

上海市公安局普陀分局综合业务大楼装修工程

工程监理合同 补充协议

签订合同双方

委托人：上海市公安局普陀分局（以下简称甲方）

监理人：上海东港工程监理有限公司（以下简称乙方）

根据甲乙双方于 2024 年 2 月共同签署了《上海市公安局普陀分局综合业务大楼装修工程工程监理合同》（下称“原合同”）的有关原则，就原合同范围内的内容，经双方协商一致签订本工程补充合同，以资双方共同遵照执行。

- 一、经甲乙双方协商一致，原合同金额调整为 1,313,284.89 元。（大写：人民币壹佰叁拾壹万叁仟贰佰捌拾叁元捌角玖分）；其中不含税金额为：1,238,948.01 元，6%增值税税金为：74,336.88 元。
- 二、本工程进度款、竣工结算的要求均按原合同中的相应条款之规定执行。
- 三、本补充合同为原合同的补充，本补充合同与原合同条款矛盾或不一致之处，以本补充合同为准，本补充合同未尽事宜按原合同条款执行。
- 四、双方签署的与本补充合同有关的协议书、附件及备忘录等均具有同等法律效力。
- 五、本补充合同正本两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

委托人（签章）：

代表人：



监理人（签章）：

代表人：



年 月 日签订于 （地点）



建设工程委托监理合同

项目名称 上海市公安局普陀分局综合业务大楼装修工程

委 托 人 上海市公安局普陀分局

监 理 人 上海东港工程监理有限公司



- ①合同协议书
- ②中标通知书、承诺书;
- ③招标文件、响应文件;
- ④本合同专用条件;
- ⑤本合同附加协议条款;
- ⑥标准、规范及有关技术文件;
- ⑦本合同标准文件;
- ⑧现场监理人员名单及资历。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

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。并委派赵振华为总监理工程师。

五、委托人向监理人承诺,按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付酬金,并委派 / 为本工程的项目经理。

本合同自双方盖章且法定代表人或代理人签字或盖章之日起生效。

本合同正本一式八份,具有同等法律效力,双方各执四份。



委托人: (盖章)

住所:

徐俊

法定代表人: (签章)

开户银行: /

帐号: /

邮编: /

电话: /

传真: /

本合同签订于: 年 月 日



监理人: (盖章)

住所:

沈海印

法定代表人: (签章)

开户银行: /

账号: /

邮编: /

电话: /

传真: /

第二部分 标准条件词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或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。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (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相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的律、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。

第三条 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。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定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，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。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水

平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 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。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 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。

第十条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十一条 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作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表（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。

第十三条 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。

第十四条 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：

- (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。
- (2)提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施，对监理人自备的设施给予合理的经济补偿（补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费）。

第十六条 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。

监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1)选择工程总承包人的建议权。
- (2)选择工程分包人的认可权。

(3)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(4)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。

(5)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。

(6)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。

(7)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小时内向委托人作出书面报告。

(8)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。

(9)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。

(10)在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，委托人不支付工程款。

第十八条 监理人在委托人授权下，可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时，监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如发现工程承包人人员工作不力，监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，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议时，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。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

第二十一条 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。

第二十二条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。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。

第二十六条 监理人在责任期内，应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失，应当向委托人赔偿。累计赔偿总额（除本合同第二十四条规定以外）不应超过监理报酬总额（除去税金）。

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。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，向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 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。

委托人责任

第二十九条 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。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第三十条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。

合同生效、变更与终止

第三十一条 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。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分

执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十三条 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程缺陷期责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。缺陷期间的责任，双方在专用条款中约定。

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 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的外，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。

第三十五条 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，或根据第三十三条及第三十四条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，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。

第三十六条 监理人由于非自己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。

第三十七条 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

第三十八条 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。

监理报酬

第三十九条 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第三十九条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 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。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其 他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 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，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 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。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 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。

争议的解决

第四十九条 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，可提交委托方主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

