

建设工程监理合同

工程名称：赵家沟（张杨北路-东靖路）环境综合
改造工程

工程地址：浦东新区高行镇

委托单位：上海市浦东新区河道管理事务中心

监理单位：上海新光工程咨询有限公司

签订日期：2025 年 6 月 12 日

第一部分 建设工程监理合同

委托人上海市浦东新区河道管理事务中心与监理人上海新光工程咨询有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：赵家沟（张杨北路-东靖路）环境综合改造工程

工程地点：浦东新区高行镇

工程内容：对赵家沟（张杨北路一明珠石材厂）、赵家沟（申江路一东靖路）两个河段开展环境综合改造，共涉及河段长度 1668 米，其中绿化提升改造 67445 平方米，道路及休憩设施 12722 平方米，灯光照明、给排水及河道附属设施 1 项，护岸改造 580 米等。本工程为III等工程，堤防、护岸等主要建筑物为 3 级水工建筑物，次要建筑物为 4 级水工建筑物，临时建筑物如围堰为 5 级水工建筑物。

监理范围：施工阶段和保修阶段实施质量、进度、安全、文明施工、环境保护监理及审核签证合格的工程数量、协助委托人对工程投资进行控制等该阶段规定实施的一切监理工作。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分，若合同文件中内容不一致，以后者优先。

1. 监理招标文件；
2. 监理投标书、承诺书（如果有）、中标通知书和相关会议记录；
3. 本合同标准条件；
4. 本合同专用条件及附加协议条款；
5. 本监理合同；
6. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本工程合同专用条件中议定范围内的监理业务。监理人委派韩国杰为本工程总监理工程师。

五、委托人向监理人承诺按照本合同专用条款议定的期限、方式，向监理人支付酬金 壹佰叁拾陆万捌仟元整，人民币（¥ 1368000.00 元）。

六、监理工作目标:

1. 工程质量目标要求: 全部工程的施工质量必须达到施工合同的质量要求。
2. 工程施工进度要求: 工程的施工进度必须达到施工合同中的工期要求。
3. 工程投资控制要求: 控制工程投资, 达到内审核减率正负百分之五。
4. 安全生产及文明施工目标: 工程实施过程中不得发生人身伤亡事故, 同时监督施工单位实现管理目标。
5. 环境保护监理目标: 符合国家和地方有关建设工地环境保护的法律、法规的要求。

七、本工程为政府财力投资项目, 所有款项的拨付须以财力资金到位为前提。

八、本合同项下委托人作出的所有通知、声明等书面文件按照以下地址寄交监理人, 无论通过预付邮资的快递、挂号信或发送到监理人以下指定邮箱, 该通知将被认定为已送达。

监理人联系方式如下:

地址: 东体育会路 100 弄 1 号 802 室

邮箱: 273554052@qq.com

联系人: 余文

电话: 13816362309

九、本合同自 2025 年 6 月 12 日开始实施, 至工程项目结束。

十、本合同自双方签订起生效, 合同一式 捌 份, 双方各执 肆 份。

委托单位:

(盖章)

法定代表人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

开户银行: 浦发银行川沙支行

帐号: 0765384291161019

地址: 浦东新区川周公路 8737 号

邮编: 201299

电话: 58923498

监理单位:

(盖章)

法定代表人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

开户银行: 中国建设银行上海市洋泾支行

帐号: 31001578215056000283

地址: 东体育会路 100 弄 1 号 802 室

邮编: 200081

电话: 65878380

第二部分 标准条款

一、词语定义、适用范围和法规

1、下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1.1 “工程”是指委托人委托实施监理的工程。

1.2 “委托人”是指委托监理业务的一方以及其合法继承人。

1.3 “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方以及其合法继承人。

1.4 “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。

1.5 “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。

1.6 “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人。

1.7 “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。

1.8 “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。

1.9 “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

1.10 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

1.11 “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

2、建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

3、本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

二、监理人义务

4、监理人按投标书中承诺内容派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理单位主要成员名单、监理规划和监理

细则，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

5、监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供保证实现工程质量、进度、投资控制、安全生产与文明施工、环境保护等目标的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

6、监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

7、在合同期内或合同终止后，不得泄露与本工程、本合同业务活动有关的资料。

三、委托人义务

8、委托人按本合同专用条款的约定向监理人支付监理酬金。

9、委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

10、委托人应当根据工程进展情况，向监理人提供与工程有关的为开展监理工作所需要的工程资料。

11、委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

12、委托人应当授权一名熟悉本工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（在专用条款中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

