广州安居集团有限公司监理合同

履约评价实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条为加强广州安居集团有限公司（以下简称“集团公司”）工程建设项目监理合同履约管理，确保集团公司建设项目的建设进度、质量和安全文明施工，根据国家、省、市相关法律法规，结合集团公司项目管理实际、相关管理办法和监理合同工作内容及职责要求，制定本办法。

第二条 适用范围

本办法适用于集团公司（及依法委托的代建单位、全过程项目管理单位）签订的通过公开招标方式确定监理服务单位的工程建设项目施工监理合同履约评价。集团公司下属各级国有全资、国有控股、国有实际控制企业可参照执行。

第三条 评价对象

评价对象为符合适用范围的监理合同对应的监理单位。如监理单位为联合体的，评价对象为联合体各方。

第四条评价周期

评价周期为签订合同后至合同履约完毕。

签订合同后至竣工验收（或实物移交）前，评价周期为季度一次（每季度最后一周）。竣工验收（或实物移交）后，评价周期为每半年一次。

合同履约完毕后一个月内完成总体评价。

停建或缓建的项目，不纳入当期评价范围。

第二章 评价内容

第五条评价内容

（一）监理合同履约情况：包括监理人员到位率、调换率，监理人员的资质、职称、监理经历、年龄，监理组织机构、监理岗位设置及监理设施设备是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺，查找合同履行方面存在的问题。

（二）施工监理规范执行情况：包括监理岗位责任制（包括旁站）、监理工作程序的落实与执行情况，监理试验检测频率和检测成果的真实性，工程进度控制、工程投资控制、质量控制、合同管理、安全管理、信息管理、组织协调的落实情况。

（三）监理项目部的日常内业管理情况。

第六条评分细则

（一）总监理工程师及专业监理工程师到位情况（基础分15分）

1.未经建设单位同意的情况下更换总监理工程师的，扣5分；未经建设单位同意的情况下更换专业监理工程师的，扣3分；经建设单位同意更换总监理工程师或专业监理工程师的，扣3分（因病等特殊情况除外）；

2.检查期间总监理工程师无故不在施工现场，扣3分；检查中专业监理工程师无故不在施工现场，扣2分；

3.检查期间总监理工程师无故未参加工程例会，每缺席一次扣3分。

（二）专业技术人力及设备的投入情况（基础分15分）

1.投入人力：监理人员的资质、职称、监理经历、年龄是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。不符合约定的，每发现一次扣3分；

2.监理组织机构、监理岗位设置是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。不符合约定的，每发现一次扣3分；

3.监理设施设备（各种测量设备、仪器和办公设备）是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。不符合约定的，每发现一次扣3分。

（三）施工质量控制情况（基础分15分）

1.未按规定要求施工单位对建筑材料、建筑构配件、设备和砼进行检验或检验不合格，施工单位擅自使用，监理单位未发现或发现无作为，每发生一次扣5分；

2.未按规定要求施工单位对隐蔽工程的质量进行检查和记录，未经监理工程师签字施工单位进入下一道工序施工，监理未发现或发现无作为，每发生一次扣5分；

3.因质量原因被建设单位责令停工的，扣15分；

4.因质量原因出现重大返工的，扣15分。

（四）施工进度计划控制情况（基础分15分）

1.非建设单位原因或不可抗力，工程施工进度延误，不按建设单位要求采取措施或采取措施后仍然延误的，与合同要求或经审批的进度计划对比：

（1）延误10天（不含）以内，扣3分；

（2）延误10～20（不含）天，扣5分；

（3）延误20～30（不含）天，扣10分；

（4）延误30天以上，扣15分；

2.未按要求提交工程监理月报（包括已完成工程量及下月施工进度计划），扣5分。

（五）安全文明施工管理情况（基础分10分）

1.施工封闭或围闭标准、现场场地硬化、施工警示标志不符合安全文明施工和城市管理规定，监理未发现或发现无作为的，每发生一项扣2分；

2.现场排水排污、施工场地及通道的清洁保洁、对现有设施的保护未满足建设单位要求，或未按建设单位要求整改，监理未发现或发现无作为的，每发生一项扣2分；

3.施工安全措施不符合要求，或不按质监站或安监部门要求整改，监理未发现或发现无作为的，每发生一项扣2分；

4.未按建设单位要求完成临时性、应急性工作（如须紧急落实的安全检查、安全措施、文明施工措施等），未按建设单位要求与交叉施工作业单位协作配合的，每发生一项扣2分；

5.场内土方开挖时，未按建设单位的要求组织调配平衡，任意处置，或多余土方未及时安排外运，或竣工退场时未按建设单位要求清理施工现场，监理未发现或发现无作为的，每发生一项扣2分；

