建设工程监理合同

项目名称：上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程

委托人（建设单位）：上海海洋大学

监理人（服务单位）：上海智通建设发展股份有限公司

签订日期：2026年 5 月 9 日

一、 协议书

委托人（全称）：上海海洋大学

监理人（全称）：上海智通建设发展股份有限公司

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：上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程；

2. 工程地点：上海市浦东新区沪城环路999号；

3. 工程规模：本项目拟对上海海洋大学临港校区本科生公寓、硕士生公寓、博士生公寓共14个小区59幢学生宿舍及配电房水泵房等单体实施拆除及清运工程、外立面工程（门窗）、室内装饰工程、建筑工程、给排水工程（冷热水）、消防工程、电气工程、空调通风工程、弱电配管配线工程、专项设备更新及相应室外总体工程、家具设备购置等。

4. 工程总投资：39931.50万元，其中建安费：30696.94万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与本合同专用条款及通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；
3. 中标通知书；
4. 本合同通用条款；
5. 投标书及其附件
6. 招标文件及补充（包括“投标人须知”）；
7. 国家及上海市现行相关工程标准、规范及有关技术文件；
8. 经批准实施的本工程项目监理规划、监理大纲、监理细则；
9. 本合同附件、附录，即：

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 廉政协议书

附录C 监理考核办法

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

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：王新斌，身份证号码：372523198108018418，注册号：31012998。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁佰壹拾捌万元整（¥3180000.00元）。

包括：完成本合同约定范围内一切工作所涉及的一切费用。

1. 监理酬金：叁佰壹拾捌万元整（¥3180000.00）。

2. 相关服务酬金：___无___。

六、期限

1. 监理期限：

本工程监理服务期为1300日历天。计划开工日期2026年5月15日（以实际开工令为准），计划竣工日期2027年9月17日，工期总日历天数491天。除上述总工期外，发包人的节点工期要求：本工程计划采用分段分批施工，其中第一批施工（第九小区），全工期80天（2026年5月15日-2026年8月3日），2026年8月16日具备交付使用条件；第二批施工（第六、七、八、十、十一小区、研培中心），全工期90天（2026年6月19日-2026年9月17日），2026年10月7日具备交付使用条件；第三批施工（第十四小区），全工期80天（2026年11月1日-2027年1月20日），2027年2月2日具备交付使用条件；第四批施工（第十二、十三小区），全工期80天（2027年2月28日-2027年5月19日），2027年6月1日具备交付使用条件；第五批施工（第一、二、三、四、五小区、泵房），全工期90天（2027年6月19日-2027年9月17日），2027年10月7日具备交付使用条件。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。上述工期已综合考虑了各类不利施工因素的影响，包括但不限于极端天气、政策性停工等不可预见情况。

2. 监理服务期限自本合同生效之日起至工程竣工验收合格并取得综合竣工验收备案证（包括3个月资料整理期）以及质量缺陷责任期，保修阶段服务期限自通过竣工备案验收合格之日起，空调、通排风、废水、消防智能化系统为5年；其他项目保修期限约定如下：按国家及上海市现行有关规定执行。

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、项目管理单位

委托人委托第三方作为项目管理单位承担代甲方职能，行使本合同中委托人享有的权利并履行本合同中委托人承担的义务，但委托人声明保留的权利除外。对此，监理人已经明知并予认可。

九、合同订立

1. 订立时间：2026 年 5 月 9 日。

2. 订立地点：上海市浦东新区沪城环路999号。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：上海海洋大学（盖章）

住所：上海市浦东新区沪城环路999号

邮政编码：201306

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：上海智通建设发展股份有限公司（盖章）

住所：上海市浦东新区浦三路3288号

邮政编码：200126

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：上海银行漕河泾支行

账号：00009003163

电话：021-54071256

传真：021-54071256

电子邮箱：

二、通用合同条款

1.1 参照《建设工程委托监理合同（GF—2012—0202）》编写

三、专用合同条款

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件仅使用中文书写与解释。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：见第一部分协议书第3条。

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）：本项目所涉及的（包括但不限于）整个施工周期，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收移交阶段及保修期阶段，现场施工（建筑实体组成和非组成部分）和 施工图范围内（含深化设计、设计变更、技术核定单、图纸会审等）的建筑、结构、机电安装、装饰装修以及道路、绿化、市政配套等室外总体工程，且应包括施工总承包承包范围内以及总承包管理范围内的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理，合同、信息等方面的协调管理。本项目平行检测按照国家及上海市有关规定执行。（平行检测费用由监理单位承担）

监理人需负责完成的下列项目的监理（但不限于以下内容）

1、建筑工程、结构工程、综合机电和设备安装工程（强电、弱电智能化、给排水、消防、暖通、电梯、通讯等）、装饰装修、节能保温工程等施工设计图所示全部内容（含专项分包工程）和变更、签证工程内容及委托人指定的零星工程；

2、室外总体工程的道路工程、排水工程（雨污水）、围墙工程、给水工程、景观及绿化工程、路灯工程、附属设施和委托人指定的零星工程；

3、 负责专业及市政配套系统工程（强电系统工程、给排水系统工程等）在施工现场的监理协调工作；

4、 负责审核由承包单位编制的竣工图；

5、 协助委托人控制工程款支付；

6、 配合竣工备案验收，负责工程监理文件整理和归档，委托人认可后予以移交。

2.1.2 监理工作内容还包括（但不限于以下内容）：

1. 审查承包人各项施工准备工作，督促委托人按工程施工合同的约定，落实必须提供的施工条件，按规定下达开工通知书；

2. 组织设计交底与图纸会审，并记录、组织会签；

3. 负责审批承包人提交的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划，安全文明生产计划、施工措施计划，并监督其执行；

