

(GF-2012-0202) 合同登记编号:

## 建设工程监理合同

工程项目名称 静安区图书馆和北站街道社区文化活动中心建设工程

委托人(建设单位) 上海市静安区图书馆

监理人(监理单位) 上海恒基建设工程项目管理有限公司

代理人(代建单位) 上海凯成控股有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：上海市静安区图书馆

监理人（全称）：上海恒基建设工程项目管理有限公司

代理人（全称）：上海凯成控股有限公司

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：静安区图书馆和北站街道社区文化活动中心建设工程；
2. 工程地点：上海市静安区北站街道，东至浙江北路，南、西至华兴新城地块项目用地，北至天目中路；
3. 工程规模：总建筑面积 24429 平方米；
4. 建筑安装装修工程费：30654.91 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）；
3. 投标文件（适用于招标工程）；
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：拾彬，身份证号码：320323196807031012，注册号：32006025。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁佰叁拾贰万陆仟捌佰元整（¥3326800 元）。前述费用为乙方履行本合同义务甲方支付的全部费用，包括人员防护费、税金等所有费用，除此之外，甲方不再向乙方支付其它任何费用。

包括:

1. 监理酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中:

(1) 缺陷责任期阶段服务酬金: 已含在合同总价中。

3. 平行检测费: 已含在合同总价中。

## 六、期限

1. 监理期限:

自2026年1月1日始, 至2029年6月16日止, 监理周期为1092日历天。

2. 相关服务期限:

(1) 缺陷责任期阶段服务期限自2029年6月17日始, 至2031年6月18日止, 共24个月。

## 七、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。

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2025年12月24日。

2. 订立地点: 上海市静安区。

3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)

监理人: \_\_\_\_\_ (盖章)

住所: \_\_\_\_\_

住所: 徐汇区云锦路500号绿地汇B座1111室

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 200232

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) \_\_\_\_\_

的代理人: (签字) \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 上海银行延中支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 31653100070060361

电话: \_\_\_\_\_

电话: 54363602

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

代理人: \_\_\_\_\_ (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: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_



## 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

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 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 监理人在专用条件三十九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. 补充协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 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）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；

### 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：施工图纸范围内土建、安装等的全过程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 协助委托人与承包人编写开工报告，协助委托人办理开工手续。

2.1.2.2 协助委托人进行施工总承包、专业分包和设备招标，复合施工总承包、暂估专业分包和设备的工程量清单及技术规格要求；协助委托人选择指定分包商，协助业主审核确认总承包人选择的分包商。

2.1.2.3 主持工程例会，负责会议纪要记录及整理，参加施工图会审。

2.1.2.4 审查工程承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

2.1.2.5 督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包人之间的关系。

2.1.2.6 复核各项与本工程有关的坐标、轴线等数据。

2.1.2.7 审核承包人或委托人提供的材料、构配件和设计的数量及质量。

2.1.2.8 根据施工进度计划协助委托人编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，于每月 25 日递交至委托人，并签证工程款支付申请表；协助委托人进行工程竣工结算工作。

2.1.2.9 审批承包人报送的施工总进度计划；审批承包人编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促承包人实施进度计划。

2.1.2.10 督促承包人严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量。

2.1.2.11 监督、检查、复核承包人落实施工安全保证措施、文明施工措施。

2.1.2.12 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证，在签发工程付款凭证时需对承包人提交的进度款申请进行审核，并出具独立的审核报告。