监理费用中总价的 90%为工程监理费，10%为安全监理费用，监理单位应派专职安全监理具体负责本工程的安全监督。

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

- (1) 依法成立的本工程建设监理合同及其附件；
- (2) 依法成立的本工程施工承包合同；
- (3) 由建设单位提供认可的本工程施工设计图纸、设计文件、工程建设计划及其它文件；
- (4) 委托人认可的监理规划和实施大纲；
- (5) 经委托人审批同意的施工单位编制的施工组织设计与施工方案；
- (6) 建设部、质技监局《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）及其他有关文件；
- (7) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格(2007)670号）；
- (8) 《关于实施建设工程监理与相关服务收费管理规定》（沪建交联 802 号文）
- (9) 上海市建筑业管理办公室《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管(2003)第 170 号）；
- (10) 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令 393 号）；
- (11) 《建设工程文件归档整理规范》（JB/T50308-2001）；
- (12) 国家、地方及市政局颁发的工程建设的法令、法规、政策和规定；

第二条 监理范围和监理工作内容：

4.1 监理范围：包括工程范围内的但不限于结构加固工程、建筑工程、外立面改造工程、室内精装修工程、局部拆除工程、电气工程、给排水工程、空调系统工程、变配电工程、消防工程、安防工程等图纸所要求的所有工作内容，以及设备安装和调试、竣工验收、竣工图编制、及缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作。

4.2 监理工作内容：

根据委托人的要求，负责施工阶段质量的监理，负责施工进度的协调与控制，工程量的复核，施工质量检查及隐蔽工程验收，督促施工承包人文明施工及安全生产，并做好资料整理工作；鉴定质量问题的责任，督促责任方更换、环境保护，对现场施工人员进行实名考勤并书面盖章确认等。负责施工至缺陷期阶段工程质量、安全、进度、文明施工监理以及合格工程数量审核签证控制与协调好施工期间成品保护与外部环境安全和文明施工。具体内容主要包括：

（一）施工阶段

1、质量监理：

- (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) 制定监理所需要的监理规划和监理细则，核对相关表格和证书，并建立监理工作程序和行政管理系统，供委托人审批。
- (3) 组织设计交底及图纸会审，负责审查承包人提出的施工组织设计、施工技术方案及施工进度计划，并督促检查其实施。
- (4) 严格质量管理，监督承包人确保工程质量达到施工承包合同规定的质量等级标准；督促检查承包人的施工管理制度和质量保证体系的建立、健全与实施。
- (5) 每周定期组织与设计院、各承包人间的有关施工进度与质量协调会议并做好会议纪要。若情况特殊，监理人须立即提出召开紧急会议，解决现场的有关事物，事后由委托人签字认可。
- (6) 参与审核施工承包人提出的分包人的资质并提出建议。
- (7) 全面检查工程施工质量，对隐蔽工程进行复验签证；对承包人每月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，并提出书面意见；负责现场技术核定单的签证，如涉及费用的事项须先征得委托人认可后予以签证。
- (8) 依据设计要求和《技术规范和技术要求》跟踪复核、协调、管理及验收承包人的全部施工测量工作。监理人应采用自备的合格的检测设备和计量器具进行现场复核、测试。
- (9) 审核承包人提出的材料和设备清单，对工程使用的原材料、半成品、构配件和设备的质量进行检查。监理人有权拒绝使用不符合承包合同要求和设计规范的材料、半成品、构配件和设备等。

材料控制主要包括：

- a) 审查施工使用的原材料、半成品、成品、设备的质量及数量，进行独立平行抽查和复验，并将检查结果及监理意见提交给委托人。
- b) 原材料和半成品抽检率满足验收规范要求，检测频率不低于规范要求检测数量的20%，且满足[沪建交]（2013）233号文规定，至少不少于一批，平行检测所产生的检测费用由监理人承担。
- c) 确保所有设备、材料的质量达到所监理合同的技术规范的要求，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。
- d) 复查承包人制定的主要设备 / 材料计划表，以避免采购时不必要的延误。

(10) 组织设计单位和承包人参与工程质量、安全事故的分析及处理，监督事故处理方案的实施，并对事故处理进行验收和签证。

(11) 监理人除了完成监理资料归档外，需督促各承包人准备和保存委托人所要求的工程归档资料，做到定期检查汇报，起到监督作用，确保其及各承包人竣工后提交完整的竣工资料（包括音像资料电子文档）归档。

(12) 根据国家与上海市地方的规定，整理监理文件和技术档案资料，编写并保存月度进度报告。拍摄每月度的工程进度照片作为档案记录，并每月向委托人提交月度监理工作报告。

(13) 参加工程分阶段验收及竣工验收，并督促整改，对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。

2、安全监理

(1) 提交一份由监理人编制的安全生产监理方案，供委托人审批。方案中明确安全监理内容、工作程序和制度措施，对于技术复杂、专业性较强、安全施工风险大的工程，应单独编制安全监理实施细则。