4. 负责项目施工质量、安全、进度的监督及协调，并委派专员全程参与各类施工车辆进出校园及工地管理（以实际发生为准，24H 校内待命）。

5. 审核按工程施工合同文件约定应由承包人提交的文件，并出具书面审核意见；

6. 配合建设行政主管部门对本项目实施的检查、验收等工作，细致分析行政主管部门提出的整改要求，审核承包人落实整改的措施，并提出相应的书面意见，按规定报备；

7. 按规定对各类监测、检测单位的工作过程、成果文件进行审核，督促其完成行政主管部门报备等工作；对各类监测、检测数据对本工程可能产生的影响提出书面意见，并报委托人；

8. 施工质量控制

（1） 审查承包人的质量保证体系和措施；审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量

控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；

（2） 严格质量管理，其中对隐蔽工程进行全过程监理，并做好相应记录，监督施工单位确保工程质量一次达到合格标准；

（3） 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；

（4） 全面检查工程施工质量，对隐蔽工程进行核查、签证；

（5） 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；

（6） 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

（7） 审核承包人提交的材料和设备供应计划；审查承包人提出的计划进场材料和设备清单，按照有关规定，对承包人进场的工程设备、建筑材料、建筑构配件、中间产品进行跟踪检测和平行检测，阻止承包人使用不符合标准要求的材料、构配件、设备；

（8） 协助委托人对材料、构配件、设备进行选择，对其质量是否符合规范标准、施工设计图等要求，并明确签署相关意见；

（9） 对已明确品牌、规格、型号、颜色等具体技术参数的材料、半成品、成品产品、构配件、设备等，督促承包人按期提供相应样品，经委托人确认后组织封样；

（10） 依据工程施工合同文件、设计文件、技术标准，对施工质量进行全过程的监督管理检查，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录相；

（11） 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；

（12） 负责对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收，复核承包人自评的工程质量等级，负责实施质量评定工作；

（13） 负责现场技术核定单工作量的签证和审核变更签证，对签证工作内容对工期、进度、质量、投资可能产生的影响提出明确书面意见，并报委托人；

（14） 组织或参与质量事故的调查，审核承包人提出的工程质量缺陷处理方案，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理。组织承包人（专业承包人）、设计单位分析及处理工程质量事故、安全事故，监督事故处理方案的实施，并对事故处理进行验收和签证。

8. 施工进度控制

（1） 审核承包人编制的总进度计划、分阶段进度计划，并提出书面意见；

（2） 协助委托人编制控制性总进度计划；

（3） 依据审定的进度计划，检查实施情况，督促承包人采取措施，实现进度计划目标；

（4） 及时识别进度计划实施风险，书面向委托人提出应对措施及调整控制性进度计划的建议意见；

（5） 当实施进度发生较大偏差时，书面提出应对措施，并要求承包人执行及调整进度计划；如承包人未能执行监理人指令，监理人应按“建设工程监理规范”要求及时采取相应措施，并向委托人提交书面报告。

9. 投资控制

（1） 审核承包人的验工月报、已完工程量及支付申请，明确签证合格工程数量，并提出书面意见；协助委托人控制工程进度款的支付和审查工程竣工结算。

（2） 依据合同条款、管理制度实施工程变更管理。对变更方案的技术合理性、可行性、经济

性，以及变更对工期、进度、质量、投资可能产生的影响提出明确书面意见；

（3） 根据合同约定处理费用索赔事件，查证索赔原因、核实索赔内容及费用。按合同规定的期限,完成对争议事件的全面调查与取证，同时对争议作出处置意见，并书面通知委托人和承包人。

10. 安全、文明施工管理

（1） 按照国家、上海市有关法律、法规、条例，实施施工安全、文明施工管理。监督承包人按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工，严格执行上海市文明施工管理条例和建设工程安全生产管理条例，制止违规施工作业；

（2） 审查承包人各项安全管理制度和质量安全文明保证体系，并督促实施；

（3） 审查承包人提出的安全技术措施、专项施工方案，出具审查意见，并检查落实情况；

（4） 检查防洪度汛措施落实情况；督促承包人履行施工安全、文明保障义务；组织落实工地的保卫及产品保护工作；制订项目委托人方的应急措施；

（5） 对施工过程中的高危作业等进行巡视检查，每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全事故隐患的，应当要求承包人整改，并检查整改结果，签署复查意见；情况严重的，由总监下达工程暂停施工令并报告委托人；承包人拒不整改的应及时向安全监督部门及委托人报告。

（6） 督促承包人进行安全自查工作；参加施工现场的安全生产检查。复核承包人施工机械、安全设施的验收手续，并签署意见。未经安全监理人员签署认可的不得投入使用。安全监理人员应对高危作业的关键工序按规定实施现场旁站监督检查。

（7） 参加安全事故调查，并按规范出具监理意见、履行工程监理职责；

（8） 按规定参加市区有关部门对本工程的安全生产、文明施工的考核及检查工作；

（9） 核查、督促承包人实施工程现场噪声及扬尘监控工作。

11. 合同及协调管理

（1） 协助委托人进行工程施工合同的洽商和签订；

（2） 参与审核施工承包单位提出的分包工程项目及分包单位的资质，并提出监理意见；

（3） 参与违约事件的处理；协调施工合同各方之间的关系。

（4） 按照委托人签订的工程保险合同，做好施工现场工程保险合同的管理、协助委托人向保险公司及时提供一切必要的材料和证据。

（5） 监理人应每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，组织会签会议纪要，并按规定向行政主管部门报备。若情况特殊，监理人须立即研究提出召开紧急会议，解决现场的有关事务，事后由委托人签字认可；

