

# 上海共青森林公园、上海滨江森林公园、上海动物园日常养护监理的合同

合同统一编号： 11N42520242520251003

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市公园管理事务中心

地址：上海市黄浦区制造局路 130 号 15 楼

邮政编码：

电话：63302339

传真：

联系人：李凡

乙方：上海正亚工程咨询有限公司

地址：上海市杨浦区松花江路 243 号 5 幢 3 楼

邮政编号：

电话：02165207026

传真：

联系人：曹德林

开户银行：中国农业银行

账号：03333500801082565

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：上海共青森林公园、上海滨江森林公园、上海动物园日常养护监理；
2. 工程地点：上海共青森林公园、上海滨江森林公园、上海动物园；
3. 工程规模：包括上海共青森林公园、上海滨江森林公园、上海动物园日常养护监理服务。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，注册号：\_\_\_\_\_。

### 五、履约保证金

5.1 合同签订后,乙方应向甲方提交一笔合同金额 5% 的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 30 日内,甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

5.2 履约保证金采用转账方式提交。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

5.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务,则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的,乙方仍需承担赔偿责任。

## 六、签约酬金

签约酬金(大写): **壹佰叁拾叁万玖仟伍佰元整 (1339500 元)**

第一次:合同签订后,乙方向甲方缴纳履约保证金,金额为合同价的 5%。甲方收到履约保证金后 30 日内支付合同价的 30%;

第二次:第三季度支付合同价的 50%;

第三次:项目完成验收合格后支付尾款;

在完成合同规定的所有工作量并验收合格后 30 日内,甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

## 七、验收

乙方完成合同规定的所有工作量后,由甲方组织公园管理方(上海共青森林公园、上海滨江森林公园、上海动物园)一同验收。

验收内容:1.乙方以书面形式向甲方提交项目年度总结报告;2.甲方出具年度监理工作量认定报告;3.公园管理方(上海共青森林公园、上海滨江森林公园、上海动物园)对乙方的年度监理工作开展评价,并向甲方提交年度工作评价报告;4.甲方工作量认定报告和公园方工作评价报告均合格,则视为项目验收通过。

## 八、期限

监理服务期限: **2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日**

( ) 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日;

( ) 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日;

( ) 2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

## 九、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,提供房屋、资料、设备,

并按本合同约定支付酬金。

#### 十、合同订立

1. 订立时间： 。

2. 订立地点： 上海市黄浦区。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年12月30日

乙方（签章控件）：

法定代表人：蔡之榕（男）

2025年12月30日

合同签订点：网上签约

## 第二部分 通用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.1 定义

除根据上下文另有其意义外, 组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方, 及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方, 及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人, 及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托, 依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同, 在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制, 对合同、信息进行管理, 对工程建设相关方的关系进行协调, 并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托, 按照本合同约定, 在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权, 全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务, 委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作, 委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作, 委托人应给付监理人的金额。

1.1.14 “一方”是指委托人或监理人; “双方”是指委托人和监理人; “第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17“月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18“不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

## 1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 2. 监理人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (8) 检查施工承包人的试验室；

- (9) 审核施工分包人资质条件;
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果;
- (11) 审查工程开工条件, 对条件具备的签发开工令;
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检;
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;
- (15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;
- (20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和內容在附录 A 中约定。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括:

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章;
- (2) 与工程有关的标准;
- (3) 工程设计及有关文件;
- (4) 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。双方根据工程的行业和地域特点, 在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构, 配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中, 总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定, 以保

证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

#### 2.4 履行职责

监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。

#### 2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

#### 2.6 文件资料

在本合同履行期内，监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

#### 2.7 使用委托人的财产



监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外，委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产，监理人应妥善使用和保管，在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人，并按专用条件约定的时间和方式移交。

### **3 . 委托人的义务**

#### **3 . 1 告知**

委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

#### **3 . 2 提供资料**

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

#### **3 . 3 提供工作条件**

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3 . 3 . 1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3 . 3 . 2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

#### **3 . 4 委托人代表**

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。

#### **3 . 5 委托人意见或要求**

在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

#### **3 . 6 答复**

委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

## 4. 违约责任

### 4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。

赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

### 4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

### 4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、

比例和汇率在专用条件中约定。

#### 5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前, 向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额, 并列明当期应支付的款项及其金额。