(2) 监督和检查承包人现场施工的安全、文明施工措施，在施工过程中严格执行上海市文明施工管理条例和安全管理规定，并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) 协助委托人与承包人签订工程项目施工安全协议书。

(4) 审查专业分包和劳务分包单位资质。

(5) 审查特种作业人员资格，督促承包人雇佣具备安全生产基础知识的一线操作人员。

(6) 审查承包人的安全作业责任制、安全作业保证体系，并使其完善。对承包人在施工过程中的各项安全措施进行检查、审核，并对实施情况进行监督。

(7) 审查承包人提交的施工组织设计、安全技术措施、高危作业安全施工及应急抢险方案，并督促其实施。

(8) 对现场的施工机械设备的性能和检修情况进行审核，确保设备的正常运转。

(9) 审查承包人提交的施工现场平面布置图，督促承包人定期检查施工用电、机械设备、周边保护、临时支撑和脚手架以及消防器具设置等情况。

(10) 督促并指导承包人建立完整的安全台帐，并定期进行检查。

(11) 按照国家建设工程监理规范的资料管理和表式要求进行安全监理资料管理。

3、进度监理:

根据委托人的总工程进度,审批承包人提交的施工计划并提出监理意见;在施工实施过程中,分阶段协调施工进度,通过周报和月报等形式及时向委托人提交工程进展情况和调整意见,控制工程进度,确保实现总工期目标。

4、文明施工监理:

(1) 根据委托人与承包人签订的文明施工协议的内容,提交一份由监理人编制的文明施工监理计划,供委托人审批。

(2) 督促和检查承包人制定文明施工责任制,建立完善的文明施工保证体系。

(3) 督促、检查并协助委托人、承包人办理各类政府主管部门许可证及申报。

(4) 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、路拦的设置。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 检查并督促承包人严格控制施工噪声。

(10) 检查并督促承包人按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。

(11) 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。

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

(13) 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委托人汇报。

(14) 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。

5、合格工程量计量

对已完合格工程量按合同规定进行计量。

6、工程检测监理:

(1) 监理人使用的测量仪器必须按国家测量规范要求作好仪器的检验校正工作,测量仪器必须具备由国家计量局授权的上海地区测量仪器鉴定单位出具的计量检定报告方有效,并

将仪器检定报告报委托人备案。

(2) 监理人应审核承包人的测量方法、使用仪器的等级、测量仪器检验报告单、以及操作人员的资质等。

(3) 监理人必须对承包人放测的地面控制点进行检测（平面，高程）及复测。

7、竣工验收管理：

(1) 本项目全面实行分户验收制度。

(2) 负责编制一份包括所有竣工检验和测试的详细计划表。

(3) 负责协调参与工程竣工检验的各方，确保在项目周期的适当阶段，不同合同及系统间的界面可以正确的检验和测试。

(4) 管理及负责所有竣工验收过程的检验和测试。如被要求，作必要的安排。

(5) 让承包人及第三方监督和/或目击测试。

(6) 安排相关的政府及法定部门根据当地的习惯及条例进行验收。

(7) 负责获取一切有关工程竣工检验和测试的程序。

(8) 安排及准备工程竣工检验和测试及证明报告，并送至相关各方存档 / 参考。

(9) 负责编写关于检查及接受工程中已完部分的竣工验收报告。

(10) 负责按合同条款准备有关完工证书。

(11) 负责保管和更新缺陷及剩余工程的清单，并管理剩余工程的完成，缺陷工程的修补，再验收及接受。

(12) 负责获取委托人接管所必须的证书及许可。

(13) 审查竣工资料，负责汇编所有工程记录，并按上海城建档案馆及委托人要求提交符合资料验收标准的竣工资料及相要求的套数。

(二) 缺陷期阶段

(1) 缺陷期间如出现有工程质量问题应进行调查研究，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) 完成施工缺陷期阶段的工程修复、修补及保养的监理及工程质量的鉴定，签发缺陷责任书。

(3) 定期对已完成项目进行回访，发现问题及时与承包商讨论修补方案。

第三条 外部条件包括：与规划、管线、交通、环卫及地方政府等单位或部门的协调等。

第四条 委托人应在正式开工前提供工程资料给监理人。

第五条 委托人应在___/___天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答

复。

第六条 委托人的常驻代表为___/___。

第七条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金：直接经济损失×报酬比率（扣除税金）

报酬比例=监理合同确定的综合取费费率
监理人因未按规范要求的频率进行平行检测的，委托人按 5000 元/次的标准对监理人予以处罚。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