（6） 督促各专业承包人完成专项工程的报审、备案、验收等工作，并检查完成情况；

（7） 在监理职责及权限范围内协调参建各方关系，以及参建各方与外部组织、部门之间的关系，并及时向委托人汇报协调工作中的重要情况。

（8） 配合委托人协调与项目建设周边第三方的关系，做好相应基础技术工作；

12. 信息管理

（1） 根据规定整理监理文件和技术档案资料。拍摄每月度的工程进度照片及录像作为档案记录，并按期（周、月、季度、年度等）向委托人提交监理工作报告；

（2） 做好施工现场的监理记录与信息反馈，做好监理文档管理工作，按照档案管理要求整理、归档相关文档、资料，按期完成归档资料验收，并移交委托人。

13. 中间验收及竣工验收

（1） 负责工程中间验收及隐蔽工程验收的工作；

（2） 负责完成监理方面验收资料的编制、汇总、整理，协助委托人检查承包人的验收准备情况；

（3） 组织工程分阶段验收及单项验收，出具书面核查意见，并督促整改，按规定对分部、分项及单项工程提出工程监理评估报告或意见；

（4） 负责审核由承包人编制的竣工图、竣工资料、组织竣工预验收，出具书面核查意见，并督促整改；

（5） 协助委托人组织竣工备案验收，编制并提交工程质量评估报告。

（6） 负责完成工程监理竣工备案、销项等工作，并协助委托人完成建设工程竣工备案工作；

14. 保修期工作

（1） 督促承包人编制并提交保修期工作计划，提出书面审核意见，并督促承包人整改、完善及实施；

（2） 对已移交工程中出现的质量缺陷等调查原因并提出处理意见。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；

（3） 负责施工保修阶段的工程修复、修补及保养的工程监理工作，并负责工程质量鉴定、工程量签证工作。

15. 其他

（1） 根据沪建交联(2007)886号文第六条规定，工程监理单位应当按照设计文件和施工验收规范，对使用预拌砂浆进行日常监理，对不按照规定使用预拌砂浆的，监理工程师不得签署同意文件。

（2） 按工程施工合同约定对承包人项目经理、主要管理人员及进场施工人员实施考勤及考核，当发现存在不能胜任现场工作的人员时，提出相应的书面意见，并报委托人。

（3） 协助委托人完成本项目审计等工作。

（4） 其他相关工作。

2.1.3 监理工作目标

1. 质量控制目标：质量一次合格，合格率100%，满足国家、上海市工程验收质量标准；

2. 进度控制目标：监理服务期为1300日历天。计划开工日期2026年5月15日（以实际开工令为准），计划竣工日期2027年9月17日，工期总日历天数491天。除上述总工期外，发包人的节点工期要求：本工程计划采用分段分批施工，其中第一批施工（第九小区），全工期80天（2026年5月15日-2026年8月3日），2026年8月16日具备交付使用条件；第二批施工（第六、七、八、十、十一小区、研培中心），全工期90天（2026年6月19日-2026年9月17日），2026年10月7日具备交付使用条件；第三批施工（第十四小区），全工期80天（2026年11月1日-2027年1月20日），2027年2月2日具备交付使用条件；第四批施工（第十二、十三小区），全工期80天（2027年2月28日-2027年5月19日），2027年6月1日具备交付使用条件；第五批施工（第一、二、三、四、五小区、泵房），全工期90天（2027年6月19日-2027年9月17日），2027年10月7日具备交付使用条件。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。上述工期已综合考虑了各类不利施工因素的影响，包括但不限于极端天气、政策性停工等不可预见情况；

3. 安全文明管理目标：工程实施过程中不得发生重大的安全事故，无管线事故、火灾事故，特别是人身伤亡事故。施工现场必须符合上海市建设主管部门对文明施工的规定；

4. 造价控制目标：协助委托人控制工程投资，在目标控制成本值（即本项目概算批复建安费用）内完成本工程。

5. 合同管理目标：完成本项目的合同跟踪管理及协助委托人的相关索赔事宜。

6. 信息管理目标：提供齐全的各类项目管理报表和签单，督促施工单位整理好工程技术资料归档；监理档案按规定组卷于竣工备案完成时移交建设方。

7. 建筑节能目标：严格按照国家对建筑节能和环保的要求监督工程实施。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（包括但不仅限于）

国家有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件；工程建设强制性条文、有关技术标准；经批准的工程建设项目设计文件及其相关文件；监理合同、施工合同等合同文件。包括但不限于：

1. 国家和本市有关土建、装饰、水电安装等各种工程施工技术和验收规范、建筑安装工程质量评定标准及其他各项有关的规定、规程和标准。
2. 建筑工程监理规范GB-50319-2013。
3. 本工程有关设计文件、工程施工规范、技术变更核定资料等。
4. 委托人与施工承包方签订的施工合同及有关协议等，及本监理合同。
5. 现行建设工程安全生产管理条例。
6. 上海地方法规、招标文件及本项目的上级各部门的批准文件。
7. 国家或上海现行的监理及相关的法律、法规、规章及规范性文件。
8. 委托人针对本项目所制定的各项管理办法、制度。
9. 经委托人认可的由监理人编制的本工程监理工作实施细则。
10. 经审查批准的承包人编制的施工组织设计。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

2.3项目监理机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：监理人不能按投标文件说明的人员到位或在施工期间进行监理人员调配时（不论任何原由），必须征得委托人及项目管理单位的书面批准，且委托人及项目管理单位有权对监理人执行以下经济处罚：

总监更换调整不经委托人同意的，处以10万元/次的违约金，委托人有权终止合同，监理人应赔偿由此引起的一切损失；各专业监理工程师随意更换调整的，处以2万—5万元/人/次的违约金。监理人投标文件中说明的总监及各专业监理工程师在合同存续期间必须全职到岗，若有特殊情况，须事先书面请假，项目总监未经委托人及项目管理单位同意擅自离岗，经认定违规一次的，予以警告处理，再次发生按每次违规处5000元违约金；专业监理工程师未经委托人同意擅自离岗，经认定违规一次的，予以警告处理，再次发生按每次违规处2000元违约金。上述违约金无须监理单位同意，直接在监理费支付时扣除。

项目实施期应根据工程进展配备齐全各专业人员，如相应专业配备不足，不能满足工程需要，被发现有一个专业配备不齐，委托人要求监理公司一周内配齐，如一周内无响应或人员一直变更不定，委托人将在监理费中进行相应扣款，每个专业扣款5万元人民币，缺几个专业扣款相应累加。