2.1.2.13 负责施工现场签证、确认。

2.1.2.14 协助总包、分包关系的协调，督促现场成品保护。

2.1.2.15 协助委托人进行竣工备案的各项工作。

2.1.2.16 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

2.1.2.17 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

2.1.2.18 提出工程质量评估报告。

2.1.2.19 参加工程验收，协助委托人审查工程结算。

2.1.2.20 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

2.1.2.20 督促承包人回访。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

2.2.1.1 依法签订的本工程《建设工程监理合同》；

2.2.1.2 依法签订的本工程《施工总承包合同》；

2.2.1.3 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）；

2.2.1.4 由委托人提供认可的本工程施工图纸、工程建设计划及其他文件；

2.2.1.5 委托人认可的监理规划；

2.2.1.6 招标文件；

2.2.1.7 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《城市档案管理规定》的决定”；

2.2.1.8 国家、地方及市建委颁发的其他有关工程建设法令、法规、政策和规定；

2.2.1.9 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。

## 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：委托人认为有必要进行更换的。

## 2.4 履行职责

### 2.4.3 对监理人的授权范围:

#### 2.4.3.1 审查工程分包人的资质。

2.4.3.2 对工程建设有关事项包括设计标准、生产工艺设计和使用功能要求,向委托人的建议权。

2.4.3.3 对工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,向设计人提出建议;如果拟提出的建议可能会提高工程造价,或延长工期,应当事先征得委托人的同意;当发现工程设计不符合国家现行的建设工程质量标准时,监理人应当书面报告委托人要求设计人更正。

2.4.3.4 审批工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期和降低成本的原则,向承包人提出建议,并向委托人提出书面报告。

2.4.3.5 主持工程建设有关协作单位的组织协调,重要协调事项应当事先向委托人报告。

2.4.3.6 征得委托人同意,监理人有权发布开工令、停工令、复工令。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。

2.4.3.7 工程上使用的材料和施工质量的检验权;对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备,有权通知承包人停止使用;对于不符合规范质量标准的工序、分项分部工程和不安全施工作业有权通知承包人停工整改、返工。

2.4.3.8 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

2.4.3.9 在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审查权。

2.4.3.10 在委托的工程范围内(合同和补充协议),委托人或承包人对对方的任何意见和要求(包括索赔要求),均必须首先向监理机构提出,由监理机构研究处置意见,再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争执时,监理机构应根据自己的职能,以独立的身份判断,公正地进行调解。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员:无能力履行合同的责任和义务或履行义务不称职需要更换的、不履行隐蔽工程报验、不服从监理人员管理的并造成严重后果的。

## 2.5 提交报告

工程开工前提供监理规则 1 份,专业工程开工前 7 天提供专业工程监理实施细则 1 份,每月 25 日提交监理月报或专项报报 3 份

### 2.5.1 监理文书资料

2.5.1.1 监理文书资料在项目实施过程中直接形成的,各种原始记录具有保存价值。

2.5.1.2 监理文书资料有:A 类表(工程监理单位用表);B 类表(施工单位报审、报验用表);C 类表(通用表);监理月报;工程预验收质量评估报告。

监理负责记录管理的工程例会会议纪要等资料,由监理联系各参会单位代表对会议纪要内容进行签字确认。

### 2.5.2 监理资料管理

2.5.2.1 现场监理组设专人收集、管理监理文书资料，并按专业、工种编号、分类、登记，确保监理文书资料科学化、规范化。

2.5.2.2 监理文书资料真实可靠，字迹清楚，签字齐全。

2.5.2.3 监理对监理文书资料统一管理和统一领导，确保监理文书资料完整、正确和有效利用。

2.5.2.4 监理建立监理档案管理的工种制度。工程竣工后应将监理文书资料整理归档。

2.5.2.5 监理资料归档的主要内容：(1) 工程项目监理合同；(2) 工程项目监理工作计划书（规划、细则）；(3) 监理日记；(4) 监理月报；(5) 与建设单位、施工单位、设计单位来往文件；(6) 工程预验收质量评估报告；(7) 工程竣工验收质量评估报告；(8) GB50319—2013《建设工程监理规范》中 A、B、C 三类表（25 种）；(9) 以档案中规定的资料（包括建设方要求的）

2.5.2.6 所有档案资料页码编制按首页为第一页（包括封面）开始编制。

## 2.7 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：委托人所有。

监理人应在本合同终止后 7 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备。移交方式监理人退场时，双方物品现场移交并在移交清单上签字确认。

## 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

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

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金：本项目价款由委托人进行支付。

正常工作酬金的支付：按正常时间节点支付

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（万元）
------	------	------	----------

首付款	合同签订，监理进场后10天内	30%	99.804
第二次付款	工程进度完成全部建筑单体结构封顶后	30%	99.804
第三次付款	工程竣工验收完成	25%	83.17
第四次付款	工程审计完成后	12%	39.9216
最后付款	工程缺陷责任期满一个月内	结清余款	

