

(G F —2012—0202)

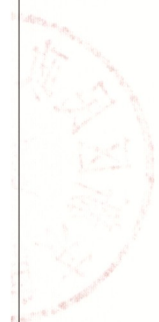
名人苑婚姻登记中心（浦东婚姻文化 展示馆）装修项目

工程监理合同

委托人（全称）：上海市浦东新区民政局

监理人（全称）：上海恒基建设工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人（全称）：上海市浦东新区民政局

监理人（全称）：上海恒基建设工程项目管理有限公司

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：名人苑婚姻登记中心（浦东婚姻文化展示馆）装修项目
2. 工程地点：张杨路 2976 号 24 幢 4-5 层
3. 工程规模：本项目为名人苑婚姻登记中心（浦东婚姻文化展示馆）装修项目，位于上海市浦东新区张杨路 2976 号，涉及装修范围包括主体结构的四层与五层，四层面积 4054 平方米，五层面积 928.16 平方米，装修面积共计 4982.16 平方米。本次项目的主要内容为装饰装修工程、机电工程（包括空调、弱电、消防系统等）。

4. 工程概算投资额或建安费：建筑安装工程费 3087.10 万元。

5. 监理酬金：玖拾叁万壹仟捌佰元（大写：人民币 931800 元整）

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：施会朋，身份证号码：321027196407124818，证书编号：31009584，联系电话：18796626190。

安全监理工程师姓名：吴军，身份证号码：310225197212194015，证书编号：沪建安监 JZ002911。联系电话：13585852586。

现场监理工程师姓名：秦允立，身份证号码：341621199509244716，证书编号：31015794。联系电话：18355100292。

五、签约酬金

1. 暂估签约酬金（大写）：人民币玖拾叁万壹仟捌佰元整（¥931800元），税率为6%。其中：

不含增值税价为人民币捌拾万柒万玖仟零伍拾陆元整（¥879056.60元）；

增值税税金为人民币伍万贰仟柒佰肆拾叁元肆角元整（¥52743.40元）。

签约酬金已包括本合同项下的安全监理费、必要的监理设施、监测及平行检测费用、技术管理（施工图纸合理性审查）、附加工作酬金和额外工作酬金等一切费用，不因项目规模或服务时间的变化而调整。除合同另有约定外，（最终监理费以实际结算审定建安费，且不超过批复的建安费，为计费基数进行结算，并以审计审定金额为准。且最终结算金额不超本签约酬金金额。）

2. 相关服务酬金： / 。

六、期限

监理期限：自2026年1月1日始，至2026年12月31日止。监理服务期为365日历天，包含6个月资料整理期（开工具体日期以本项目取得初始施工许可证日期为准）。以及缺陷责任期（工程取得竣工验收备案合格证后的二年）内的不定期监理。

缺陷责任期内的相关费用已包含在合同金额内，不得申请额外费用。

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。
2. 订立地点： 上海 。
3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

【以下无正文】

【此页无正文】

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：
电子邮箱：

监理人： (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： 上海银行延中支行
账号： 31653100070060361
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 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。外出考察费用不得超过本次暂估签约酬金的 3%，且相关费用标准不得超出委托人的内部标准，超出部分由监理人自行承担。

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，还可用无其他。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用条件及附录；
- (5) 通用条件；
- (6) 招标文件；
- (7) 投标文件。

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. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目涉及的全部装修范围。包括但不限于装饰装修工程、机电工程（包括空调、弱电、消防系统等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段的质量、进度、造价控制和安全文明施工、监测及平行检测、技术管理（施工图纸合理性审查）等方面的监理服务，合同管理和信息管理等方面的协助和配合，以及竣工移交阶段、工程缺陷责任期内的监理服务。监理人应负责完成《工程建设监理规定》、《建设工程监理规范》所规定的应由监理人完成的全部工作和义务。包括且不限于：