如因工程实际需要，委托人有权要求监理人增加人员或加班，监理人不得拒绝，不得以此要求增加费用。

2.3.2 总监理工程师在工地天数不少于5天/周，且总监理工程师代表不能免除总监理工程师驻现场时间要求；安全监理工程师须常驻工地。施工期间除总监理工程师/总监理工程师代表、安全监理工程师外，每天常驻现场监理人员不得少于2人。

2.3.3 监理人更换项目监理人员时，应以相当资格与能力的人员替换，并应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。

2.4 履行职责

1） 工程监理单位必须按照国家和上海市的有关规定指派符合要求的监理人员并科学合理地安排好其工作时间。相关监理人员的资质证书复印件、工作时间安排表等均一式两份分别报委托人和委托人的项目管理责任人。

2） 现场工程监理人员必须严格按照国家工程监理的有关规定认真履行职责，在时间和质量上切实保证对整个工程项目的有效监管，现场有施工时必须有符合规定的监理人员在现场实施监理。

3） 现场工程监理人员必须根据国家有关文件和沪府发〔2011〕1号文的要求，加强对承包单位施工现场管理机构和管理人员到岗情况以及用工、施工人员的监管和督察。

4） 现场工程监理人员必须根据国家和沪府发〔2011〕1号文的要求加强对工程使用的所有建筑材料的监管。

5） 现场工程监理人员必须根据工程现场情况，对需工程监理人员签署的《签证》或其他书面材料签署意见。

6） 现场工程监理人员如发现工程出现的问题并非因承包方原因所致，而系工程设计原因所致的，应当通知委托人并向设计单位指出该问题，并由委托人会同相关各方予以协商、研讨和解决。

7）监理人应向委托人项目管理单位提供质量、安全专业监理人员各一名，相关人员费用由监理人承担。

2.4.1委托人授予监理人的权利：

（1）工程开工、复工报告的审批；

（2）发布停工、暂停施工、返工整改的指令；

（3）施工组织设计、技术方案、专项施工方案、各类施工进度计划的审批；

（4）分包单位的资质审查；

（5）材料、设备、构配件等准许使用的审批；

（6）现场经济签证、变更合同价款、工期延期申请的审核；

（7）审核、签认隐蔽工程报验申请表；

（8）审核、签认已完工作量报表、签转工程款支付凭证；

（9）分部工程、单位工程的质量检验评定；

（10）核定竣工工程质量的质量等级（只限合格等级）；

（11）国家、地方政府及相关部门规定的其他权利。

2.4.2 监理人的下列权利必须得到委托人的确认或批准方能生效：

（1）工程开工、停工、复工的指令；

（2）承包人施工组织设计与重大施工专项方案的批准；

（3）承包人提出现场经济签证、变更合同价款、工期延期申请的审核；

（4）认可承包人提出合同规定义务的变更；

（5）委托人认为需要得到委托人的确认或批准方能生效的其他权限。

2.4.3 对监理人的授权范围：国家相关规定的职权内容。监理人无审批变更权限。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：不能胜任其本职工作、不能认真履行施工合同的工作、不服从委托人或监理人的管理、项目建造师和管理团队与投标文件不符的，须经委托人批准。

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：监理人应提交的报告的种类、时间、份数及内容均应满足现行法律法规或相关规范性文件规定、有关建设工程归档要求、以及委托人的要求。

监理人提交的报告	提供期限	提供数量	提供的文件的形式	备注
监理周报	每周工程例会前	一式三份	经签字盖章审批的书面文档及电子文档	另附PPT格式电子文档
工程例会纪要	每周工程例会前2天内	一式六份		监理人组织会签
监理月报	每月度5日前	一式两份		
月度安全监理专项报告	随监理月报同期			
质量监督机构报备的质量、安全专项报告	按规定时间	一式三份		按沪府发[2011]1号文规定
监理规划	开工前5日前			
监理细则	施工组织设计审核后5日内			
承包人申报的专项施工方案审核意见	收到后5日内			
承包人专项申请报告审核意见	收到后5日内			
质量评估报告	需评估工程完成后5日内			
工作总结	竣工验收完成后5日内			
监理人员进场计划表	开工日期5日前			

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。

监理人应在本合同终止后 14 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：委托人确认。

3. 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：张永江。

项目管理单位代表为：沈黎元。

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

监理人应充分、完全、适当的履行本合同项下义务，否则视为违约行为。

4.1.1 以下行为属于监理人不按监理合同履行监理职责的行为：

（1）转让本工程监理业务的；

（2）与承包人串通给委托人或工程造成损失的；

（3）与承包人串通，弄虚作假，降低工程质量标准的；

（4）利用签证、款项支付或其他审核、审批权力为监理人谋私利并造成委托人经济损失的；

（5）收受承包人或其他相关人贿赂并造成委托人经济损失的；

（6）违反通用合同条款第2.4.2条约定，监理人的行为未得到委托人的确认或批准的；

（7）故意造成委托人经济损失的其他行为。

4.1.2 监理工作

监理工作内容应包含现场工作量的审核、合格工程量的确认，以及对工程变更、技术方案及核定、现场签证等提出明确意见。如不能完成上述工作或所提出的监理意见不准确、工程量核定模糊不清，则扣减监理酬金的5%。

监理人如未能按2.5条约定提交报告及资料时，委托人有权要求监理人限期提交；如监理人在委托人要求期限内仍未提交时，除追究监理相关责任外，另扣减监理酬金的10%。

4.1.3 监理人违约造成委托人和第三方损失的，监理人应负责赔偿全部损失。

4.1.4 如由于监理人原因导致未达到质量、进度、投资目标，扣减监理人监理酬金的10%。

4.1.5 如监理人未能按照沪府发[2011]1号文或本合同的要求认真履行职责的，委托方有权视情节轻重扣减总监理费用的10-50%。经委托方人员多次告诫仍不改正的，除扣减已发生的监理费用外委托方有权终止本合同。