#### 5.3 支付酬金

按工程进度支付监理费, 工程监理费在工程结算审核后, 按审定建安工程造价进行调整, 系数与浮动值不变。

#### 5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时, 应当在收到监理人提交的支付申请书后 7 天内, 以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付, 有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

#### 6.1 生效

除法律另有规定或者专用条件另有约定外, 委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

#### 6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时, 双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外, 因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时, 监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后, 如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时, 监理人应立即通知委托人。除不可抗力外, 其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工

作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

### 6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，可向委托人发出催付通知。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监

理人可以接受的延期支付安排, 监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复, 监理人可向委托人发出解除本合同的通知, 自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时, 一方应立即通知另一方, 可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后, 本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

#### 6.4 终止

以下条件全部满足时, 本合同即告终止:

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作;
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

### 7. 争议解决

#### 7.1 协商

双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

#### 7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议, 可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

#### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 8. 其他

#### 8.1 外出考察费用

经委托人同意, 监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

#### 8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用, 由委托人支付, 支付时间在专用条件中约定。

#### 8.3 咨询费用

经委托人同意, 根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付, 支付时间在专用条件中约定。

#### 8.4 奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议, 使委托人获得经济效益的, 双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后, 与最近一期的正常工作酬金同

期支付。

#### 8.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

#### 8.6 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料,亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料,保密事项在专用条件中约定。

#### 8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式,并在送达对方时生效,收件人应书面签收。

#### 8.8 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除专用条件另有约定外,如果监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料,应当征得委托人的同意。

### 第三部分 专用条件

#### 1. 解释

1.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2 约定本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_按通用条款\_\_\_\_。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：上海共青森林公园、上海滨江森林公园、上海动物园三个公园。

##### 2.1.2 监理工作范围

###### (1) 上海共青森林公园

上海共青森林公园监理范围主要为绿化养护、公园保洁、水体维护和设施设备维护四个方面。其中：

①绿化养护：包括乔灌木、地被、绿化景观调整、花坛花镜、精品养护区、四季花卉景观布置、病虫害防治等。其范围包括：(1)公园整体园林植物养护，养护面积为 1965 亩，包含共青森林公园北园和万竹园；(2)公园四季花展布置及花坛花境布置；(3)公园局部绿化景观调整；(4)高大树木登高修剪；(5)有害生物防治。

②公园保洁：园区内的日常保洁面积 1870 亩，包括公园绿化、道路、广场、公共设施、17 个厕所的日常保洁，垃圾清运、垃圾分类工作等。

③水体维护：总面积为 139100 平方米，包括北园及万竹园 2 个水域。主要维护内容：水面保洁、水生植物修剪维护清理、病虫害防治、水质调节等，及景观水系的专业维护管理、水质检测工作。

④设施设备维护：包含日常设施维护和专业设施维护。日常设施维护包括南北园所有园林建筑类设施维护。园林建筑类设施维护具体有 11 项：供用电系统安全运行管理，供电设施设备管理，路灯设施管理 145 套，供水设施管理，泵类管理 16 台，道路设施管理，其他围墙、石亭、指示牌、垃圾桶、铁门等设施管理，户外排水管道，窨井管理，水电计量管理

等。专业设施维护包括弱电设施维护，水动力设施维护，公园出入口安全设施维护，公园空调、热水、供配电等专业设施维护等。

## (2) 上海滨江森林公园

上海滨江森公园日常养护监理的工作范围主要为绿化养护、水体维护、公园保洁和日常设施设备维修四个方面。其中：

①绿化养护：绿化养护范围 925479 平方米。主要分为九个区域（湿地景观区域、西南区域、东南区域、中心主干道、杜鹃园、生态林、围墙防护林、月季区域、滨江岸线区域）。主要养护内容包括区域景观提升新优植物栽植养护、区域景观提升新优植物栽植养护、湿生植物养护、竹类养护、花境养护、宿根地被分栽养护、草坪养护、灌木和乔木抽稀调整、大树修剪以及日常一般养护、绿化废弃物清运、使用。还包含植物的日常及冬季施肥、植物病虫害防治工作。