## 6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

### 6.1 生效

6.1.1 本合同生效条件：本合同自双方签订之日起生效，至缺陷责任期结束止。

6.1.2 本合同价款：本次招标范围内的中标价作为本合同的合同价，若遇施工延期等情况，监理费不作调整。

6.1.3 本合同已包含平行检测费用。

6.1.4 监理费按建安工程实际结算价计取，结算原则（取费金额、下浮率等）同合同价取费原则，且最终结算金额不得高于批复金额。

6.2 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。

### 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

#### 7.2 调解

本合同争议进行调解时，可提交上级建设主管部门进行调解。

#### 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) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

### 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。

#### 8.4 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/%。

### 9. 补充条款

9.1 严格规范建设监理市场行为，不得将监理业务转包或分包；本工程的总监理工程师、专业监理工程师不得在其他单位任职或兼职。

9.2 监理人在本工程施工现场设立工程监理部，并授权“ ”为总监理工程师，全权负责本工程监理的监理事项；监理人投入到本工程的监理人数为“ ”人，未经同意委托人同意不得擅自更换，否则视为违约。为确保监理工作正常、顺利、有序的开展，监理人员应根据施工进度和监理规则的要求及时选派到位。

9.3 如监理人未完成委托人委托的监理业务，应酌情扣减监理费；若由于监理的错误或过失，给委托人造成损失的，应根据错误或过失的性质和所造成损失的程度，承担赔偿责任；但赔偿金额不得超过监理费用的 30%。

9.4 如因监理人未尽到监理责任等原因，使工程质量和进度未达到合同规定的目标时，监理人应按有关规定承担赔偿责任。

9.5 监理人的总监理工程师及其它专业人员必须驻施工现场，未事先征得委托人同意，中途不得更换（特殊情况除外）否则应视为监理人违约并处罚金（更换总监理工程师罚款 10 万元，更换其它专业人员罚款 3000 元/人），同时，监理人应配齐委托人认可的本工程所需监理人员，否则，由此所引起的一切损失由监理人承担。总监及专业技术人员不得擅自离岗，否则委托人有权进行处罚（总监理工程师 1000 元/次，其他人员 500 元/次），从工程监理费中扣除。本项目实行监理人员签到制度，作为监理付款依据。

9.6 监理人不应局限于事后检查和局部抽查，为了保证本工程进度和施工质量，本项目监理人必须跟随施工进度对施工质量进行同步监督和检查验收，并对检查结果负监理责任。

9.7 工程施工过程中经检查，因监理人未尽到监理责任的原因，委托人认为工程质量不能满足要求的，委托人有权追究监理单位的监理责任，并处罚金 1000~5000 元，在工程监理费中扣除。

9.8 工程施工中，由于监理人工作拖延，未能及时或按规定时间对工序质量进行同步验收、隐蔽验收，造成工程进度延误工程进度的，委托人有权追究监理单位的监理责任，并处罚金 1000~5000 元，在工程监理费中扣除。

9.9 由委托人单位提出，交由监理单位督促落实的整改部位和要求，监理单位未能加以落实、完成整改质量检查验收，从而影响了工程质量、安全生产、文明施工的，委托人有权根据情况每次罚款 1000~5000 元，在工程监理费中扣除。

9.10 本工程实施全过程造价控制，监理人应积极配合造价控制的工作。对于涉及到工程造价的事项（如：进度款、变更单、签证单或索赔等），监理人对于工程量及价格应独立发表自己的专业意见，明确工程量及费用审核，出具独立的审核报告。

