

# 深圳地铁置业集团有限公司

## 监理单位考核管理规定

### 1. 目的

1.1 为提升深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“公司”）对项目工程的管控水平和力度，结合工程建设实际情况，修订监理单位工程管理专项考核规定。本规定所规范的考核工作，是公司对监理单位进行考核排名和“奖优罚劣”的依据之一。

1.2 考核结果作为支付监理服务费和履约评价的依据之一。

### 2. 适用范围及阶段

2.1 本规定适用于公司本部、下属公司及受托管理公司所管辖的自主开发项目，所管辖的合作开发项目可参照执行。

2.2 考核阶段：监理项目部进驻现场开始至工程竣工验收结束。

### 3. 术语和定义

3.1 项目部、分（子）公司是指公司下设或与合作开发方共同成立的负责项目施工管理的机构。

3.2 合作开发项目是指与合作方共同成立项目公司进行开发的项目，分独立法人合作项目和以地铁集团名义报建的非法人合作项目等。

3.3 监理单位是指公司所有建设项目的合同监理方。

### 4. 职责

#### 4.1 安监工程部

4.1.1 建立监理单位工程管理考核制度。

4.1.2 组织对监理单位工程管理季度检查、考核与评比。

4.1.3 协助各项目部（公司）、分（子）公司组织监理支付考核。

#### 4.2 成本合约部

4.2.1 将监理单位考核结果纳入履约评价管理。

### 4.3 项目部（公司）、分（子）公司

4.3.1 配合开展日常检查及季度考核工作，包括协调规划设计部及成本合约部对接本项目人员配合检查及考核；督促监理单位限期按要求整改检查中发现的问题。

4.3.2 依据监理合同组织监理支付考核，组织监理合同支付工作。

## 5. 管理流程

流程图（无）。

## 6. 管理规定

### 6.1 日常检查分为例行检查和专项检查。

#### 6.1.1 例行检查

安监工程部根据《深圳地铁置业集团有限公司项目部安全质量管理工作指引》、《深圳地铁置业集团有限公司工程项目安全质量考核管理规定》组织有关部门对监理单位相应工作进行例行监督检查。检查人员根据检查情况，填写《工程施工安全质量整改通知书》，由考核部门检查人及业主代表签字后交由监理单位签收。检查人员每次检查完毕后，及时整理归档有关检查材料，建立工作台账，作为季度考核打分的依据。

#### 6.1.2 专项检查

安监工程部不定期组织有关部门对监理单位所监理的起重吊装、基坑、高支模等危大工程组织专项检查，并对公司领导带班发现的问题，跟踪整改落实情况，对情节严重的适时启动专项检查。检查内容及流程参照例行检查执行。

### 6.2 季度考核

安监工程部每季度末根据《深圳地铁置业集团有限公司项目部安全质量管理工作指引》、《深圳地铁置业集团有限公司工程项目安全质量考核管理规定》及本规定附件 2 组织对监理单位进行一次综合检查及评价，根据考核结果进行排名，并发布通报表扬或批评。

### 6.3 整改回复

项目部、分（子）公司督促监理单位限期按要求整改检查发现的问题，并回复《工程施工安全质量整改通知书》，交安监工程部汇总。

#### 6.4 申诉

若被考核单位对考核结果持有异议，应接到考核通报后 5 个工作日内，向公司安监工程部提出申诉，由安监工程部负责解释。若仍存异议可继续向公司党群监察部提出申诉。

#### 6.5 结果应用

##### 6.5.1 工程管理考核结果运用

（1）安监工程部根据公司监理单位工程管理考核结果进行排名并发布通报。

（2）监理单位工程管理考核结果是公司对监理单位进行履约评价的重要参考依据，由成本合约部将考核结果纳入履约评价管理。

（3）监理单位工程管理考核结果作为监理单位合同支付考核的依据之一，得分占比 40%。

（4）监理单位工程管理是项目管理的重要内容，监理单位工程管理考核结果作为项目部（公司）、分（子）公司季度考核的重要组成部分。

##### 6.5.2 监理合同支付考核

（1）各项目监理单位合同支付的考核工作由各项目部（公司）、分（子）公司自行组织，公司监理单位工程管理考核结果作为监理单位合同支付考核的依据之一，得分占比 40%；其余 60%由项目部（公司）、分（子）公司根据合同内履约考核的相关约定组织支付考核，联合职能部门驻派本项目的相关人员（安监工程部除外），依据附件 3 进行打分，组织监理单位合同支付考核及支付工作。

（2）监理合同未对支付条款进行详细约定的，支付考核结果应用可参照如下：

- 1) 支付考核得分等于或高于 85 分，则全额支付当期监理酬金；
- 2) 支付考核得分等于或高于 75 分，且低于 85 分，则暂扣当期监理酬金的  $(100 - \text{本期支付考核分数})\%$  不予支付。监理单位应对支付考核中提出的需整改问题进行整改，并按要求提交书面整改报告，由项目部（公司）、