②水体维护：水体维护范围 121536 平方米，包括检查漂浮物打捞、内外河道水体更换以及青苔浮萍打捞等维护工作。

③公园保洁：道路及建筑保洁范围 250461 平方米，主要是检查园内厕所、道路以及建筑物保洁工作。

④日常设施设备维修：厕所 12 座；园内建筑面积 11123.28 平方米；木平台 3219.17 平方米；水榭廊架 202.333 平方米；亭子 27 座；园路 74351 平方米（包含 1-3 级道路、木栈道）；园椅 243 只；垃圾桶 65 只。另外还包括日常花卉资源圃设施维护；高低压箱变设施设备运行维护；排江涵闸设施设备运行维护；园区建筑物整修维护；园区构筑物整修维护；园区栈桥平台桥梁整修维护；园区木栈道园路整修维护；游客服务设施整修维护；其他零星设施设备整修；园内设施损坏维修、配合园内各项临时活动以及园内木结构、钢构件维护等工作。



### (3) 上海动物园

上海动物园监理范围主要为绿化养护、绿地保洁、水体保洁和安保服务 4 项。其中：

①绿化养护：植物养护、花卉布置展示、零星损坏绿化补充及笼舍丰容项目。养护范围 451300 平方米，包括树坛养管、乔木修剪、花灌木修剪、大树剥芽、球类、绿篱修剪、树坛调整、翻地、松土、竹类修剪、病虫害防治、树木绑扎、扶正、花坛、花镜养管、草坪杂草等养管、整地、切边、草坪加土、施肥、抗旱。大树登高修剪：全园主干道、动物笼舍及广场周边胸径 30 以上乔木修剪。2025 年度计划修剪量为 390 株左右。

②日常保洁：范围 495000 平方米。包括园区绿化、道路、广场、公共设施、科教馆、玻璃清洗、10 个厕所的日常保洁等工作。公园绿化垃圾、动物粪便、建筑垃圾、生活垃圾的外运工作，完成垃圾堆场的生活垃圾分类分拣、垃圾桶清洗堆放工作。

③水体保洁及水生植物养护：水体总面积约 65000 平方米（其中天鹅湖面积 19639 平方米），水生植物养护范围 36247.74 平方米。完成上海动物园全园水体及驳岸的保洁工作，清捞水面垃圾、漂浮物、植物残体；保持水面清洁、水面垃圾卸至指定地、巡视等水体保洁相关工作。

④安保服务：园内安保、巡逻工作及新增防投喂岗位。

#### 2.1.3 监理工作重点需求

##### (1) 上海共青森林公园

①严格按照各家公司工作计划督促养护，加强日巡督查力度，及时发现问题，及时与园方沟通，督促养护公司做好绿化养护、基础设施维护、全园保洁、垃圾分类清运等工作。对大游客量造成的绿化损毁、设施设备破坏等现象，及时发现及时通知养护公司进行修复，加大对万竹园、东部生态区域、护城河及其他偏远死角等处的养护监督力度。

②加强工作量复核工作，公园养护范围较广，养护内容较多，工序多样化。在养护过程

中，监理单位应认真做好各项复核工作，以确保工作量的准确性。对于关键部位、隐蔽工程进行复核后，应组织相关单位共同进行阶段性验收或实地检查验收，并办理相关手续。对在绿化调整或花卉景观布置过程中采购的花卉苗木加强验收工作，与甲方密切配合，对花卉苗木的检疫合格性、数量、质量等进行严格把关。

③持续推进绿化专业的培训，在绿化调整、花展布置、植物修剪、景观打造、植物引进、生态保护等方面加强监理单位的专业学习与培训，进一步提升在养护工作中资料收集、进度监管、质量把控等方面的专业指导效果。

④加强安全监督工作，落实好养护工作中的旁站工作，根据公园养护实际情况，监理单位列出各项需要旁站的目标清单，制定旁站监理细则，加强安全监管，针对危险性较大的工作或工序（采用机械登高修剪、采用吊车移植大树等）以及隐蔽工程须进行旁站；公园每年举办四季花展，尤其在秋季菊展中，因景点制作需求，动电动火较频繁，监理单位需进一步加强施工场地的旁站工作。