(1) 施工监理服务收费暂定 134.6 万元整（含税）

(2) 支付方式：分期支付。

(3) 支付时间及数额：

第一期 监理合同生效后并监理人员进场后，支付合同总价 25% 监理费；

第二期 工程量完成 80% 后，支付合同总价 45% 监理费；

第三期 工程通过竣工验收后，支付合同总价 15% 监理费；

第四期 待服务期满并通过审计，按审计后施工监理结算价结清费用。

每期支付前，监理人需事先向委托人提供相应的增值税发票。监理人开具增值税发票所需委托人相关信息如下：

发票抬头：

开户行：

地 址：

银行账号：

税 号：

电 话：

第九条 双方同意用人民币支付报酬。

第十条 奖励办法：

(1) 监理人提出的合理化建议被采用，因此而取得节省投资时，委托人将参照国家颁布的合理化建议奖励办法给予适当奖励。

(2) 本工程有关质量工作的奖罚，按 2000 年 1 月 30 日国务院第 279 号令发布实施的由建设部建设工程质量管理条例执行。

第十一条 本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，

双方可以向上海仲裁委员会提请仲裁。

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。

第 1 条 委托人的权限

当发现下列任一情况，委托人有权向监理人提出调换监理人员直至终止本合同：

- (1) 监理人员资历和能力不足以胜任所担负的职责时；
- (2) 驻现场监理人员不履行职责或履行职责不力时；
- (3) 监理人员的行为有损于监理工作应坚持的科学性和廉洁性时；
- (4) 监理人或监理人员与承包单位发生合伙经营关系时。

第 2 条 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监理，并有专人值勤。
- (2) 现场监理人员应保持相对稳定。总监理工程师保证每周不少于 5 天在现场工作，否则监理人向委托人承担人民币 2000 元/天的违约金。
- (3) 在监理实施过程中，监理人无权变更设计图纸及委托人与承包人签订的工程施工承包合同。
- (4) 监理人与被监理人及供料单位不得有经营关系。
- (5) 监理合同履行过程中，不得擅自变更总监理工程师

第 3 条 监理资料

- (1) 监理资料是监理人在项目实施过程中直接形成的，监理人必须做好各种原始记录的保存工作。
- (2) 监理人应配备专职资料员，项目档案尚未交验合格前，一般不能撤换，如要调离，必须做好档案的移交工作并报委托人。
- (3) 监理人应对监理资料进行统一管理，建立台帐制度，确保资料完整，正确和有效利用，委托人可随时抽查评估。
- (4) 监理人应建立监理档案管理的工作制度。工程竣工后应及时将监理内业资料整理归档。
- (5) 工程竣工资料验收同时，监理资料也作为验收内容之一。
- (6) 监理人除担负起监理的职责，做好自身监理资料外，还应对各承包人所提交的施工文件材料及竣工图进行严格审核和把关，确保竣工档案的质量。

(7) 监理竣工资料需根据《建设项目(工程)竣工档案编制技术规范》(DG/TJ08-2046-2008 J11321-2008)、《关于进一步优化数字化图纸归档要求的通知》(沪规划资源行[2019]359号)、关于落实《上海市工程设计、施工及竣工图数字化和白图交付实施要点》的操作口径(2.0)》(沪城档[2018]25号)、《关于房屋建筑工程综合验收电子竣工资料(含图纸)平台上传及相关要求的通知》(沪建建管联[2019]132号),由上海市城市建设档案馆进行档案验收,承包人需根据发包人的归档要求进行编制,含纸质竣工档案三套;电子档案一套;分别交送发包人、上海市城市建设档案馆、养护接管单位或物业单位,所有资料均应为原件。对违反规定逾期未报送建设工程竣工档案规定套数的或达不到档案编制要求的,5%的工程款将不予支付,并按照《上海市档案条例》的规定处以罚款,另由有关部门责令限期报送。凡在责令限期内报送完毕的,5%的工程款项将支付到位。