9.11 委托人免费为监理人提供办公及生活用房 3 间。

9.12 监理人开展工作所需应由业主提供的资料，应提前 5 天以书面告知委托人。

### 附加协议条款:

双方同意按照本合同所约定的各项条款履行合同,并根据本工程的实际情况再作如下约定,供双方共同遵守执行。

#### 1)总监必须遵守以下规定:

①派驻现场的总监理工程师应与投标文件一致,监理人不得随意更换总监理工程师,如不一致,委托人有权要求监理人退场并终止合同;监理人若需更换总监理工程师的,应书面提出申请并确保更换的总监理工程师资格及资历不低于原总监理工程师,经委托人确认后,方可更换总监理工程师,但监理人必须按合同额的2%向委托人支付违约金,违约金由委托人从监理费中扣除;因疾病等客观原因导致总监理工程师无法履行其职责的,监理人应书面提出申请并确保更换的总监理工程师资格及资历不低于原总监理工程师,经委托人确认后,方可更换总监理工程师,监理人无需支付违约金;

②总监理工程师必须常驻本工程现场监理部,在担任本项目的总监期间,不得担任其它工程项目的工作,如有不尽其职或虚挂其名的情况,监理人按合同额的2%向委托人支付违约金,违约金由委托人从监理费中扣除,或要求监理人退场并终止合同;

③施工期间总监驻现场时间每天不少于8小时,每周不少于5天,总监离开现场必须得到委托人同意,并由总监代表暂行总监职责(监理规范规定不允许委托总监代表行使的职责除外)。委托人将不定期进行检查,每查到一次,则由监理人承担5000元的违约金,违约金由委托人从监理费中扣除。

#### (2)监理组人员必须遵守以下规定:

①派驻现场的总监代表应与投标文件一致,若监理人需更换总监理工程师代表的,监理人应书面提出申请并确保更换的总监理工程师代表资格及资历不低于原总监理工程师代表,经委托人确认后,方可更换总监理工程师代表;若监理人未经委托人同意擅自更换总监理工程师代表的,监理人必须按合同额的5%向委托人支付违约金,违约金由委托人从监理费中扣除,并更换资格及资历不低于原总监理工程师代表的新总监理工程师代表且经委托人确认,否则委托人有权要求监理人退场并终止合同;

②派驻现场各专业组负责人员应与投标文件一致,如不一致,则需要事先征得委托人同意才能更换人员,若监理人未征得委托人书面同意擅自更换的,每更换一个人员,监理人向委托人支付3000元违约金,违约金由委托人从监理费中扣除;

③施工期间监理组人员驻现场时间应符合施工进度计划及工期节点需求,需要旁站的必须进行旁站。委托人将不定期进行检查,每查到一次不在岗的,则由监理人承担3000元/人·次的违约金,违约金由委托人从监理费中扣除;

④监理人需在竣工验收合格后60日内,将监理资料移交委托人接收,因监理人原因导致逾期未完成移交工作,监理人按合同额的1%向委托人支付违约金,违约金由委托人从监理费中扣除;

(3)当发现下列任一情况,委托人有权向监理人提出调换总监理工程师并向监理人处以合同额1%的违约金直至终止本合同:

- ①总监理工程师资历和能力不足以胜任所担负的职责时;
- ②总监理工程师不履行职责或履行职责不力时;
- ③总监理工程师的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时;
- ④监理人或总监理工程师与承包人发生合伙经营关系时。

#### (4)监理人应遵守的规定:

- ①严格执行监理合同,配合工程实施作业进行全过程跟踪或旁站监理;

②检测设备应与投标文件一致：

③监理人在工程监理过程中，对自身的安全负责。

(5)监理职责范围内的保险责任由监理人承担(含人员、设备、设施)。

## 第四部分 合同附件

### 附件一、安全生产管理协议

甲方：上海市静安区图书馆

乙方：上海恒基建设工程项目管理有限公司

丙方：上海凯成控股有限公司

为了贯彻“安全第一”的方针，明确双方的安全生产责任，确保工作安全，根据国家有关法规双方在签订监理合同的同时签订本协议。本协议与监理合同具有同等效力，双方必须严格执行。

#### 一、监理工程项目

(1)工程名称：静安区图书馆和北站街道社区文化活动中心建设工程

(2)工程地址：上海市静安区北站街道，东至浙江北路，南、西至华兴新城地块项目用地，北至天目中路；

(3)监理负责人：拾彬

#### 二、工程项目期限

自2026年1月1日起至2029年6月16日。

#### 三、协议内容

(1)甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市和市政局劳动保护、安全生产颁发的有关安全生产工作的方针、政策，严格执行劳动保护法规条例规定。