## （2）上海滨江森林公园

### ①绿化养护部分：

加强对杜鹃园、主干道花镜、野花、月季等重点养护监督管理，包括水肥管理、病虫害防治、花后修剪等；加强对园内病虫害的防治监督力度。

水体、道路、厕所保洁：监督做好清理保洁的及时性，防止园区内偏僻角落保洁的遗漏。在绿化调整、植物修剪等工作中加强进度把控、技术指导等方面的作用。

加强粉碎场区域的安全管理监督。

②设施部分：园内设施维护要做好隐蔽工程施工的旁站监督。加强日常维护基础台账的检查。

### ③日常检查考核部分：

协助园方考核、养护人数到位情况清点；

协助园方进行日常检查；

施工现场旁站、苗木质量监督、后期养护督促。

### (3) 上海动物园

①2024 年全年因台风树枝掉落、大树长势遮挡居民楼、动物后场游客进入等安全问题仍有发生，养护监理需继续加强安全监管，25 年度重点做好对水面及大树登高作业安全监管。

②2024 年度园内两个大型绿地景观提升项目施工完成，园容环境科会根据相应的项目，在 2025 年度做好相关项目周边的绿地景观提升工作，做好全年绿地改造工作计划，都需要监理单位加强相关监理工作。

③绿化养护方面：依据《DG\_TJ 08-19-2023 园林绿化养护标准》，上海市公园绿地划定四级绿地标准。2025 年度，需贯彻新标准要求，重点做好一级绿地养护监理。25 年度绿化养单位加强对一级绿地内绿化景观提升，加强病虫害防治，监理单位加强相关监理力度。全园大树登高修剪项目，养护单位做好全年修剪计划，相关台账记录和完成情况总结，包括修剪量、区域、资金使用情况，上报监理单位审核，监理做好旁站工作。

④保洁方面：（1）水体保洁：养护单位做好新建固定船只停靠点作业要求，尤其应重视是对门开关，船只固定问题。监理单位重点做好日常巡视，避免水质指标反复。（2）绿地保洁：加强大客流大客流期间巡视。

⑤公园将绿地划为 4 各区：景观游赏区（一级）、动物展示区（二级）、生态保护区（三级）、后勤保障区（四级），这是未来监理工作需要变化的点，监理工作应逐步细化，有重点的进行监理。

#### 2.1.4 监理工作内容

- （1）汇总、整理监理明细（养护范围、养护内容、养护单位、养护金额等）；
- （2）收集、审阅养护周、月、年度工作计划，并提出合理化建议；
- （3）做好日常养护监理巡查工作，并形成监理日志、月度报告及年度工作报告；

(4) 严格按监理规范实施养护监理工作,对巡查发现的问题,及时提出合理意见建议,出具监理工作联系单和整改单;

(5) 按实际养护情况,审核并签署工程款支付申请表;

(6) 配合建设单位组织和参加养护监理工作例会及公园养护专项工作等;

#### 2.1.5 监理工作要求

##### (1) 制定监理工作程序的一般规定

①制定监理工作总程序应根据专业养护特点,并按工作内容分别制定具体的监理工作程序;

②制定监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求;

③制定监理工作程序应结合养护项目的特点,注重监理工作的效果,监理工作程序中应明确工作内容、行为主体、考核标准、工作时限;

④在监理工作实施过程中应根据实际情况的变化对监理工作程序进行调整和完善。

##### (2) 养护准备阶段的监理工作

①现场监理负责人应组织监理人员熟悉养护招标文件和养护场地的实际;

②项目监理人员应参加由养护建设单位组织的养护要求交底会;

③养护单位进场前现场监理负责人应组织专业监理工程师审查养护单位报送的养护组织设计(方案)报审表,提出审查意见,并经现场监理负责人审核;

④养护项目开工前,监理人员应参加由建设单位主持召开的首次会议。

##### (3) 养护例会

①监理单位应定期召开养护例会,并做相关会议记录;

②养护例会应包括以下主要内容:检查上次例会议定事项的落实情况,分析未完事项原因;检查分析养护项目进度计划完成情况,提出下一阶段进度目标及其落实措施;检查分析养护项目质量状况,针对存在的质量问题提出改进措施;解决需要协调的有关事项;其他有关事宜;

③现场监理负责人或专业监理工程师应根据需要及时组织专题会议,解决养护过程中的各种专项问题;