13、委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与第三人签订的合同中予以明确。

14、委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

14.1 与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录；

14.2 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

15、委托人应免费向监理人提供办公用房、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施。

16. 根据情况需要, 如果双方约定, 由委托人免费向监理人提供其他人员, 应在监理合同专用条件中予以明确。

四、监理人权利

17. 监理人在委托人委托的工程范围内, 享有以下权利:

17.1 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颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时, 监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

17.2 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, 可向承包人提出建议, 并向委托人提出书面报告建议。

17.3 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。

17.4 征得委托人同意, 监理人有权发布开工令、停工令、复工令, 但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时, 则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

17.5 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; 对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全的施工作业, 有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

17.6 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。

17.7 在工程施工合同约定的工程价格范围内, 工程月度验工计价的审核及签认权。未经总监理工程师签字确认, 委托人不支付工程款。

18. 在监理过程中如发现工程承包人员工作不力, 监理机构可向委托人建议调换承包人的有关人员。

五、委托人权利

19. 委托人有选定工程总承包人, 以及与其订立合同的权利。

20. 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权, 以及对工程设计变更的审批权。

21. 监理人调换总监理工程师须事先经委托人书面同意。

22. 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

23. 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员直到终止合同，并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

六、监理人责任

24. 监理人的责任期即为委托合同的有效期，对工程质量的责任期按国家有关规定。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

25. 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人原因而造成了委托人的经济损失，应当向委托人进行全额赔偿或与承包人承担连带赔偿责任。

26. 监理人在对承包人出现违反合同规定（行为或结果）时，必须及时向委托人和承包人提出书面意见，并及时采取制约措施以最大减小工程损失。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担全额赔偿责任或与承包人承担连带赔偿责任。

27. 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

七、委托人责任

28. 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

29. 委托人如果向监理人提出的赔偿要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起监理人的各种费用支出。

八、合同生效、变更与终止

30. 由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

31. 本合同在工程质保期期满且工程审计结束后终止。

32. 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任以外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

33. 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未能得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

34. 监理人由于委托人的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

35. 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

36. 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

九、监理报酬

37. 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

38. 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

39. 如果委托人对监理人提交的支付通知中的报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 72 小时内向监理人发出表示异议的通知，除异议的内容涉及监理人应当承担的赔偿责任外，委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

十、争议的解决

40. 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，可向上海市浦东新区人民法院起诉。

十一、其他

41. 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，

委托人可以按专用条件中的约定给予经济奖励。

42、监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

43、监理人在监理过程中，不得泄露委托人的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供的秘密。

44、监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

第三部分 专用条款

1.4 增加:

1.4.1 “监理工程师”是指取得国家监理工程师执业资格证书并经注册的监理人员。

1.4.2 “专业监理工程师”是指根据项目监理岗位职责分工和总监理工程师的指令,负责实施某一专业或某一方面监理工作,具有相应监理文件签发权的监理工程师。

1.4.3 “监理员”是指经过专业监理业务培训,具有同类工程相关专业知识,从事具体监理工作的业务人员,不具有监理文件签发权。

1.5 修改为:“总监理工程师”是指由监理人及法定代表人书面授权,全面负责监理合同履行、主持项目监理机构工作的监理工程师。

本项目“总监理工程师”须经委托人同意并具有三年以上同类工程监理工作经验,在本市范围内同时负责监理的项目不得超过两个。

1.5 增加:

1.5.1 “总监理工程师代表”是指经监理人及法定代表人同意,由总监理工程师书面授权,代表总监理工程师行使职责和权力的项目监理机构中的监理工程师。“总监理工程师代表”须经委托人同意并具有两年以上同类工程监理工作经验,并不得负责除本项目之外其他项目的监理工作。

1.9 增加:

1.9.1 “监理连带责任”是指监理人在监理范围和监理期间,项目在质量、进度、投资控制、安全和文明施工、环境保护等方面未能实现合同约定,监理人应承担的工作不到位或不作为的监理责任。包括但不限于以下原因:

- (1) 未履行监理职责及时发现问题;
- (2) 发现问题后并未制止或督促施工承包人及时进行有效整改;
- (3) 施工承包人拒不整改又未按本合同约定及时向委托人报告;
- (4) 监理人的其他不作为行为。

