建设工程委托监理合同

黄浦区老旧住宅消防设施

更新改造监理

第一部分　协议书

委托人（全称）：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局

监理人（全称）：上海久盛建设监理咨询有限公司

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：黄浦区老旧住宅消防设施更新改造监理

2. 工程地点：黄浦区

3. 工程内容：老旧住宅消防设施更新改造。

4. 工程总投资额：建安投资额：5809.5122 万元。

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：吴　强，身份证号码：310225198707113410，注册号：31011973。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰叁拾陆万贰仟圆整（¥136.2000 万元）。

六、期限

1. 监理期限：

自开工令记载日期日始 240 个日历天。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自　　年　　月　　日始，至　　年　　月　　日止。

（2）设计阶段服务期限自　　年　　月　　日始，至　　年　　月　　日止。

（3）保修阶段服务期限自　　年　　月　　日始，至　　年　　月　　日止。

（4）其他相关服务期限自　　年　　月　　日始，至　　年　　月　　日止。

七、其他

如遇概算金额调整，最终结算金额不得超过审核概算中的金额。且监理费应按调整后的建安费和优惠条款重新计算。如项目需要审计，需乙方配合审计工程，按审计要求整改。

八、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。

九、合同订立

1. 订立时间：2026 年 5 月 20 日。

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。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

监理人：上海久盛建设监理咨询有限公司（盖章）

住所：东方路 1361 号（海富花园 3 号楼 24D）

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：63128117

传真：

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人员的配备情况；

（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效申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录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资料、设备（如有）。除专用条件另有约定外，委托人提供的设备（如有）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，提供设备（如有），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，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

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 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. 定义与解释

1.2　解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

① 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

② 本协议书；

③ 本合同专用条件及附加协议条款；

④ 本合同通用条件；

⑤ 监理招标文件；

⑥ 监理投标文件、承诺书及中标通知书_____。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：包括但不限于施工阶段至质保阶段项目质量、进度、安全、文明施工、环境保护监理以及合格项目数量审核签证，协助委托人对项目投资进行控制。监理人应对承包商的全部项目行为进行监管、检查、控制和协调。

2.1.2 监理工作内容：本项目所有消防工程等专业的施工阶段和保修阶段的监理服务内容。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：上海市有关监理服务的相关行政规章、规范性文件。

2.2.2 相关服务依据包括：一般技术要求：

(1) 中华人民共和国工程建设标准强制性条文和上海市工程建设地方标准强制性条文。

(2) 依法成立的本工程建设监理合同及其附件。

(3) 依法成立的本项目施工承包合同。

(4) 经审批同意的施工单位编制的施工组织设计（项目管理实施规划）

(5) 委托人认可的监理实施大纲。

(6) 招标文件及所列的《技术要求》。

(7)《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300--2001。

(8) 建设部令第61号《城市建设档案管理规定》、建设部令第90号“建设部关于修改《城市建

设档案管理规定》的决定”等。

(9)国家、地方及市建委颁发的工程建设的法令、法规、政策和规定。

(10)必须执行国家及地方颁发的最新的强制性条文标准、规范、竣工备案规定。

本项目中出了符合上述列出的规范标准、规范等，还应符合上述未列出的相应的国家、上海市规范、标准、规程。（如果有涉及到的工程内容发生时）如上述标规范、标准、规程如有矛盾，以标准高的为准。

2.3项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：施工期间，若总监、专职安全监理工程师或专业监理工程师无法胜任本职工作的，建设单位有权力要求监理单位更换具备同等执业资格的人员替换其岗位。

关于现场监理组人员的约定：

（1）经认定的现场监理不得随意更换，如发生监理人未经委托人许可擅自更换总监理工程师及专职安全监理工程师等情况的，委托人有权终止监理合同 。

（2）监理服务期间，监理人如未经建设单位同意后更换总监理工程师，罚款人民币壹拾万元元整。（从监理服务费中扣除）。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围： 1、工程范围：黄浦区老旧住宅消防设施更新改造监理服务项目所有内容。2、阶段服务：施工阶段、保修阶段的监理服务。3、工作范围：质量控制、造价控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全监理等工作内容；4、其它（专业技术咨询、外部协调等）监理工作内容 。

在涉及工程延期_____天内和（或）金额___/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

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： 监理规划开工前一周提交；监理月报每月月末提交；监理总结工程竣工后提交；各专项报告按委托方要求时间内提交。

2.7 使用委托人的财产

附录B中由委托人无偿提供的设备（如有）的所有权属于： 委托人 。

监理人应在本合同终止后 30 天内移交委托人无偿提供的设备（如有），移交的时间和

方式为：现场实物移交。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 10 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