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

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.3 支付酬金

5.3.1正常工作酬金的支付：正常酬金的基数为监理服务酬金合同价的70%。

1）首付款，本合同签订后14天内，甲方向乙方支付正常工作酬金的30%，即合同金额的21%；

2）第二次付款，第二批施工（第六、七、八、十、十一小区、研培中心）完成后30天内，甲方向乙方支付正常工作酬金的20%，即合同金额的14%；

3）第三次付款，第三批施工（第十四小区）和第四批施工（第十二、十三小区）完成后30天内，甲方向乙方支付正常工作酬金的30%，即合同金额的21%；

4）第四次付款，工程竣工备案完成并提交满足归档要求的完整的监理资料且工程结算完成，监理考核完成，付款流转完成、提交合格的发票后15天内，甲方根据考核结果向乙方支付正常工作酬金的20%，即合同金额的14%。乙方须同步向甲方提供核定总价3%的等额银行保函（或银行转账）做质保金（质保金待工程保修期届满后90天内退还）。

5.3.2监理考核费用，支付基数为合同价的30%，按照每阶段监理考核情况支付，具体考核办法详见附录C。

1）第一次付款，第二批施工（第六、七、八、十、十一小区、研培中心）后开展第一次考核，支付比例按照考核结果根据附录C约定支付；支付比例按照考核结果根据附录C约定支付，全额比例为考核费用的50%，即合同金额的15%；

2）工程竣工备案完成并提交满足归档要求的完整的监理资料且工程结算完成后开展第二次考核，支付比例按照考核结果根据附录C约定支付。支付比例按照考核结果根据附录C约定支付，全额比例为考核费用的50%，即合同金额的15%。

5.3.3以上费用支付以当年本项目财政下达对应资金且流转审批完成为前提，如财政下达资金有延误，则监理费用的支付作相应顺延 。

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：按双方签订之日起生效。

6.2 变更

6.2.2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：不调整。

6.2.3附加工作酬金按下列方法确定：不调整。

6.2.5因非监理人原因导致建筑安装工程费增加时，正常工作酬金增加额按下列方法确定：不调整。

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 甲方所在地人民法院 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 上海 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 甲方所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他（无）

8.2 检测费用

本工程按照现行规定需进行的平行检测费用由监理人承担。

8.3 咨询费用

委托人应在咨询工作完成后 7 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：无。

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：

监理工作合同约定期限以外免费服务期为3个月，如实际监理合同服务超期，由甲乙双方协商确定补偿方式。

质量控制目标：质量一次合格，合格率100%，满足国家、上海市工程验收质量标准 。

进度控制目标：按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成竣工 。

造价控制目标：按程序进行工程计量和付款签证，对变更的实施情况进行记录，对变更涉及工程量进行确认，并提出造价预警，确保总投资在概算批复范围内。

安全文明管理目标：确保工程无重大安全事故，符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）以及《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管第170号文）等的相关要求。

合同管理目标：完成本项目的合同跟踪管理及协助委托人的相关索赔事宜。

信息管理目标：提供齐全的各类项目管理报表和签单，督促施工单位整理好工程技术资料归档，按时提交竣工归档资料。

资料归档；监理档案按规定组卷于竣工备案完成时移交建设方。

建筑节能目标：严格按照国家对建筑节能和环保的要求监督工程实施。

上述各项目标，若因由于非建设单位（总包、监理）的责任造成目标未能实现，按照单项以合同（若有补充协议，以补充协议金额为准）金额最低3%予以处罚，最多不超过合同（若有补充协议，以补充协议金额为准）金额10%。

所有参加现场监理工作的人员必须持有规定和有效的资格证书或岗位证书，监理人在监理

工作开始前应向委托人提供全部监理人员的资格证书或岗位证书的复印件。若委托人发现无持 有规定和有效资格证书或岗位证书的监理人员参与本工程监理工作的，有权要求监理人立即撤换。

监理人派驻到项目所在地履行监理服务的所有监理人员，必须常驻现场，每周不小于5个 工作日。

监理人所报驻工地天数内的监理人员休假（包括人员、时间和期限等）应事先征得委托人 同意，并保证在休假期间不影响监理工作的正常进行。

委托人采用定期考核的办法，如发现监理人派驻现场的人员未经委托人同意离开现场，委托人将按规定扣除监理考核费用。

监理人在进行监理服务时，其工作时间必须满足工程施工的特点和需要，并充分考虑施工 工艺具有连续性（双班或三班）工作，驻地办应有足够的现场监理人员，对重点部位和关键工 序必须由总监理工程师到场。

对必须旁站监理、驻厂监理的工程，如发现旁站监理不到位，委托人将按规定扣除监理考 核费用。监理的内业资料应与施工同步，委托人有权对监理的内业资料进行检查，如不符合要求，委托人将按规定扣除监理考核费用。

本项目的业务联系单，监理人应认真及时审查，如因监理人签证的误时或错误引起委托人经济上的损失，委托人将追究监理的责任，并扣除相应的费用。

监理人员在为施工承包人中期支付计量审核时，对手续不全依据不足的新增项目应先予以剔除。未能做到的，每次扣罚相关审核签字监理人员相应级别的月服务费的30%

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）：／。

率×拖延支付天数

附录B 廉政协议书

工程项目名称：上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程

工程项目地址：上海市浦东新区沪城环路999号

委托人(甲方)： 上海海洋大学

监理人(乙方)： 上海智通建设发展股份有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设勘察设计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违纪行为，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，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)庄严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、勘察设计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) 严格执行建设工程勘察设计合同文件， 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者外)，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、勘察设计的规章制度。

(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，应向其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应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、亲属参与同甲方项目工程勘察设计合同有关的勘察设计业务等活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 乙方的责任

应与甲方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有关方针、政策，尤其是有关勘察设计的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、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)不准以任何理由为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。

第五条　本责任书作为工程勘察设计合同的附件，与工程勘察设计合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条　本协议书的有效期为双方签署之日起至该工程项目服务合同终止时止。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