2.1.2.1 审查承包人各项施工准备工作，协助委托人下达开工通知书。

2.1.2.2 协助委托人组织设计交底与图纸会审，对设计中存在的不合理处提出合理化建议，形成图纸会审纪要。

2.1.2.3 组织召开现场的施工例会，并做好会议纪要。

2.1.2.4 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。

2.1.2.5 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。

2.1.2.6 对承包人已完合格工程量的签证，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。工程量签证监理人意见必须明确，要对所发生的事实确认，所发生的合格工程量确认。

2.1.2.7 对工程全过程中的签证、现场变更、技术核定、竣工图以及所有涉及经济费用的现场资料，如图纸、方案及其所包含的尺寸、单位、具体的工程数量、质量等级、合格情况进行全面现场复核，并逐项明确签认意见，委托人并将对此复核及时性和质量纳入服务质量的考核范围。同时复核签认的时间必须符合委托人的工程管理的时限要求，该要求也将纳入考核中。

2.1.2.8 配合完成项目的设计变更工作，审核设计变更的依据及合理性以及可能引起的施工进度调整，协调处理相关费用索赔、合同争议等事项，督查承包人及时实施和落实；审核因设计变更引起的工程量变更的各种现场签证，并对设计变更的执行情况进行确认，督促承包人按月编制设计变更台账。

2.1.2.9 及时分析并发现影响进度的隐患，督促承包商采取有效措施加以预防。若发现工程拖期，应分析原因，并督促和协调承包商调整施工计划，保证合同工期的实现。

2.1.2.10 负责审查承包人提出的施工组织设计，施工技术方案、施工进度计划，并将审核意见报委托人备案，促其执行；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。

2.1.2.11 督促承包人施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施。

2.1.2.12 严格质量管理，监督承包人确保该工程质量达到目标要求。

2.1.2.13 每月及时审核承包人向委托人提供的月度付款申请，以便于委托人向承包人支付进度款，对所审核的进度工程量和现场实际完成情况审核结果要求准确。

2.1.2.14 分阶段协调施工进度计划及时提出调整意见，控制工程进度，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。

2.1.2.15 参与审核分包单位的资质，并提出建议。

2.1.2.16 监督承包人严格按照施工合同、施工图纸及有关文件，并遵照国家和地方发布的政策、法令、法规、规范、规程、标准和设计要求及管理程序施工，控制工程质量，参与违约事件的处理。

2.1.2.17 跟踪复核，验收施工单位施工测量放样，监理人员应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。

2.1.2.18 审查承包人提出的材料和设备清单，对工程中使用的原材料、半成品、构配件、设备的质量进行检查，并按规定进行抽查和复验，防止使用不符合承包合同要求和设计和标准规定的材料、构配件、设备等。

2.1.2.19 审核承包人提供的材料或设备供应计划的数量、规格、技术要求、标准和质量。

2.1.2.20 全面检查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证；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。

2.1.2.21 对施工过程中的关键部位或关键工序进行旁站监理。

2.1.2.22 检查督促承包人对本工程的竣工图、竣工资料的收集整理；督促审查承包人及时整理合同文件和委托人所要求的有关施工技术档案资料及竣工资料的归档要求。协助委托人在工程竣工验收前按《城市建设档案管理规定》，及时向城建档案管理部门报送工作档案。协助委托人及时获得《上海市建设项目（工程）档案接收合格证》。工程结束后，提交一套工程监理竣工资料，监理人自身档案必须完整，正确，严格按城建档案归档的要求来归档。

2.1.2.23 对现场技术核定单，如涉及费用、工期、标准的须事先报告委托人，经委托人认可后才同意签证。

2.1.2.24 监理人应每周定期主持与设计人、各施工单位间的有关施工的协调会议并向委托人提供书面会议纪要。若情况特殊，监理人应立即研究召开紧急会议，解决现场的有关事务，事后向委托人书面报告。

