂、车辆等费用由服务人自己解决。

八、当委托人发现服务人员不按委托合同履行职责，委托人有权要求服务人更换人员，直到终止合同并要求服务人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

九、当事人一方要求变更或解除合同时，应当在30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，协议为达成之前，原合同仍然有效。

十、因履行本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，协商不成的，任何一方均可向委托人所在地上海市闵行区法院起诉。

十一、本合同协议书一式陆份，双方各执叁份，自双方盖章后即生效。

附件：

- 1、莘庄镇限额以下小型建设工程质量安全监督服务自评表
- 2、莘庄镇限额以下小型建设工程质量安全监督服务考核表

委托人（签章）：

住所：七莘路889号

法定代表人：

联系人：钱亚平

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：54946005

日期：2024-04-03

住所：

联系人：倪磊

电话：17717673792

日期：2024-04-03

服务人（签章）：

法定代表人：孙晞

男

开户银行：浙江泰隆商业银行上海浦东支行

帐号：31010050201000055314

邮编：

附件一、

莘庄镇限额以下小型建设工程质量安全监督自评表

自评单位名称：

| 类别 | 序号 | 检查内容 | 标准分 | 实得分 |
|------|----|--|-----|-----|
| 组织机构 | 1 | 是否建立合适的机构和制定工作责任制、流程 | 7 | |
| | 2 | 服务机构人员资格和专业配备是否合理 | 7 | |
| | 3 | 工程实施过程中，监理人员不在岗调整情况是否规范 | 7 | |
| 质量监督 | 4 | 本区域内建设工程项目的监督覆盖率达到 100%，监督项目手续与过程质监资料齐全、规范； | 7 | |
| | 5 | 受监工程无重大质量隐患和事故。交、竣工验收项目检测鉴定结论客观公正，无相关举报和投诉现象； | 6 | |
| | 6 | 现场监督检查应符合有关办法的规定，做到科学、规范、严谨，客观、公正，数据充分，通报及时，且次数和频率一般不得低于项目监督计划的要求； | 6 | |
| | 7 | 纠正质量违规行为、查处质量事故严格认真；受理和调查质量举报及时，能认真落实质量责任制； | 6 | |
| | 8 | 加强受监工程施工质量的监督，加强受监工程从业单位及人员试验检测行为的动态监管； | 6 | |
| | 9 | 积极完成受监项目各单位评价工作，评价结果客观公正，无投诉举报现象。 | 6 | |
| 安全监督 | 10 | 监督项目安全监督覆盖率达 100%，安全监督工作逐步走上规范化、常态化管理轨道，安全监督手续与监督记录齐全、真实、完整； | 7 | |
| | 11 | 确定安全负责人，明确安全责任，建立安全工作档案； | 7 | |
| | 12 | 建立完善安全监督工作管理制度、安全监督工作台帐，安全监督做到有记录、有反馈、有落实； | 7 | |
| | 13 | 加强安全监督工作，规范各方安全生产管理行为，强化施工现场安全监管，现场监督检查应符合有关办法的规定，做到严肃、科学、客观、公正，数据充分，通报及时，且次数和频率一般不得低于项目监督计划的要求； | 7 | |
| | 14 | 安全监督检查应突出重点部位和从业单位安全管理体系，建立各项目的重大危险源和安全隐患台帐。发现倾向性和严重安全隐患及时准确，纠正、查处安全问题严格认真； | 7 | |

| | | | | |
|--|----|------------------------|-----|--|
| | 15 | 受理和调查安全举报、处理转办的安全举报及时。 | 7 | |
| | 合计 | | 100 | |

自评人：

时间：

附件二、

莘庄镇限额以下小型建设工程质量安全监督评分表

评分单位名称：

| 类别 | 序号 | 检查内容 | 标准分 | 实得分 |
|------|----|--|-----|-----|
| 组织机构 | 1 | 是否建立合适的机构和制定工作责任制、流程 | 7 | |
| | 2 | 服务机构人员资格和专业配备是否合理 | 7 | |
| | 3 | 工程实施过程中，监理人员不在岗调整情况是否规范 | 7 | |
| 质量监督 | 4 | 本区域内建设工程项目的监督覆盖率达到 100%，监督项目手续与过程质监资料齐全、规范； | 7 | |
| | 5 | 受监工程无重大质量隐患和事故。交、竣工验收项目检测鉴定结论客观公正，无相关举报和投诉现象； | 6 | |
| | 6 | 现场监督检查应符合有关办法的规定，做到科学、规范、严谨，客观、公正，数据充分，通报及时，且次数和频率一般不得低于项目监督计划的要求； | 6 | |
| | 7 | 纠正质量违规行为、查处质量事故严格认真；受理和调查质量举报及时，能认真落实质量责任制； | 6 | |
| | 8 | 加强受监工程施工质量的监督，加强受监工程从业单位及人员试验检测行为的动态监管； | 6 | |

| | | | | |
|------------------|----|--|-----|--|
| | 9 | 积极完成受监项目各单位评价工作，评价结果客观公正，无投诉举报现象。 | 6 | |
| 安 全 监 督 | 10 | 监督项目安全监督覆盖率达 100%，安全监督工作逐步走上规范化、常态化管理轨道，安全监督手续与监督记录齐全、真实、完整； | 7 | |
| | 11 | 确定安全负责人，明确安全责任，建立安全工作档案； | 7 | |
| | 12 | 建立完善安全监督工作管理制度、安全监督工作台帐，安全监督做到有记录、有反馈、有落实； | 7 | |
| | 13 | 加强安全监督工作，规范各方安全生产管理行为，强化施工现场安全监管，现场监督检查应符合有关办法的规定，做到严肃、科学、客观、公正，数据充分，通报及时，且次数和频率一般不得低于项目监督计划的要求； | 7 | |
| | 14 | 安全监督检查应突出重点部位和从业单位安全管理体系，建立各项目的重大危险源和安全隐患台帐。发现倾向性和严重安全隐患及时准确，纠正、查处安全问题严格认真； | 7 | |
| | 15 | 受理和调查安全举报、处理转办的安全举报及时。 | 7 | |
| | 合计 | | 100 | |

考核部门（盖章）：

考核人：

审核人：

时间：