上海海洋大学　　上海智通建设发展股份有限公司

法定代表人（或委托代理人）：　　法定代表人（或委托代理人）：

地址：上海市浦东新区沪城环路999号　　地址：上海市浦东新区浦三路3288号

签订日期：2026年1月9日

附录 C监 理 考 核 办 法

监理工作考核办法1

1、委托人将按照本办法对施工监理单位进行监理工作考核。

2、根据考核费付款节点时间考核

考核次数	考核时间	全额支付占合同付款比例
第一次考核节点	施工进展至累计核定完成工作量的 50%后。	15%
第二次考核节点	施工进展至累计核定完成工作量的 100%且验收通过后。	15%

3、满分 100 分，考核采用扣分法，不符合的，每发生一次按相应分值数扣除。

4、当得分为 85 分及以上全额支付；当得分为 80-85 分，支付当期考核费的 90%；当期得分为 70-80 分，支付当期考核费的 80%； 当期得分为 60-70 分，支付当期考核费的70%；如考核分低于 60 分，考核不合格的，扣除本次全部考核费用。委托人并有权暂停本次监理费其余基本费用的支付，待下次考核评分 90 分以上或委托人认为监理人的工作能够满足要求时，再行支付。

5、在考核前委托人/项目管理单位应提前通知施工监理单位项目总监，考核结果监理单位应及时确认。

6、委托人根据每次考核结果支付每期监理考核费，按本办法第 4 条规定扣除部分，委托人不再支付。

7、委托人对监理人的考核并不解除本《建设工程委托监理合同》约定监理人的违约责任。

监 理 考 核 办 法 2

考核项目		考核要求	考 核 标 准	分值	符合要求情 况
分项	子项	小项			
1、组织机构	1.1总监理工程师	符合任职资格，有监理企业任命文件。	**1.1.1无任命文件的**	1	
			1.1.2总监不到位的	1	
			1.1.3总监变更无建设单位书面同意的	2	如有发生,本次考核不合格
	1.2总监代表（如有）	总监代表符合任职条件，有总监的授权书。	1.2.1未取得监理工程师资格的或与投标文件不符的	1	
			1.2.3无授权书的	1	
			1.2.4授权范围超出规范规定的	1	
			1.2.5总监代表不到位的	1	
	1.3人员数量	符合监理工作需要，且与标书、合同、规划相符，变动要有合法手续。	**1.3.1人员数量是否符合要求，以检查时各项监理工作到位为准，如检查中发现监理工作明显不到位的**	2	如有发生,本次考核不合格
	1.4持证上岗	监理人员必须取得相应岗位资格，佩带有姓名、职务、照片等内容的上岗牌。	1.4.1未佩带上岗牌的	1	
			1.4.2持证人员未达100%的（资料管理人员可不计入）	1	
	1.5专业配套与组织机构	组织机构合理，专业配套、职责分工明确，能适应项目的监理工作。	**1.5.1专业不配套、职责分工不明确，不能正常开展监理工作的**	2	如有发生,本次考核不合格
	1.6规范、检测设备和工具	现场配备必要的规范、检测设备和仪器。	1.6.1主要规范、检测设备仪器不够齐全的	0.5	
			1.6.2检测设备和仪器检定证书过期的	0.5	
			1.6.3开工以来未使用过检测设备和仪器的	0.5	
	1.7计算机辅助管理	应用计算机进行信息、资料管理	1.7.1信息、资料管理紊乱的	0.5	
			1.7.2未实现计算机辅助管理的	0.5	
2、设计文件	2.1图纸	施工图可施工性	2.1.1施工图中存在严重错、缺、漏，监理未识别且未向建设方报告的	1	
			2.1.2无图施工，监理未识别的	1	
	2.2工程变更	程序符合规定，相应造价和进度等的变更手续要及时办理。	2.2.1变更手续程序不符规定，监理未识别的	1	
			2.2.2未办理工程变更手续，不按图施工，监理未识别的且监理同意不按图施工的	1	
3、监理规划与实施细则		按规定及时编制、审批《监理规划》《实施细则》，并具针对性、可操作性、时效性。执行效果好。规划中应有监理安全责任的监理方案，明确责任范围、工作程序和制度措施。对于危险性较大的分部分项工程的监理	3.1.1主要《实施细则》不全或《监理规划》《实施细则》内容针对性、可操作性、时效性差的	0.5	
			3.1.2《监理规划》中无监理人员进退场计划的；	0.5	

		须编制《实施细则》。			
			3.1.3《监理规划》中无监理安全责任内容的	0.5	
			3.1.4危险性较大的分部分项工程未编制实施细则的	0.5	
4、施工组织设计与专项施工方案审核	4.1程序	施工组织设计应有承包单位质量、技术、安全部门会签，并经企业技术负责人审批通过；施工方案有项目技术负责人（危险性较大分部分项工程的专项施工方案有企业技术负责人）审批通过。报监理后，先由专业监理工程师提出审查意见，最后由总监理工程师签署审核意见。	4.1.1不符审批程序要求，监理未识别的	1	
	4.2强制性标准	内容要符合有关强制性标准，不得有违反强制性条文的内容，安全技术措施符合要求。	4.2.1审查 意见不明确的	1	
			4.2.2有违反强制性条文，监理未识别的	1	
			4.2.3未对安全技术措施审查的	1	
	4.3针对性	按工程项目的特点制定有针对性的内容，危险性较大分部分项工程有专项施工方案，并附安全验算结果，应组织专家论证审查的，有专家论证审查报告。	4.3.1针对性差，监理未识别的	1	
			4.3.1危险性较大分部分项工程无专项施工方案，应组织专家论证审查的未组织或无专家论证审查报告，监理未识别的	1	
			4.3.2应附安全验算结果而未验算，监理未识别的	1	
	4.4时效性	应及时编制和审核，当项目环境有重大变化原编制的内容不能指导施工，应要求承包单位根据项目的具体情况重新编制或增补内容。	4.4.1监理机构未在约定的时限内审定的	1	
			4.4.2当工程项目环境变化，原施工组织设计不能指导施工时，监理未要求承包单位更新施工组织设计或增补内容的	1 1	
	4.5闭合性	审核意见要闭合且符合时间逻辑。	4.5.1审核意见不闭合	1	
			4.5.2不符时间逻辑的	0.5	
5、承包单位质量安全保证体系审核	5.1机构与制度	已对项目经理部的组织机构设置、各部门的分工、责职等进行审查、并能适应项目的管理需要。	5.1.1项目经理部的质量、安全保证体系不完善而监理未识别的	0.5	
			5.1.2未对项目经理部的组织机构设置进行审查的	0.5	
	5.2人员	项目经理等管理人员均按规定到位且持证上岗，特种作业人员岗位资格证书在监理机构备案	5.2.1项目经理不到位，监理未识别的	0.5	
			5.2.2项目经理无证上岗，监理未识别的	0.5	
			5.2.3特种作业人员上岗证备案，工种不全，证件数明显不够，监理未识别的	0.5	
	5.3安全资格	承包单位有“安全生产许可证”、项目经理、专职安全员持有相应考核合格证，专职安全员人数符合规定。	5.3.1承包单位无“安全生产许可证”监理未识别的	0.5	
			5.3.2承包单位项目经理、专职安全员未持有相应考核合格证或人数配备不符规定，监理未识别的		