增加 1.12 和 1.13;

1.12 “施工阶段”是指监理人被委托的监理项目从获得中标通知书之日起

至移交接管协议生效之日止的时间段。

1.13 “保修阶段”是指监理人被委托的监理项目从移交接管之日起至委托人与接管单位协商确定的工程质量缺陷保修期限结束且质量缺陷责任期内整改项目全部完成整改之日止的时间段。

2、增加：本合同适用的法规及监理依据：

2.1 政策法规

2.1.1 《中华人民共和国建筑法》

2.1.2 《中华人民共和国安全生产法》

2.1.3 《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）

2.1.4 《建设工程安全管理条例》（国务院令第 393 号）

2.1.5 《工程建设强制性条文》（建标[2013]32 号）

2.1.6 《上海市建设工程监理管理办法》（2011 年上海市人民政府令第 72 号）

2.1.8 《上海市工程建设地方标准强制性条文》（2011 版）

2.1.9 《建设工程监理规范》（GB50319-2012）

2.1.10 《上海市建设工程质量监督管理办法》（上海市人民政府令第 52 号）

2.1.11 《建设工程文件归档的整理规范》（GB/T50328-2014）

2.1.12 《关于实行建设工程竣工验收备案制度的通知》（沪建建 2000 第 0870 号）

2.1.13 《关于加强本市建设工程监理管理的若干规定》（沪建交（2010）623 号）

2.1.14 《发关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理的若干意见》（沪府发（2011）1 号）

2.2 依法成立的本工程建设监理合同及其附件。

2.3 依法成立的本工程施工承包合同。

2.4 经批准实施的施工单位编制的施工组织设计（项目管理实施规划）。

2.5 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。

2.6 监理人报送的经其技术负责人审批、同意实施的监理规划。

2.7 招标文件。

2.8 委托人规定的有关表式。

2.9 《上海市城市建设档案管理暂行办法（2010 修正）》（上海市人民政府令第 52 号）

2.10 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。

2.11 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。

4. 增加 4.1—4.8

4.1 监理人应根据招标文件的要求、投标文件的承诺和工程进度的安排等实际情况调整完善监理机构，委派总监理工程师和监理人员，在本监理合同生效之日起 30 日内向委托人报送有相应资质及资历的项目监理机构人员名单及进场计划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。

（1）监理机构人员的资历和资质、资格等与投标文件不符的，须参加委托人组织的相关考试，考试合格并经委托人审核确认后方可派驻到项目监理机构负责相应的监理工作。未通过相关考试和委托人审核确认的监理人员，不得在本项目负责专业监理工作。

（2）经委托人审核确认的监理人员，不得随意更换，如确需更换，应向委托人书面报告并获得批准。调换总监理工程师、总监理工程师代表及专职安全员须提前 7 天书面通知委托人，经委托人审核同意后方可更换。

（3）监理人未经委托人许可擅自调换监理人员，更换或撤离总监理工程师或总监理工程师代表，每换人一次，扣除 / 万元违约金，更换或撤离专业监理工程师，每换人一次扣除 / 万元违约金，同时委托人根据实际造成不利影响的程度，可以中止监理合同。

（4）现场监理机构人员不能满足工作要求，委托人有权提出更换，监理人未按委托人要求及时撤换不合格监理人员的，委托人有权暂停支付监理报酬，且监理人须向委托人支付违约金，直至监理人调整至符合委托人要求。未及时撤换总监理工程师的，支付 / 万元违约金，未及时撤换其他监理人员的，支付 / 万元违约金。

4.2 监理人应当严格按照监理规范、施工图纸对材料进行检验，并做好记录。对承包人提供的材料、设备计划进行严格审查。因监理人工作失职导致材料设备

计划等审核不及时、不准确，造成工程工期延误及经济损失，或者进场材料、设备的规格、型号、性能指标不符合规定要求的，监理人应当承担处罚责任。

4.3 监理人在履行本合同及有关法律法规规定的其它义务期间，应运用合理的技能，为委托人提供与本工程相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作，帮助委托人实施合同预定的目标，维护委托人的合法权益。