④每月编写养护监理月报报各公园。

##### (4) 养护质量控制工作

①在养护过程中,当承包单位对已批准的养护组织设计进行调整,补充或变动时,应经专业监理工程师审查,并应由现场监理负责人签认;

②专业监理工程师应要求承包单位报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保养护质量的措施,审核同意后予以签认;

③当承包单位采用新材料、新工艺、新技术、新设备养护时，专业监理工程师应要求承包单位报送相应的施工工艺措施和证明材料，组织专题论证、经审定后予以签认；

④项目监理机构应定期检查养护单位的直接影响养护质量的设备的技术状况；

⑤现场监理负责人应安排监理人员对养护过程进行巡视和检查，对病虫害防治药水配置等隐蔽性较强工序及重点部位，专业监理工程师应安排监理员进行旁站；

⑥对养护过程中出现的质量缺陷专业监理工程师应及时下达监理养护师通知单，要求承包单位整改、并检查整改结果。

监理人员发现养护过程中存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，应通过现场监理负责人及时下达养护暂停令，要求承包单位停工整改，整改完毕并经监理人员复查，符合规定要求后，现场监理负责人应及时签署养护复工报审表。现场监理负责人下达养护暂停令和签署养护复工报审表，宜事先向建设单位报告。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：国家法律法规（详见监理规划）及设计图纸。

2.2.2 相关服务依据包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

## 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

在涉及工程延期或金额变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

## 2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：监理规划一份，进场一周内提交；监理细则若干份，每专业工程施工前一周提交；会议纪要若干份，于每次会议后2天内提交等。

## 2.6 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：上海市公园管理事务中心。

监理人应在本合同终止后  /  天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为： / 。

## 3. 委托人义务

### 3.1 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 3.2 答复

委托人同意在\_\_\_7\_\_\_天内，对监理人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

#### 4. 违约责任

##### 4.1 监理人的违约责任

监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 × 正常工作酬金 ÷ 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

##### 4.2 委托人的违约责任

委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数

#### 5. 支付

##### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

##### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

##### 分期付款

第一次：合同签订后，乙方向甲方缴纳履约保证金，金额为合同价的 5%。甲方收到履约保证金后 30 日内支付合同价的 30%；

第二次：第三季度支付合同价的 50%；

第三次：项目完成验收合格后支付尾款；

在完成合同规定的所有工作量并验收合格后 30 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

#### 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

##### 6.1 生效

本合同生效条件：\_\_\_双方签署之日起\_\_\_。

##### 6.2 变更

除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金 = 本合同期限延长时间（天） × 正常工作酬金 ÷ 协议书约定的监理与相关服务期限（天）

#### 7. 争议解决

##### 7.1 调解

本合同争议进行调解时，可提交\_\_\_/\_\_\_进行调解。

##### 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第\_\_\_(2)\_\_\_种方式：

(1) 提请上海市黄浦区仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向上海市黄浦区人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 检测费用

委托人应在检测工作完成后\_\_\_/\_\_\_天内支付检测费用。

### 8.2 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后\_\_\_/\_\_\_天内支付咨询费用。

### 8.3 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为：

奖励金额 = 工程投资节省额 × 奖励金额的比率；

奖励金额的比率为\_\_\_/\_\_\_%。

### 8.4 保密

委托人声明的保密事项和期限：\_\_\_/\_\_\_。

监理人声明的保密事项和期限：\_\_\_/\_\_\_。

第三方声明的保密事项和期限：\_\_\_/\_\_\_。

### 8.5 著作权

监理人在本合同履行期间及本合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：\_\_\_/\_\_\_。

## 9. 补充条款

### 补充条款

1: (1) 本合同签定前以及下一个年度合同签订前，乙方应继续履行年度养护监理服务，产生的养护监理费由乙方负责承担。

(2) 下一个招标周期招投标确定供应商之前，乙方应继续履行养护监理服务，产生的养护费用由下一个招标周期中标单位按中标价格的比例向乙方支付。

(3) 如有未尽事宜，合同双方另签线下补充协议。

(4) 乙方承诺第四季度验收完成甲方支付尾款后至 2026 年 12 月 31 日期间维持相同服务。

。