(2)甲乙双方必须提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律，制度和法规。

(3)乙方在监理工作前要制定有针对性的安全技术措施。

(4)在监理工作过程中的个人安全保护用品除监理合同规定之外，其余均有各方自理应督促施工现场作业人员，正确穿戴好个人安全防护用品，监理人员现场必须佩戴胸卡。

(5)甲乙双方在工作中应注意地下管线及高压架空线的保护方面的督促检查工作。

(6)雨季暴雨、台风前后要组织人员督促检查土地上临时设施、机电设备、临时线路。

(7)加强季节性的劳动保护和安全生产工作，夏季要做好防暑降温、雷雨季节要做好安全用电工作、冬季要做好防寒防冻、雨雪过后特别是下井作业要采取防滑、排水等措施的督促检查。

(8)乙方人员在监理工作期间发生人员伤亡，甲方有协助紧急抢救伤员的义务及协助事故调查工作，乙方负责保护事故现场上报及善后处理事故责任者的处理实施。

(9)乙方要根据国务院 1991 年第 75 号令《企业职工伤亡事故报告和处理规定》和建设部 1989 年第 3 号令《工程建设重大事故报告和调查程序规定》和上海市劳动局沪劳(84)保创字第 334 号《关于扩大职工伤亡事故统计报告范围的通知》的要求处理工伤事故，发生重大伤亡事故统计除立即报告甲方外，要立即上报施工所在区(县)劳动局安全检查部门和公安部门。

(10)本协议与市有关规定或标书中的安全要求有冲突时，则按上海市的有关规定和标书的要求为准。

(11)本协议经双方法定代表人或其授权代表签字，盖章有效，作为合同正本的附件一式六份，甲乙双方各执二份，送区(县)劳动局保护监察科及有关部门各一份备案。

甲方：  
(单位名称)



法定代表人： \_\_\_\_\_  


签约代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

日期： 2025.12.24

乙方：  
(单位名称)



法定代表人： \_\_\_\_\_  

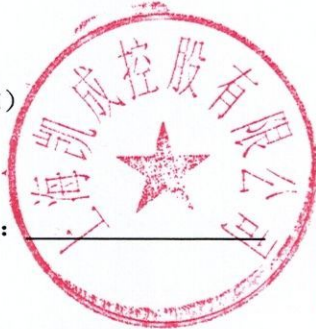

签约代表人： \_\_\_\_\_

地址： 徐汇区云锦路 500 号绿地汇 B 座 1111

电话： 54363602

日期： 2025.12.24

丙方：  
(单位名称)



法定代表人： \_\_\_\_\_  


签约代表人： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

日期： 2025.12.24

附件二、工程项目廉政建设协议书

建设单位：上海市静安区图书馆（以下简称甲方）

监理单位：上海恒基建设工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

代建单位：上海凯成控股有限公司（以下简称丙方）

工程名称：静安区图书馆和北站街道社区文化活动中心建设工程

合同编号：\_\_\_\_\_

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、双方必须严格执行经济合同，如经济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。双方履行经济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、监察部门联系电话: 61666868。

十四、本协议自签约之日起执行

本协议一式四份,甲乙双方各执两份。

甲方:  
(单位名称)



地址: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_



签约代表人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

日期: 2025.12.24

乙方:  
(单位名称)



地址: 徐汇区云锦路 500 号绿地汇 B 座 1111 室

法定代表人: \_\_\_\_\_



签约代表人: \_\_\_\_\_

电话: 54363602

日期: 2025.12.24

丙方：  
(单位名称)

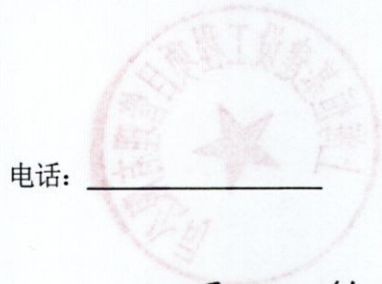


地址：\_\_\_\_\_



法定代表人：\_\_\_\_\_

签约代表人：\_\_\_\_\_



电话：\_\_\_\_\_

日期： 2025.12.24