4.4 监理人应自行参与监理的人员购买意外伤害保险。委托人不对监理人员在履行本监理合同过程中的意外伤害等一切人身损害承担责任。

4.5 监理人应在收到设计文件（非施工图）后开始编制《监理规划》，《监理规划》应在开工前，即委托人组织的第一次工地会议前向委托人提交，经委托人指派的项目经理（现场代表）批准后实施。《监理规划》的内容和监理人内部审批程序应符合监理规范规定。监理人应根据《监理规划》在开工前同时编制完成《监理细则》，并经总监理工程师审批。《监理细则》应在施工过程中进行补充、修改和完善。对施工图尚未出齐的工程项目，监理人可对分项工程、单位工程以及构成一个整体的局部工程等编制《监理细则》并向施工单位交底。

4.6 除本合同条件明确约定由委托人提供的设施外，监理人应自费准备为实施监理工作所需要的设备和物品，包括但不限于：必要的便携式检测仪器、测量设备、通信设备、交通设备、照相录像设备以及其它必要设备和物品。

4.7 监理范围（包括但不限于）和监理要求

施工至质保阶段工程质量、进度、投资控制、安全、文明施工、环境保护监理等。监理人应对承包人的全部工程行为进行监管、检查、控制和协调。

4.7.1 对承包人在施工现场发生的各类违法违规行要及时发现、及时发出书面制止通知，对质量和安全隐患，监理人应当要求承包人停工整顿并书面报告委托人。

4.7.2 质量要求：

（1）工程质量除达到竣工验收一次合格标准外，还必须满足接管单位对工程质量的具体要求，其中路面弯沉值、平整度和排水管道等项目需一次通过接管单位验收，不得发生整改项目。监理的工程质量发生以下情况之一的，视为质量目标未达到要求，监理人承担连带责任：

①施工过程中发生一般及以上等级的质量事故或发生严重质量问题被上级

单位发文督办整改；

②在接管单位组织的接管验收中，因存在质量问题，未能督促承包人在三个月内完成整改并达到移交标准。

4.7.3 进度要求

(1) 工程进度除达到委托人与承包人在施工合同中明确的关键节点进度和工期外，在工程施工过程中，不发生因施工质量问题或施工组织不当等原因导致的工期延误。

(2) 监理的项目因质量问题返工或施工组织不当窝工等造成工期延误，导致委托人承担工期延误责任或给委托人造成经济损失的，视为工程施工进度目标未达到要求，监理人承担连带责任。

4.7.4 投资控制要求

(1) 施工过程中，负责投资控制的专职监理人员应根据合同约定对项目投资情况进行全过程控制，对现场发生超出合同约定范围或概算内容的设计或施工内容，应及时报告委托人，未征得委托人同意，不得进行验工。

(2) 督促承包人在最后一个单位工程外业验收之后 45 天内上报合同结算，30 天内完成监理审核工作。

(3) 对验工控制和工程结算审核要求如下：

①未经委托人同意，施工过程中不得超进度验工；

②对签证工程进行审核。

(4) 审核承包人合同结算延期以及合同结算被审计核减，导致委托人发生经济损失的，视为工程投资控制未达到监理合同要求。

4.7.5 安全和文明施工要求

监理的项目发生以下情况，视为安全生产和文明施工目标未达到合同要求，监理人承担连带责任：

(1) 监理的项目在施工阶段和保修阶段内发生一般等级及以上安全事故；

(2) 监理的项目发生严重不良管理行为被新闻媒体曝光或被上级单位发文督办整改导致委托人声誉受到严重负面影响；

(3) 监理的项目督促管理措施落实或整改不到位，被上级单位点名通报批评一年内累计达到三次及以上的。

4.7.6 环境保护要求

监理的项目在施工和保修阶段违反国家有关环境保护法律、法规的规定以及违反职业安全生产健康要求，发生严重的不良事件，被政府主管部门处罚、通报或被媒体曝光，给委托人声誉造成严重负面影响的，视为环境保护目标未达到监理合同要求，监理人承担连带责任。