2.1.2.25 组织设计人及承包人分析及处理工程质量事故、监督事故处理方案的实施，并对事故处理进行验收和签证。

2.1.2.26 根据国家与上海市政府整理监理文件和技术档案资料，每月向委托人提交月度监理工作报告。

2.1.2.27 参加工程分阶段验收和竣工验收，并督促整改，对工程质量施工

提出评估意见。

2.1.2.28 负责工程中间验收及隐蔽工程验收的工作。

2.1.2.29 配合委托人、承包人进行竣工验收工作；竣工后提交完整的监理资料归档。

2.1.2.30 根据合同规定处理违约事件，协调争端，在司法程序过程中作证。

2.1.2.31 本工程项目在合同的有效存续期间内，如委托人单方存在变更、转让等事宜的，监理人仍应无条件接受本合同的制约并与委托人的承接方签订合同。新签订合同的标的、内容与本合同相同。

2.1.2.32 监理人不得随意更换总监理工程师、安全监理员及监理组其他人员，如确需更换，则必须提前一个月书面通知委托人，同时向委托人报送更换成员名单、简历和有效联系方式并征得委托人同意后方可实施。

2.1.2.33 在本项目监理组中配备专业的投资控制人员。

2.1.2.34 安全监理

(1) 督促和检查承包人制定安全生产责任制，建立、健全安全生产保证体系，项目总监理工程师对工程项目的安全监理工作负责，并根据工程项目特点，确定施工现场具体安全监理人员，明确其工作职责。安全监理人员在总监理工程师的领导下，从事施工现场日常安全监理工作。安全监理人员须经安全监理业务教育培训，考核合格，持证上岗。

(2) 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。

(3) 负责审查承包人提交的安全施工方案并督促其实施。

(4) 督促并指导承包人建立完整的安全台帐，并定期进行检查。

(5) 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，组织学习国家、地方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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 督促并指导承包任编制《临时用电施工组织设计》，定期或不定期地对承包人的安全用电情况进行专项检查。

(9) 每周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。

(10) 主持安全生产工作例会，并编写会议纪要。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。

(11) 执行国家、地方有关职业安全健康管理的法律、法规和标准，并督促施工单位执行。

(12) 督促并指导承包人编制各种应急预案，完善应急救体系，并适时开展应急演练。

(13) 实施安全生产、文明施工月报制度。

2.1.2.35 平行检测

平行检查是对工序和分项工程检验批按规范的主控项目和一般项目及相应检验方法和抽查检验数量进行最终验收和平行检验。

(1) 所有进场物资应进行平行检验：结构工程进场的钢筋；水泥和外加剂；粗、细骨料；商品砼；机砖和砌筑块材；防水卷材；饰面砖；内外墙面涂料；塑料门窗；水电用管材管件；导线；对于其它进场物资都应按规范要求进行检查。

(2) 所有分项工程检验批的验收，应按设计文件和规范主控项目和一般项目的合格标准，检验方法，检查数量进行平行检查。

(3) 所有隐蔽工程的验收，必须按设计和规范要求平行检验。

2.1.2.36 文明施工监理

(1) 督促、检查并协助承包人办理各类政府主管部门许可证及申报。包括但不限于：施工许可证、掘路执照、公路、城市道路施工许可证、临时占路许可证、渣土处置证、封堵原排水管道报批手续、夜间施工许可证及取水许可证等。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 检查并督促承包人严格控制施工噪声。

(8) 检查并督促承包人按上海市有关施工的规定建立各项管理制度,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。

(9) 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。

(10) 督促承包人落实防台、防汛、防涝等三防措施。

(11) 对检查中发现的问题,要以书面通知承包人进行整改,并将整改情况及时向业主代表汇报。

(12) 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。

(13) 督促承包人在醒目位置设置七牌二图。检查督促承包人严格执行施工承包合同中所规定的“工程过程中环境的目标及要求”及职业安全生产健康要求。

(14) 做好监督检查工作,督促施工单位达到绿色施工的要求。

a、明确监理人绿色施工监督、检查组织架构;

b、明确监理团队人员职责分工;

c、督促承包人按照“四节一环保”要求,创建绿色施工(节约型)样板工地目标;

d、协助招标人从宣传教育、硬件设施、日常管理、技术创新、资金投入等方面制定考核办法,定期组织工地检查,分析、评估检查结果;

e、监理人结合自身经验和掌握的信息资源,学习、借鉴其他工地的成功经验,提出合理化建议。

2.1.2.38 缺陷责任阶段、保修阶段:

(1) 缺陷责任、保修期间如出现有工程质量问题应参与调查研究、鉴定发生工程质量的责任,共同研究修补措施并督促实施。

(2) 定期对已完工程项目进行回访，发现问题及时与承包人讨论修补方案。

(3) 完成工程修复、修补及保养的监理及提供缺陷责任阶段、保修阶段监理总结报告。

2.1.2.39 监督施工单位做好污水管和雨水管、电力管线等有关管线的保护措施，确保无重大管线事故。

2.1.2.40 本合同履行期间，监理人必须遵守委托人或委托人委托的项目管理单位制定的各项管理制度。

2.1.2.41 委托人委托或要求的其他工作。

2.1.2.42 监理人在任何情况下均不得转包或分包本合同项下全部或部分的服务内容，亦不得转让合同项下自身权利和义务。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：相关的法律、法规、规范标准及相关合同。

2.2.2 相关服务依据包括：经委托人确认的其他文件。

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：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，其中总监理工程师应持有监理工程师资格证书，注册专业为房建工程；专职安全监理员应持有建设系统的安全监理员岗位证书；驻场项目监理机构其他人员须配齐建筑、结构、装饰、安装、材料、安全、信息、造价等专业，各专业监理负责人须具有省（直辖市）级建设系统的监理工程师资格证书并具备相应的监理工作经历。

本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应经委托人确认并保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：监理人须在本合同专用条件 2.1.1 条约定的范围内处理相关事宜，超出范围的应提前 3 天向委托人发出书面通知，根据委托人的书面授权或指令进行处理，委托人自行处理的，监理人有义务配合。

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，因监理人指

令错误等自身原因造成人身、财产损失的，监理人应承担全部责任。

2.4.2 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：经委托人书面确认。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理大纲、监理实施细则、监理规划、监理季报、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

序号	工作内容	提交时间	数量
1	监理规划	开工前一周	1
2	各分部工程实施细则	设计交底下	1
3	监理例会纪要（含周报）	每次例会后 3 天内	1
4	监理月报	每月 25 日前	1
5	安全、质量事故报告及处理意见	事件处理后 3 天内	1
6	监理年度工作总结	年度总结会前	1
7	各分部工程完工质量评估报告	分部工程验收后 5 天内	1
8	竣工质量评估报告	竣工验收前 5 天内	1
9	委托人要求的其他专项报告	按委托人的要求	1
10	模型、图纸准确性核查意见	每周	按委托人要求
11	模型、图纸、现场一致性核查意见（含现场扫描、拍摄等原始资料）	每周	按委托人要求
12	资质来纸质及数字化归档	每周或按项目管理要求提交	按委托人要求
13	变更、签证、批价审核意见	收到资料后 2 天内	1 份
14	进度款、结算审核意见	收到资料后 3 天内	1 份
15	专项施工组织设计审核意见	收到资料后 4 天内	1 份

委托人如需增加上述报告的份数，监理人须无偿提供。

2.6 使用委托人的财产

附录 A 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

监理人应在本合同终止后15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：经委托人书面确认全部移交清单后。

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 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（赔偿金额不超过监理实际收取的费用）：

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

委托人违约责任上限为合同总价 5%。

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，比例为： / ，汇率为： / 。

5.2 支付酬金

监理酬金为（大写）：玖拾叁万壹仟捌佰元（RMB：931800元）。

监理酬金包括本标段施工、保修阶段的施工监理费、安全监理费、平行检测费等一切费用。在合同文件约定的范围内，监理酬金总价包干使用。

工作酬金支付进度：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)
首付款	本合同签订生效后	10%	9. 318
第二次付款	本工程竣工验收合格后	70%	65. 226
第三次付款	本项目审计完成后	本项目审计所确定的尾款，且不超过合同约定价款的 20%	