4.1.1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

4.2.3 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

因财政手续或支付流程所引起的逾期支付不计算利息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为：100%，汇率为：/。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
1	本合同签订后45天内	支付合同金额的20%	27.24
2	工程量完成50%，经委托人审核确认后45天内	支付合同金额的30%	40.86
3	工程竣工验收备案结束并提交完整的监理资料，经委托人审核确认后45天内	支付合同金额的35%	47.67
4	项目审价结束后（最终以甲方内部审计审定金额为准）	支付至审计金额的100%	

注：上述监理酬金已包括本合同项下的安全监理费、必要的监理设施、平行检测费及其他检测费用、附加工作酬金及额外工作酬金等一切费用。最终结算金额以竣工结算复审审定的建安工程费为计算基数，按“国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知”（发改价格[2007]670号）规定的收费标准及投标取费系数和投标下浮率按实结算。最高不超过合同价。

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：合同双方签字盖章之日起。

6.2 变更

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，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交双方认可的第三方进行调解。

7.3 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_____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

8.2 检测费用

委托人应在检测工作完成后_____天内支付检测费用。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后_____天内支付咨询费用。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____。

监理人申明的保密事项和期限：_____。

第三方申明的保密事项和期限：_____。

8.8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

9.1 监理人员组织架构图作为本合同附件。

附录A　相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：_____。

A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。

附录B　委托人派遣的人员和提供的资料、设备（如有）

B-1　委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2　委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			
4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-3 委托人提供的设备（如有）

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公座椅、文件柜			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			
5、空调			

附录 D:工程项目廉政建设协议书

建设单位：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（以下简称甲方）

监理单位：上海久盛建设监理咨询有限公司（以下简称乙方）

工程名称：黄浦区老旧住宅消防设施更新改造监理

为进一步搞好企业的廉政建设，切实抓好工程建设中的廉政管理，确保做到安全优质求高效，相互监督促廉政，真正树立企业良好的社会形象，经双方共同协商特制订本协议。

一、双方应本着权利与义务相一致的原则，在严格遵守国家和地方法令、法规以及有关廉政建设规定的同时，必须严格遵守甲方企业的各项相关廉洁规定。

二、双方必须严格执行监理合同，如监理业务超越原合同条款规定的，必须签补充合同，不得搞任何形式的口头协议或私下交易。双方履行监理合同必须用支票结算，严禁用增加成本方式，套取现金或各种名目的好处等。

三、乙方工作人员不准借甲方各级管理干部和经办人员的婚、丧、嫁、娶、乔迁新居、节假日等机会赠送礼金、有价证券、贵重物品等。甲方人员难以拒绝的，应及时上交组织处理。

四、乙方不准为甲方各级管理干部和经办人员私人购置通讯设备、家用电器、家具、助动车等物品。

五、乙方不准为甲方各级管理干部和经办人员报销应由个人承担的各类费用以及出借资金等。

六、双方在各种业务洽谈和签约过程中，不准借机组织各种形式的外出游山玩水和高档消费娱乐活动。

七、乙方工作人员不准召集甲方各级管理干部以及经办人员参与各种形式的赌博、色情活动。

八、甲方各级管理干部以及经办人员不准私自安排自己的配偶、子女、亲属等到乙方单位任职，不得领取挂职工资、津贴等，乙方也不得提供此类方便。

九、甲方各级管理干部以及经办人员不准私自邀请乙方单位人员或乙方单位委托他人为自己代购建筑材料，安排劳力装修住房，制作家具等。

十、甲方需补充的其他内容：无

乙方需补充的其他内容：无

十一、乙方人员违反上述条款、应给予警告、通报批评、经济处罚、中止合同、直至清退等处理。(经济处罚金额占合同价款的 0.5%～5%)。

十二、甲方人员违反上述条款，应给予必要的批评教育和纪律处分。

十三、乙方人员有权利和义务监督甲方各级管理干部和经办人员严格遵守协议条款，一旦发现有损廉政建设的行为，可及时向甲方上级纪检、监察部门反应。甲方上级纪检、监察部门联系。

十四、本协议作为甲乙双方工程合同的附件，在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本协议终止。

甲方：_____
（单位名称）

地址：_____

法定代表人：

电话：

日期：

乙方：上海久盛建设监理咨询有限公司
（单位名称）

地址：东方路 1361 号(海富花园 3 号楼 24D)

法定代表人：张良志

电话：

日期：