4.8 监理工作具体内容（包括但不限于）

4.8.1 质量、进度监理

（1）审查认可承包人的各项施工准备工作，协助委托人下达开工通知书。

（2）督促检查承包人的施工管理制度和质量安全文明施工保证体系的建立、健全与实施。

（3）审批承包人提交的施工组织设计（项目管理实施规划）、审查施工技术方案、施工图出图计划和施工进度计划，并督促检查其实施。

对涉及专项施工方案的审批应审查评审意见的落实情况以及方案审批程序的合规性，对不符合评审意见和审批程序要求的施工方案不得擅自审批同意施工。

（4）审查分包工程项目和分包商资质等证明文件。

监理人应当审查分包单位主要管理人员资质、资格以及这些管理人员与分包单位的从属关系，应当对分包企业资质和人员到岗情况实施检查。

（5）参加施工图会审，根据工程实际进展情况，对施工图设计提出合理建议。

组织施工图会审，形成会议纪要，根据施工进度情况，对施工图设计进度提出合理建议。

（6）组织召开现场的施工例会，并做好会议纪要。

（7）必须对有关的更改设计、施工技术措施等内容的必要性和合理性进行核定，并将审核意见报委托人备案。

（8）根据工程进展情况，编制分阶段的监理细则和月度工作计划。

（9）依据设计要求和规范要求跟踪复核、验收施工单位的全部施工测量工作。监理人员应按委托方的要求采用自备的检测设备和计量器具进行现场复核、测试，且所用的计量器具必须经计量检测单位检验，并在有效期内使用，并保留

所有测量原始数据。

(10) 详细地收集并记录每天的施工情况，包括地表及保护建筑物的沉降情况，及时分析监测单位的信息资料，提出合理的施工措施。

(11) 审核承包人提供的材料、构配件和设计的数量和质量。

(12) 审查施工使用的原材料、半成品、成品、设备的质量，进行独立平行检验和试验。原材料和半成品抽检率不得低于规定的施工单位自检数的 20%。检测费用由委托人承担。未经监理工程师签字认可的建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用和安装，承包人不得进行下一道工序的施工。

(13) 监督承包人严格按现行规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量。在关键的施工工序上必须进行旁站监理。对预制构件等需要驻厂的工程派驻厂监理。

现场监理人员必须对承包人进场的原材料、半成品和成品构件的检验或检测工作进行取样见证。

(14) 抽查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证；签证已完合格的工程量；参与工程质量、安全事故的分析及处理，检查计量器具的合格使用期及帐物卡。

(15) 对承包人每月 18 日上报的形象进度工程量进行及时审核，对所审核的形象进度工程量严格把关，避免出现漏报、错报、虚报。

(16) 对承包人完成并已合格的工程量签证，对已完成且未达到合格的工程量不予签证。同时对承包人未达到合格的工程下达整改通知书并督促整改。

(17) 重大设计变更所发生的合格工程量认真审核，并在签证中特别说明变更理由，以便委托人及时掌握。

(18) 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。

(19) 及时分析并发现影响进度的隐患，督促承包人采取有效措施加以预防。若发现工程脱期，应分析原因，并督促和协调承包人调整施工计划，保证合同工期的实现。

(20) 对承包人安全生产、文明施工进行控制。

(21) 督促审查承包人及时整理合同文件和委托人所规定的有关施工技术档案资料及竣工资料的归档要求。

(22) 检查工程状况, 参与鉴定质量责任。

(23) 对工程的施工质量提出质量评估报告, 对安全、档案资料、文明施工提出评估意见, 竣工验收按建设工程竣工验收备案制执行。

(24) 督促承包人回访。

(25) 督促承包人及时完成未完工程尾项, 维修工程出现的缺陷。

(26) 参与质保期内出现的工程质量问题的研究、分析, 提出整改措施并落实整改。

(27) 对建立远程监控的工程项目, 按该项目的远程监控系统管理办法及时督促监测单位完成施工信息的输入和上传工作。

(28) 工程结束后, 提交套工程监理竣工资料。

(29) 检查、指导、督促施工单位竣工档案的编制进度和质量, 并在完工后(通过预验收) 3(新建工程)~6(改建工程)个月内完成施工资料整理, 其中竣工图必须在最后一个单位工程外业验收之后的 30 天内完成编制, 不因竣工资料整理滞后影响合同结算和竣工档案资料通过验收。

4.8.2 安全监理

(1) 建立安全监理管理体系, 明确各项管理制度和措施, 并加以实施。严格执行《建设工程安全生产管理条例》(2003 年国务院令第 393 号)的要求。

(2) 为委托人的安全生产管理工作提供技术服务, 适时提供科学的咨询意见, 协助委托人履行安全管理责任与义务。

(3) 依据劳动法、安全生产法的有关规定, 加强安全生产和劳动保护管理, 确保驻地现场监理人员的安全及人身保障。

(4) 督促和检查承包人制定安全生产责任制, 建立完善的安全生产保证体系。

(5) 督促承包人依照安全生产的法规、规定、标准及监理合同的要求, 分析不同的施工阶段和不同的施工工序可能发生的安全隐患, 制定相应的安全技术措施, 并对措施的实施情况进行监理。