分（子）公司对整改报告进行复核评分。复评合格的，在下一期支付节点返还本期暂扣的监理酬金；整改复核不合格的，暂扣的监理酬金不再支付。

3) 考核得分低于 75 分，暂扣当期监理酬金的  $(100 - \text{本期支付考核分数})\%$  作为违约金不予支付，且不再返还。

4) 所监理项目发生一般及以上生产安全事故或发生重大火灾、设备事故、基坑坍塌、或因施工造成地表沉陷以及由此引起道路交通中断、通讯中断、管线漏水漏气，影响地铁运营安全等事故、社会影响恶劣的险情等事件的，支付考核得分应不得高于 85 分。

(3) 已签订的监理合同对合同支付另有约定的，由各项目部（公司）、分（子）公司根据合同，自行参考本规定组织考核支付工作。

6.6 公司本部、下属公司及受托管理公司所管辖的自主开发项目的工程类监理招标文件及合同中，应统一参照本规定相关要求，对监理单位的考核及费用支付工作做出约定。

## 7 相关表格、记录、模板

7.1 《监理单位考核得分计算汇总表》

7.2 《监理单位进度管理及综合管理检查评分表》

7.3 《深圳地铁置业集团有限公司监理支付考核汇总表》

## 8. 相关文件

8.1 《深圳地铁置业集团有限公司项目部安全质量管理工作指引》

8.2 《深圳地铁置业集团有限公司工程项目安全质量考核管理规定》

附件 1

## 监理单位\_\_年第\_\_季度考核得分计算汇总表

项目：\_\_\_\_\_ 监理单位、标段：\_\_\_\_\_

序号	考核项目内容	分类权重	得分	备注
1	安全质量、生态文明管理	50%		
2	工程进度管理	20%		
3	综合管理	20%		
4	施工单位管理 (引用施工单位考核得分)	10%		

1、每满足不合格描述中其中一条不合格情形即扣除对应的标准分值，可针对同一项目在一季度内重复扣分，下划线的为保证项目，保证项目不符合要求，该项不得分。2、检查评分表满分 100 分；3、每项考核内容扣减分数不得超过该项总分。4、缺项时，得分=实得分÷应得分×100。5、施工单位管理项根据当季度该项目所有施工单位考核得分（算术平均分）得出。

监理单位进度管理及综合管理检查评分表

序号	检查项目		检查内容	总分	扣分标准/项. 每次	扣分				
一	工程进度管理									
1.1	工程进度管理		1. 工程进度节点滞后于项目总体开发计划; 2. 工程进度节点滞后于项目年度工作计划;	60	按完成率					
1.2			3. 里程碑工期节点控制、建设单位下达关键考核节点控制;	10	10					
1.3			4. 施工进度滞后未积极协调采取纠偏措施。	20	10					
1.4			5. 施工进度计划审核不及时, 或进度计划审核把关不严格, 无法满足业主及上级要求的;	10	10					
1.7	小计		\	100	\					
二	综合管理		\							
2.1	工程质量 信息系统 管理		1. 项目初始化设置未完成。 2. 需安全验收的分部分项工程没有按照要求上传系统的。 3. 问题关闭不及时。 4. 材料验收没有按要求上传系统。 5. 工序验收没有按要求上传系统。 6. 未开展质量巡检。 7. 未开展安全巡检。	20	2					
2.2			变更管理		1. 出现变更事项未批先干的情况。 2. 未及时审批变更。 3. 审核完成的变更仍出现各类凭证、资料等支持性资料不齐全、缺乏或错误。 4. 经审核的变更存在申报工程量与实际工程量不一致的情况。	20	5			
2.7	综合管理				未及时回复整改通知单或同一问题屡次发生。	10	5			
			日常管理		<u>所监理的项目发生因安全、质量问题受到地铁集团或区级、市级相关主管部门的处罚、通报。</u>	20	20			
					未按时提交日常地铁集团及上级领导部门要求提报的资料。		未按时提报生态文明建设总结报告及通讯稿等资料或在生态文明建设和治污保洁工程资料中弄虚作假或因生态文明建设和治污保洁工作受到处罚通报, 且导致地铁集团扣分的。	10	5	
							未按时提交日常地铁集团及上级领导部门要求提报的资料。	10	5	
							未监督施工单位分账制及实名制的落实, 或施工单位在“双制”管理平台上被通报。	10	2	
	小计				\	100	\			
1、每满足不合格描述中其中一条不合格情形即扣除对应的标准分值, 可针对同一项目在一季度内重复扣分, 下划线的为保证项目, 保证项目不符合要求, 该项不得分。2、一、二项检查评分表满分各 100 分; 3、每项考核内容扣减分数不得超过该项总分。4、缺项时, 得分=实得分÷应得分×100。										