6、开工报审	6.1开工条件	工程施工组织设计、施工测量控制点、首道工序的准备工作、承包单位的质、安保体系，应急救援预案、文明施工措施费使用计划均审查通过；施工许可证已领，施工现场的场地、道路、水电、通讯和临时设施已满足开工要求，地下障碍物已清除或查明，施工图纸及设计文件已按计划提供齐全，施工人员按计划到场。	6.1.1不符开工条件而监理未识别的	1	
	6.2时效性	符合时间逻辑。	6.2.1开工条件的审批与开工审批日期不符合时间逻辑的	1	
7、分包单位资格报审	7.1依据	部分工程（不含主体）实行分包必须符合施工合同规定。	7.1.1部分工程分包在施工合同中未约定，又无业主的书面批准的，监理未识别的	0.5	
	7.2分包单位资质	对专业分包单位资质进行审核。	7.2.1专业分包单位的专业与资质等级不符合分包工程的有关规定，监理未识别的	1	
			7.2.2基本符合要求，但资料不齐的	1	
	7.3分包单位驻场人员资质	项目负责人持有建造师（或项目经理）证，B类人员合格证，其他管理人员均持证上岗，专职安全员人数符合要求，且持有C类人员合格证，特种作业人员操作资格证已在监理机构备案。	7.3.1不符合考核要求的，监理未识别的	0.5	
	7.4专项施工方案	分包工程的专项施工方案或施工组织设计审查。	7.4.1无施工组织设计或施工方案,监理未识别的	0.5	
8、第一次工地会议	8.1人员到位	监理机构相关人员参加。	8.1.1监理机构主要人员未参加的	0.5	
	8.2监理交底	总监介绍监理规划、并对施工准备情况提出意见和建议。	8.2.1监理交底不到位的	0.5	
	8.3会议纪要	会议纪要内容应真实客观，简明扼要。	8.3.1有纪要、签名不全、手续不完备的	0.5	
			8.3.2纪要内容不符合要求的	0.5	
9、工地例会		按规定定期召开例会，且由总监主持，议决事项有落实，处理问题要闭合，有例会纪要。	9.1.1总监较少主持和出席会议的	1	
			9.1.2议决事项由监理方落实的事项未落实或落实不够、处理问题欠闭合的	1	
			9.1.3会议纪要整理不及时及其内容不齐全的	1	
10、测量放线成果审查	10.1控制点复核	控制点要有监理人独立的复核资料，引测依据正确，保护措施到位。	10.1.1监理人员无独立的复核资料的	0.5	
			10.1.2监理未复核的	0.5	
	10.2测量复核	对报审的测量放线成果进行独立的复核，有明确审核意见。	10.2.1无独立的复核的	0.5	
			10.2.2未复核或审核意见错误的	0.5	
	10.3有效性	承包单位和监理复测的测量仪器的计量检定证书有效。	10.3.1测量仪器计量无检定书或检定书失效监理未识别	0.5	
11、	11.1进场	审查设备的型号、生产许可证、出厂合格证	11.1.1型号与施工组织设计不符，无生产许可证、出厂合格证，监理未识别的	1	

特殊机械设备进场使用报验	11.2安装	审查安装单位资质和安装人员的上岗证备案；有资质的检测机构进行检测，并出具检测合格证明文件报监理。	11.2.1未审查安装单位资质或安装单位无资质、安装人员上岗证未在监理机构备案的，监理未识别的	1	
			11.2.2未检测或检测后未出具检测合格证明文件，监理未识别的	1	
	11.3验收	由承包单位组织安装单位、设备出租单位及检测单位进行安装验收，出具合格证明文件。	11.3.1无有关单位验收或验收后未签署合格证明文件，监理未识别的	1	
	11.4审批	符合以上程序和提供有关资料合格可同意投入使用。	11.4.1程序、资料不符要求，监理未识别的	1	
			11.4.2施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施达到了规定的使用检测期限，未经具有专业资质的检测机构检测或经检测不合格，监理未识别的	1	
	11.5使用	未经报验同意投入使用的机具严禁使用，塔吊等设施在提升时也需符合上述程序要求。设施拆除亦需有方案，上岗证等。	11.5.1发现擅自使用未经报验通过的塔吊等起重设施，而监理未采取有效制止措施的	1	
			11.5.2未报验擅自提升或拆除塔吊等设施，监理未采取有效制止措施的	1	
12、工程材料构配件设备核验	12.1资料审核	资料完整、真实、及时核验，无漏审、错审，不合格的材料构配件设备有退场记录。	12.1.1复试合格但资料不完整，监理未识别的	1	
			12.1.2复试不合格，监理未识别的	1	
			12.1.3不合格材料、构配件、设备无退场记录的	1	
			12.1.4有漏审或错审的	1	
	12.2见证取样	涉及结构安全与重要使用功能的材料需及时见证取样送检。	12.2.1见证取样工作中弄虚作假的	1	
			12.2.2见证取样后未按规定保管样品和送检，监理未识别的	1	
	12.3台帐	建立监理监督台帐，内容齐全、相关资料匹配。	12.3.1未建立台帐的	1	
			12.3.2内容欠齐全相关资料不匹配的	1	
13、工序验收与竣工预验收	13.1检验批（分项工程）验收	13.1.1 有划分计划，分批合理。	13.1.1.1施工单位无检验批划分计划，监理未识别的	1	
		13.1.2 及时验收，上道工序未验收或不合格，不得进入下道工序。	**13.1.2.1现场检查后未及时签单，同意下道工序施工的**	2	
			13.1.2.2验收不合格，下道工序已进入施工，监理未采取有效制止措施的	2	如有发生，本次考核不合格
			13.1.2.3未验收，下道工序已进入施工，监理未采取有效制止措施的	2	如有发生，本次考核不合格
			13.1.2.4将不合格的作为合格验收，同意进入下道工序的	2	如有发生，本次考核不合格
			13.1.2.5监理不及时验收，影响正常施工的	1	