(6) 督促并指导承包人建立完整的安全台帐, 并定期进行检查。

(7) 进行监理细则的交底、督促承包人落实安全交底制度。工程施工前，必须对工程参与人员进行安全生产的宣传教育，组织传达落实国务院、上海市、上海市建交委、委托人颁发的关于安全生产的“规定”、“条例”和“安全生产”操作规程，并对安全交底进行书面记录。在施工过程中，应根据现场人员的变化、施工工法和施工工况的变化等实际情况，督促承包人对施工参与人员进行专项的安全交底，进行施工过程中的安全控制。

(8) 及时发现并制止承包人的各种违章作业，督促其整改。对重大安全问题有权责令承包人停工整改。

(9) 检查并审核承包人的施工机械设备数量、性能、检修证，以及特种工种作业人员操作证等，确保机械设备的正常运转，消除安全隐患。

(10) 定期或不定期地对承包人的安全用电情况进行专项检查。

(11) 每月对施工现场的安全用电、动用明火、防护设施、施工机械的安全性能、消防器材的设置、安全技术措施的落实等情况进行一次综合性的检查，并以书面形式向委托人进行安全生产的专题报告。

(12) 检查主要施工机械质量鉴定证书和安全鉴定证书，督促承包人对主要施工机械进行定期的保养和安全检查，保证设备的安全和正常使用。

(13) 主持安全生产工作例会，并编写会议纪要。定期组织安全生产施工例会，检查安全生产措施的落实情况，研究施工中存在的安全隐患，及时补充完善安全措施。

(14) 执行国家、地方有关职业安全健康管理的法律、法规和标准，并督促承包人执行。

(15) 施工期间，监理人须监督承包人遵守安全生产中的各项要求。监理人须与代表政府的安全检查部门进行合作，以确保现场安全的相关规范贯彻实施。如监理人未能履行上述责任造成安全事故的发生，监理人应承担相应的责任。

4.8.3 文明施工、环境保护监理

(1) 提示、协助委托人办理由委托人承办的各类许可及申报，向委托人提交安全生产月报、月危险源清单、会议纪要、安全监理细则（方案）及交底。

(2) 督促、检查并协助承包人按照政府主管部门有关规定办理各类施工作业许可手续。

(3) 督促并检查承包人按规定作好施工区域与非施工区域之间分隔、路栏的设置。

(4) 检查并审核承包人对公用管线的保护措施和应急措施的落实情况，督促承包人在开工前完成办理管线保护手续。

(5) 检查并督促承包人保持施工沿线单位居民的出入口和道路的畅通、整洁，凡在施工道路的交叉路口要按规定设置交通标志牌，夜间设示警灯，防止事故发生。

(6) 检查并督促承包人按规定进行各类材料及土方的堆放，做到整齐有序，不侵占人行道、车行道、消防通道。

(7) 检查并督促承包人采取防止渣土洒落、泥浆废水流溢、粉尘飞扬的施工措施，减少施工对市容环境和绿化的污染。

(8) 检查并督促承包人严格控制施工噪声。为监控施工现场的噪声，监理人应配置噪声测试仪器。每月测试施工噪声二次，并将测试数据列入监理月报中。对中心城区以及其他周边居民较集中的工地，按照《建筑施工场界环境噪声排放标准》（GB12523-2011）规定，当夜间施工场界噪声值大于 55 分贝影响周边单位或居民正常生活时，应向承包人提出采取降噪措施。

(9) 检查并督促承包人按规定落实“五小”设施，建立各项管理制度，落实卫生包干责任制，搞好施工区域和生活区域的环境卫生。

(10) 工程竣工后，检查并督促承包人在规定期限内完成现场的清场工作。

(11) 督促承包人落实防台、防汛、防涝等三防措施；消防措施；减少大气污染的措施等。

(12) 对检查中发现的问题，要书面通知承包人进行整改，并将整改情况及时向委托人书面汇报。

(13) 加强文明施工的检查，每月组织文明施工例会，并编写会议纪要。

(14) 检查督促承包人严格执行施工承包合同附件中所规定的“工程过程中环境的目标及要求”及职业安全生产健康要求。如督促执行不力造成有关政府部门对承包人进行处罚的，每次处以 5000—50000 元罚款。