6.因安全原因被责令停工的，扣10分。

（六）监理项目部日常内业管理情况（基础分10分）

1.项目开工报告监理单位签字不完整，扣2分；

2.工地例会无正当理由不按期召开的，扣2分；

3.监理日记记录内容不完善、不及时，格式不规范，扣2分；

4.未建立计量、支付、变更等台账，资料归档不规范，扣2分；

5.监理办公室图表未上墙，扣2分。

（七）投资控制情况（基础分10分）

1.未及时组织施工单位复核及申报工程量清单漏量漏项情况的，扣3分；

2.接到施工图纸后，未及时审核图纸、发现图纸中可能存在的错漏，导致发生重大变更、签证的，扣3分；

3.未按现场实际完成工程量进行核算计量，导致超付进度款（预付款）的，扣2分；

4.可能发生或已发生的变更、签证未报送或未及时报送建设单位的，扣3分；

5.其它造成投资成本增加或者本可减少的投资，监理单位未报送或未及时报送建设单位的，扣2分。

（八）合同管理情况（基础分5分）

1.应理清包括但不限于施工、检测、监测、设计等工程建设相关单位的合同分工、职责、义务，及时解决各单位合同纠纷，未履行或无作为的，扣2分；

2.未审核工程变更签证是否符合合同约定申报条件就报送建设单位的，扣2分；

3.未履行合同约定及本办法的其他行为的，扣2分。

（九）组织协调工作情况（基础分5分）

1.未配合建设单位在施工前准备阶段工作（包括但不限于前期报建报批、测量放线等）的，扣2分；

2.未及时建立内外部组织协调架构及机制，未按已建立的架构及机制执行相关工作的，扣2分；

3.未及时有效协调各相关单位（包括但不限于住建、交通、城管、国土规划、街镇、通讯、电力、燃气、供水）的，扣2分；

4.其他未有效落实组织协调工作的情况，扣1分。

第三章 评价办法

第七条评价主体及职责

监理合同履约评价主体为集团公司建设管理部，相关责任人为对应项目负责人。

项目负责人根据建设管理部的管理要求，组建评价组（不少于2人），每季度定期组织检查及评价，办理评价结果呈批、资料归档。

建设管理部负责监理合同各期履约评价结果的汇总、排序、公示、通报等；负责办理监理单位对履约评价结果提出的申诉事宜。

第八条 评价依据

评价依据为现场检查情况、上期评价至本期评价之间的履约情况及依据、其他佐证材料。评价主体项目负责人应提供可供追溯的评价依据材料，作为当期评价的佐证材料，并对其准确性、真实性负责。

第九条评价计分和等级

（一）监理合同履约评价基础分为100分。评价组成员各自评分并填写《监理合同履约评价表》，各项得分取评价组成员评分的算术平均值。评价得分精确到小数点后两位。

同一监理单位在集团公司承接多个项目（不分类别）的各期履约评价得分=当期各合同履约评价得分的算术平均值。

（二）评定等级

优秀：90分（含）以上；

良好：80分（含）～90 分（不含）；

合格：60 分（含）～80 分（不含）；

不合格：60 分（不含）以下。

第十条评价结果审批

建设管理部按评价周期要求填写附件，附相关佐证材料，发起监理合同履约评价结果审批流程，报集团公司审批。

第十一条评价结果申诉

监理单位对履约评价结果有异议的，应在当期履约评价结果公示期内向建设管理部提交书面意见并附佐证材料。未附佐证材料或依据不充分的申诉不予受理。已受理的申诉，建设管理部应于10日内完成情况复查，将复查结果报集团公司审批后回复监理单位。如需修正公示，及时办理修正公示。

第十二条评价结果应用

建设管理部每季度完成监理合同履约评价结果审批后，对结果进行排名排序，于集团公司公示栏公示3天。根据管理需要，可对履约情况好的监理单位通报表扬，对履约情况差的监理单位通报批评。集团公司有权将监理合同履约评价结果应用到工程建设项目管理全过程决策中。