13、工序验收与竣工预验收	13.2分部（子分部）工程验收	13.2.1 程序应符合以下规定： 总监理工程师组织监理人员对分部工程质量验收，资料进行全面、系统审核，涉及结构安全和重要使用功能的分部按规范规定抽样检测（或功能试验），基础与主体分部需组织建设、设计、施工等单位共同验收，由总监理工程师签署验收意见。	**13.2.1.1对不符程序的过程，监理未识别的**	1	
		13.2.2 验收时间及时、合理。	**13.2.2.1未及时验收的**	1	
		13.2.3 检测内容符合规范，资料齐全。	**13.2.3.1未按规范规定抽样检测（功能试验）的**	1	
			13.2.3.2资料不齐全，监理未识别的	1	
	13.3竣工预验收	13.3.1 程序应符合以下规定： 监理机构收到《工程竣工报验单》后，总监理工程师及时组织监理人员对竣工资料及实物质量进行全面检查，发现问题督促承包单位及时整改，验收合格后，由总监理工程师签署《工程竣工报验单》， 并向建设单位提出质量评估报告。	**13.3.1.1不符考核要求的**	1	
		13.3.2 及时组织。	**13.3.2.1无故拖延竣工验收的**	1	
		13.3.3 需整改的质量问题应整改到位。	**13.3.3.1预验收中发现影响竣工验收的资料和工程质量问题，未及时督促整改、影响竣工验收工作的**	1	
		13.3.4 及时编写工程质量评估报告，内容齐全、依据充分、结论正确。	**13.3.4.1质量评估报告内容不全，依据不充分，结论欠正确的**	1	
14、巡视旁站	14.1制度	有巡视、旁站制度（或规划、细则中有规定）。	14.1.1未制定相关巡视、旁站内容的	0.5	
	14.2记录	旁站记录、内容具体、数据完整、处理问题有结果、闭合、签字齐全。巡视发现问题有处理记录	14.2.1记录不规范、不完整、不闭合的	0.5	
			14.2.2无记录的	0.5	
	14.3隐患处理	审核施工现场安全防护是否符合投标时和施工组织设计中所承诺和《建筑施工现场环境与卫生标准》等标准要求，发现隐患（质量、安全、进度、造价、履约等方面）能根据情况严重程度，正确、恰当地应用《工程暂停令》《监理工程师通知单》《监理工程师联系单》《监理工程师备忘录》，及时处理问题。	**14.3.1隐患处理不及时，造成损失的**	1	如有发生，事故调查组认定监理单位存在责任的，本次考核不合格，并按合同赔偿损失
			14.3.2承包单位拒不整改或不停止施工整改，监理未及时报告的	1	
15、监理日记	15.1内容	将监理工作写入日记，发现的问题有处理和闭合记录。	15.1.1内容不详，重要的监理信息漏记的	0.5	
			15.1.2日记内容与其它监理表单内容不能闭合的	0.5	
	15.2签名	记录人签名，总监审阅和签名	15.2.1不符要求的	0.5	

	15.3时效	每天及时记录。	15.3.1不及时记录的	0.5	
16、工程进度控制	16.1进度计划审批	按合同约定，对总进度计划，各阶段进度计划进行审批，相关资料（材料设备采供计划、劳动力使用计划、施工机械使用计划、用款计划）齐全。	16.1.1不符合审批要求的	1	
	16.2检查与分析	定期检查进度计划执行情况，实际进度与计划进度进行对比分析。	16.2.1有检查无分析的	1	
			16.2.2无检查的	1	
	16.3纠偏	发现偏离计划，应及时采取措施要求承包单位纠正进度计划偏离。（不可危及质量和安全）。	16.3.1纠偏力度不够，效果不好的	1	
			16.3.2发现偏离目标，监理不作为的	1	
	16.4审批延长工期	按实情和合同条款评估和签署延长工期报审单。	16.4.1不符考核要求的	1	
17、造价控制	17.1工程款支付审核	根据合同约定和有关规定对工程款支付申请中的合同内合格工作量确认	17.1.1不及时审核的	0.5	
	17.2费用索赔的管理	程序、时限、理由符合合同规定、计算原则与方法要合理。	17.2.1程序不符、超时限，监理未识别的	0.5	
			17.2.2计算原则和评估欠合理不符合合同约定的	0.5	
18、现场用表的使用	18.1表式	必须正确使用建设工程监理规范及上海市规定的相关表格。	18.1.1表式应用不当的	0.5	
	18.2签认	按监理职责和规定签认监理资料	18.2.1越权签认的	0.5	
			18.2.2无权人员在总监栏签认的	0.5	
	18.3时效	符合合同规定的时限且要符合时间逻辑。	18.3.1承包单位的报审超时限，监理未识别的	0.5	
			18.3.2签认审批意见超时限的	0.5	
			18.3.3报审、审批的签认日期不符时间逻辑的	0.5	

建设单位：上海海洋大学　　日　期：2026 年 5 月 9 日

监理单位：上海智通建设发展股份有限公司　　日　期：2026年 5 月 9 日