4.8.4 竣工验收与资料管理

(1) 督促承包人及时完成合同文件及施工技术资料的整理归档；

(2) 根据施工进度, 及时做好各施工阶段声像资料的记录与编辑工作, 完成数字文件的制作与保存;

(3) 编制监理月报及各专项报告, 做好监理记录/纪要等资料保存;

(4) 组织承包人对工程进行检验批验收及分部工程验收, 参加单位工程验收和工程竣工验收, 并督促整改。对工程施工质量提出评估意见, 协助委托人组织竣工验收, 并对竣工验收所发现的缺陷、整改进行监督;

(5) 指导承包人的竣工档案编制和竣工图审核, 并在规定时间内完成竣工档案验收; 审查竣工图纸和资料;

(6) 完成项目总结与所有监理资料的整理, 并向委托人提供 4 套完整的监理竣工资料用于归档, 归档资料应符合 上海市/浦东新区 档案中心的相关要求;

(7) 协助、配合委托人在规定的时间内完成工程决算、审价、审计等工作。

(8) 协助委托人完成有关质量奖的申报工作。

5. 增加:

5.1 监理人应按照政府有关管理部门规定的内容和要求, 定期向质量安全监督机构报送施工现场监理情况报告。

9. 增加: 外部条件包括: 委托人提供监理人与其他组织联系的渠道, 以便监理工程师收集需要的信息。

10. 增加: 委托人应提供的工程资料: 完整施工图 2 套。

11. 修改为: 委托人应在 10 天内 (紧急情况例外) 对监理人书面提交并要求做出决定的事做出书面答复。

12. 增加: 委托人的常驻代表为 王晶晶。

15. 增加: 委托人委托承包人对监理人提供如下设施: 办公室一间, 电话一部。监理人在委托人提供一部电话作通信联络外, 应自备足够的通讯设备以保证监理人与委托人、与承包人联系方便。

15.1 监理人如需要委托人提供其他现场办公用房、电话等办公设施或设备, 应向委托人提出并支付相关费用。监理人要求承包人提供其他办公和食宿服务的, 应经委托人同意并与承包人签订服务协议, 支付相关费用并将支付凭证报委托人备案。

23. 增加:

23.1 委托人有权调换认为不符合要求的总监理工程师及有关监理人员，监理人必须在委托人要求调换之日起 5 日内更换总监理工程师及有关监理人员，并不得影响工程质量和进度。

24. 修改为：监理人的责任期为从本合同生效之日起至工程保修期届满且审计结束止。

25. 增加 25.1—25.10

25.1 监理人不得具有下列行为：

25.1.1 与被监理的建设工程承包人串通，弄虚作假，降低工程质量标准；

25.1.2 转让建设工程监理业务；

25.1.3 与建设工程的承包人或建筑材料、构配件和设备供应单位有隶属关系、经营性服务关系或其他利害关系，接受该建设工程对承包商的监理委托业务。

25.2 监理人未按规定程序审核施工方案、周边管线保护方案、技术措施等措施并监督实施，出现严重质量安全事故，由此造成的经济损失和法律责任由监理人承担。

25.3 在监理工程过程中，委托人将对监理人实行考勤，要求监理人员平均出勤率达到 90%以上。若监理人两次以上考勤达不到 90%的，应向委托人支付违约金 2000-20000 元。总监理工程师每月出勤率不足 90%，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金 2000 元。

25.4 监理人未按照工程监理规范的要求，采取平行检验等形式对工程实施监理，每发生一次应向委托人支付违约金 2000 元。

25.5 监理人及其监理人员在监理工作过程中出现玩忽职守、收受贿赂或严重失职行为，责任人须被清除出本项目，且每发现一次，监理人应向委托人支付违约金 2000-20000 元。

25.6 总监理工程师必须参加委托人召开的工程会议，包括督促承包人项目经理参加。如确有原因无法参加，经委托人同意后可委派总监理工程师代表参加会议。如无故缺席会议，每发生一次应向委托人支付违约金 1000 元。

25.7 工程竣工时，质量、工期、投资控制、安全和文明施工、环境保护等目标不能实现本工程要求，按以下约定向委托人支付违约金。

(1)质量目标未能实现本合同 4.7.2 要求或进度目标未能实现本合同 4.7.3

要求，监理人应承担连带责任并向委托人支付监理报酬总额 5-20%的违约金；

(2) 工程投资控制目标未能实现本合同 4.7.4 要求，监理人应向委托人支付监理报酬总额 5-20%的违约金。由于监理人未及时提交竣工结算材料导致委托人因此被扣减代建费用或发生其他经济损失的，监理人应承担委托人实际被扣减代建费用或其他经济损失。