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：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加盖单位公章或合同专用章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.2 因各种原因导致本合同期限延长时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，完成监理业务的时间相应延长，但是不增加监理酬金。

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，附加工作酬金已包含在本合同的监理酬金中。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 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。

6.2.5 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，监理酬金不予调整。

7. 争议解决

7.1 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 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

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用已包含在监理酬金中，由委托人按照专用条件 5.2 条进行支付

8.3 咨询费用

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已包含在监理酬金中，由委托人按照专用条件 5.2 条进行支付。

8.4 奖励

通用条件 8.4 不适用

8.6 保密

8.6.1 监理人应对在合同签订及合同履行期间接触到的或者委托人披露的保密信息（包括但不限于图纸、照片、计划、说明书、报告、财务信息、经营信息、客户资料及名单）负保密义务，且未经委托人书面同意不得将该保密信息以任何方式向第三方披露，亦不得自行使用或允许第三方使用该保密信息，因法律、法规规定，已生效的仲裁裁决、判决或按政府相关职能部门要求的披露除外。

8.6.2 即使本合同终止或解除，监理人都应对上述保密信息负有保密义务。

8.6.3 如监理人违反本条规定则委托人有权要求监理人赔偿委托人的全部损失（包括但不限于法庭、仲裁庭等机构判定或收取的经济赔偿、诉讼费和律师费等），并为委托人消除一切不利影响。

8.8 著作权

8.8.1 本合同项下与项目有关的由监理人制作的所有工作成果的知识产权应属于委托人享有。委托人有权为了工程建设以及项目的完工或为了与项目或项目任何组成部分有关的公开、宣传或其他处置而全部或部分地使用、修改或复制这些工作成果。

8.8.2 监理人在此保证，监理人是这些工作成果的完整独立的制作者，并且本合同下的上述文件或对上述文件的使用将不会构成对第三方著作权或其他知识产权的侵犯。因监理人侵犯第三方的知识产权而引起的任何责任均应由监理

人承担。

8.8.3 在合同履行过程中及合同终止后，如委托人因采用监理人提供的工作成果而使任何第三方对委托人提出知识产权方面的要求、异议、仲裁、诉讼或索赔，监理人应自行处理相应事务并承担费用，同时承担委托人由此遭受的全部实际损失（包括但不限于法庭、仲裁庭等机构判定或收取的经济赔偿、诉讼费和律师费等），并为委托人消除不利影响。

8.8.4 若本合同被提前终止，与项目有关的由监理人已制作的所有工作成果的知识产权也应属于委托人。委托人有权本人或通过其雇用或指定的其他受托方为了工程建设以及项目的完工或为了与项目或项目任何组成部分有关的公开、宣传或其他处置来使用这些工作成果。

8.8.5 除非经委托人书面同意，监理人不能对与项目有关的所有图纸、计划、报告、规范、计算和/或其他文件做出其他目的任何使用或/和处分。

9. 补充条款

9.1 备案

本合同涉及的所有应由监理人备案的事宜，由监理人完成并承担相关费用，如因监理人未及时将本合同向政府有关部门备案的，造成的后果由监理人单独承担，造成委托人损失的，监理人还应对此损失向委托人进行赔偿。

附件一：

工程监理廉政协议书

工程项目名称： 名人苑婚姻登记中心（浦东婚姻文化展示馆）装修项目

工程项目地址： 张杨路 2976 号 24 幢 4-5 层

委托人(甲方)： 上海市浦东新区民政局

监理人(乙方)： 上海恒基建设工程项目管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，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该工程项目竣工验收合格时止。

本责任书一式十份,送交双方的监督单位各一份。

【此页无正文】



委托人（盖章）：

法定代表人：

或授权委托人：

地址：

电话：

年 月 日



监理人（盖章）：

法定代表人：

或授权委托人：

地址：

电话：

年 月 日



附件二：

委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

1. 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间

2. 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间

3. 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注

4. 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间