第四章 附 则

第十三条 本办法中“以上”均含本数；“以下”、“以内”不含本数。

第十四条本办法由建设管理部负责解释。自印发之日起试行。

附件：监理合同履约评价表

附件

**监理合同履约评价表**

评价日期： 评价部门及人员：

合同名称及编号： 监理单位名称：

| **序号** | **评价**  **指标** | **基础分** | **扣分** | **得分** | **评价内容及标准** | **情况记录** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一 | 总监理工  程师及专  业监理工  程师到位  情况 | 15 |  |  | 1. 未经建设单位同意更换总监理工程师，扣5分；未经建设单位同意更换专业监理工程师，扣3分；经建设单位同意更换总监理工程师或专业监理工程师的，扣3分（因病等特殊情况除外）； 2. 检查期间总监理工程师无故不在施工现场，扣3分；检查中专业监理工程师无故不在施工现场，扣2分； 3. 检查期间总监理工程师无故未参加工程例会，每缺席一次扣3分。 |  |
| 二 | 专业技术  人力及设  备的投入  情况 | 15 |  |  | 1. 投入人力：监理人员的资质、职称、监理经历、年龄是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。不符合约定的，每发现一次扣3分； 2. 监理组织机构、监理岗位设置是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。不符合约定的，每发现一次扣3分； 3. 监理设施设备（各种测量设备、仪器和办公设备）是否满足监理招标文件规定要求和投标文件承诺。不符合约定的，每发现一次扣3分。 |  |
| 三 | 施工质量  控制情况 | 15 |  |  | 1. 未按规定要求施工单位对建筑材料、建筑构配件、设备和砼进行检验或检验不合格，施工单位擅自使用，监理单位未发现或发现无作为，每发生一次扣5分； 2. 未按规定要求施工单位对隐蔽工程的质量进行检查和记录，未经监理工程师签字施工单位进入下一道工序施工，监理未发现或发现无作为，每发生一次扣5分； 3. 因质量原因被建设单位责令停工的，扣15分； 4. 因质量原因出现重大返工的，扣15分。 |  |
| 四 | 施工进度  计划控制  情况 | 15 |  |  | 1. 非建设单位原因或不可抗力，工程施工进度延误，不按建设单位要求采取措施或采取措施后仍然延误的，与合同要求或经审批的进度计划对比：延误10天（不含）以内，扣3分；延误10—20天（不含）以内，扣5分；延误20—30天（不含）以内，扣10分；延误30天以上，扣15分； 2. 未按要求提交工程监理月报（包括已完成工程量及下月施工进度计划），扣5分。 |  |
| 五 | 安全文明  施工管理  情况 | 10 |  |  | 1. 施工封闭或围闭标准、现场场地硬化、施工警示标志不符合安全文明施工和城市管理规定，监理未发现或发现无作为，每发生一项扣2分； 2. 现场排水排污、施工场地及通道的清洁保洁、对现有设施的保护未满足建设单位要求，或未按建设单位要求整改，监理未发现或发现无作为的，每发生一项扣2分。 3. 施工安全措施等不符合要求，或不按质监站或安监部门要求整改，监理未发现或发现无作为的，每发生一项扣2分； 4. 未按建设单位要求完成临时性、应急性的工作（如须紧急落实的安全检查、安全措施、文明施工措施），未按建设单位要求与交叉施工作业单位协作配合的，每发生一项扣2分； 5. 场内土方开挖时，未按建设单位要求组织调配平衡，任意处置，或多余土方未及时安排外运，或竣工退场时未按建设单位要求清理施工现场，监理未发现或发现无作为的，每发生一项扣2分； 6. 因安全原因被责令停工的，扣10 分。 |  |
| 六 | 监理项目  部日常内  业管理情  况 | 10 |  |  | 1. 项目开工报告监理单位签字不完整，扣2分； 2. 工地例会无正当理由不按期召开的，扣2分； 3. 监理日记记录内容不完善、不及时，格式不规范，扣2分； 4. 未建立计量、支付、变更等台账，资料归档不规范，扣2分； 5. 监理办公室图表未上墙，扣2分。 |  |
| 七 | 投资控制  情况 | 10 |  |  | 1. 未及时组织施工单位复核及申报工程量清单漏量漏项情况的，扣3分； 2. 接到施工图纸后，未及时审核图纸、发现图纸中可能存在的错漏，导致发生重大变更、签证的，扣3分； 3. 未按现场实际完成工程量进行核算计量，导致超付进度款（预付款）的，扣2分； 4. 可能发生或已发生的变更、签证未报送或未及时报送建设单位的，扣3分； 5. 其它造成投资成本增加或者本可减少的投资，监理单位未报送或未及时报送建设单位的，扣2分。 |  |
| 八 | 合同管理  情况 | 5 |  |  | 1. 应理清包括但不限于施工、检测、监测、设计等工程建设相关单位的合同分工、职责、义务，及时解决各单位合同纠纷，未履行或无作为的，扣2分； 2. 未审核工程变更签证是否符合合同约定申报条件就报送建设单位的，扣2分； 3. 未履行合同约定及本办法的其他行为的，扣2分。 |  |
| 九 | 组织协调  工作情况 | 5 |  |  | 1. 未配合建设单位在施工前准备阶段工作（包括但不限于前期报建报批、测量放线等）的，扣2分； 2. 未及时建立内外部组织协调架构及机制，未按已建立的架构及机制执行相关工作的，扣2分； 3. 未及时有效协调各相关单位（包括但不限于住建、交通、城管、国土规划、街镇、通讯、电力、燃气、供水）的，扣2分； 4. 其他未有效落实组织协调工作的情况，扣1分。 |  |
| 合计 | | 100 |  |  |  |  |
| **注：单项得分=基础分-扣分（得分小于零分的按零分计算）** | | | | | | |

评价人： 评价组长： 评价部门负责人：