(3) 安全和文明施工目标未能实现本合同 4.7.5 要求，监理人应向委托人支付监理报酬总额 5-20%的违约金。

(4) 环境保护目标未能实现本合同 4.7.6 要求，监理人应向委托人支付监理报酬总额 5-20%的违约金。

25.8 工程竣工后，发现监理人有违反合同义务或与承包人串通给委托人造成损害的，委托人仍有权向监理人要求赔偿。

25.9 监理人应履行对重大质量、安全隐患督促整改和及时报告责任，未履行报告责任的，承担相应法律责任。

25.10 上述条款中的违约金、赔偿金由委托人开具书面缴费单据后，监理人在 30 日内支付至委托人指定的账户，逾期支付的，每逾期一日，应再付其应付金额 5%的滞纳金。

35. 修改：监理人出现下列违约情形之一时，委托人有权终止本监理合同：

(1) 监理人及其人员在监理过程中出现玩忽职守、收受贿赂或严重失职行为；

(2) 总监理工程师或主要监理人员未全职在现场负责本工程监理管理工作，或监理人未经委托人同意调换该总监理工程师或主要监理人员，或未按委托人要求及时撤换不合格的总监理工程师或主要监理人员等情况发生二次以上；

(3) 监理人具有与承包人恶意串通等有损委托人利益的行为；

(4) 委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理人义务时，委托人可向监理人发出其不称职的书面通知，要求在 14 日内完成整改，逾期未完成；

(5) 监理人及其派出人员不具有相应资质条件的；

(6) 监理人转包或分包本合同项下的监理服务。

委托人依据上述约定解除合同的，以书面形式通知监理人，书面解除通知到达监理人，双方合同即为解除。合同解除后委托人不再向监理人支付任何监理报

酬，并且监理人应当向委托人返还已经超额收取的监理报酬。合同终止后监理人的行为给委托人造成损失的，委托人仍可向监理人追偿。

监理人违反合同约定其他义务的，按照合同相关条款处理。

37、增加：委托人同意以中标金额按以下的支付时间与金额支付监理人报酬：

37.1 本合同监理酬金暂定为人民币 136.8 万元整。监理酬金已包括必要的监理设施、正常的监理工作、附加工作酬金和额外工作酬金等一切费用。

37.2 监理酬金支付方式：

37.2.1 本合同签订后，在财政资金到位的前提下，甲方向乙方支付合同总额 30%，具体以实际支付数为准。

37.2.2 在财政资金到位的前提下，按项目实际进度支付进度款。

37.2.3 在财政资金到位的前提下，且项目完工验收后，最多支付至合同价的 80%，具体以实际支付数为准，

37.2.4 工程审价审计结束后，根据审计报告，甲方向乙方结清监理费余款。

38、增加：双方同意用人民币支付报酬。

41、增加：奖励办法：监理人提出合理化建议被采用，因此而取得节省投资时，委托人可参照国家颁发的合理化建议奖励办法给予适当奖励。

增加 45—52

45. 除非本合同另有明确约定，否则在任何情况下，监理人不得以委托人尚未向监理人支付全部或部分监理报酬为由，拒绝或迟延履行监理人义务。

46. 未经对方的书面同意，无论委托人或监理人均不得转让本合同的权利和义务。

47. 本专用条件的版权属于委托人，其版权为委托人独家享用。

48. 本专用条件仅限监理人在施工监理过程中运用和执行。

49. 监理人同意在本监理合同的合同期内或合同终止后，严格遵守和执行《中华人民共和国著作权法》有关规定；若有违法，委托人将根据《中华人民共和国著作权法》的有关规定向监理人追究法律责任。

50. 合同的双方应签订工程监理廉政协议书，详见附件 1。

51. 本合同自双方盖章之日起生效。

合同附件 1 工程监理廉政协议书

为加强工程建设中的廉政建设，规范甲乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规、相关政策以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律、法规另有规定外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任



应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由向甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

本责任书的有效期为双方签署之日起至工程监理合同终止之日止。

委托人（盖章）

监理人（盖章）

日期：2025年6月12日

日期：2025年6月12日