建设工程委托监理合同

附件一 廉政协议

委托人：上海市公安局普陀分局（以下简称甲方）

监理人：上海东港工程监理有限公司（以下简称乙方）

工程名称：上海市公安局普陀分局综合业务大楼装修工程

为了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。

a) 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，必须严格遵守企业制定的《党的建设工作制度汇编》中有关廉政管理内容以及对本单位工作人员进行履行合同，协议工作中的廉政教育。

b) 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。

c) 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、病、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。

d) 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。

e) 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。

f) 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。

g) 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。

h) 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。

i) 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。

j) 甲方需补充的其他内容：

无

乙方需补充的其他内容：

无

k) 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%）

l) 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。

m) 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、监察部门反映。

n) 本协议自签约之日起执行。本协议一式八份，甲、乙双方各执四份。

甲方单位：（公章）



地址：

法定代表人：



签约代表： /

电话： /

签约日期： 年 月 日

乙方单位：（公章）



地址：

法定代表人：



签约代表： /

电话：

建设工程委托监理合同

附件二 安全生产管理协议

建设单位（以下简称甲方）上海市公安局普陀分局

监理单位（以下简称乙方）上海东港工程监理有限公司

为了贯彻“安全第一”的方针，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》，为确保建设工程施工安全，进一步明确参与工程各方在安全管理方面的职责和权利，特制定本协议。

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：上海市公安局普陀分局综合业务大楼装修工程

2. 工程地址：真北路 3185-3195(单)号大楼

3. 计划开竣工日期：2024 年 2 月 26 日— 2024 年 5 月 25 日（实际开工日期以监理开具的施工开工令为准），计划施工工期 90 日历天，监理服务期为 270 日历天（监理服务周期施工工期+六个月的免费服务期）。

甲方委派 / 同志全面负责各方安全工作的开展；乙方由 同志负责具体施工现场安全监理工作，并由项目总监理工程师 监督。

二、安全监理依据

乙方依据有关现行法律、法规和《中华人民共和国国务院令》（393号）关于印发《关于实施建设工程安全监理的指导意见》的通知（沪建建管【2003】第170号）开展安全监理工作。今后若有新颁布的法律法规，应按文件要求执行。

三、甲方的安全责任

1、甲方应当向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通讯、广播电视等地下管线资料、气象和水文观察资料、相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。相关移交、交底工作进行前应通知乙方派人参加；

2、甲方不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准的要求，不得随意压缩合同约定的工期；

3、甲方在编制工程概算时，应当确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用；

4、甲方不得明示或者暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用品、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材；

5、甲方在申领施工许可证时，按有关要求提供工程安全施工措施的资料，报送主管部门备案；

6、审阅乙方报送的监理规划中的安全监理方案和针对高危作业编制的的安全监理实施细则，并在施工进行前将审阅意见反馈给乙方；

7、定期主持由乙方召集的安全工作例会，及时掌握现场安全生产情况。审核乙方上报的安全监理月报表；

8、在施工过程中，督促乙方按安全监理方案、实施细则开展安全监理工作；

9、会同乙方审核承包人的现场生产安全事故应急救援预案，在安全事故发生时监督预案的实施和总承包单位的事故上报工作；

10、法律、法规所规定的其他要求。

四、乙方的安全责任

1、乙方行政负责人对本企业监理工程项目的安全监理工作全面负责。项目总监理工程师对工程项目的安全监理工作负责，并根据工程项目的特点，确定具体安全监理人员，明确其工作职责。安全监理人员需经安全监理业务教育培训，考试合格，持证上岗；

2、审核施工承包单位编制的施工组织计划、安全技术措施、高危作业安全施工及应急抢险方案；

3、督促施工承包单位建立、健全施工现场安全生产保证体系；督促施工承包单位检查各分包企业的安全生产制度；

4、在施工开始前，向甲方报送安全监理方案以及针对高危作业而编制的的安全监理实施细则；

5、协助甲方与施工承包单位签订工程项目施工安全协议书；

6、审查专业承包和劳务分包单位资质；

7、审查电工、焊工、架子工、起重机械工、塔吊司机及指挥人员、爆破工等特种作业人员资格，督促施工企业雇佣具备安全生产基础知识的一线操作人员。

8、督促施工承包单位做好逐级安全交底工作。

9、督促施工承包单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工，制止违规施工作业。

10、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，应当要求承包单位整改，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令并报告委托人；施工承包单位拒不整改的应及时向安全监督部门报

告。

11、督促施工承包单位进行安全自查工作；参加施工现场的安全生产检查。

12、复核施工承包单位施工机械、安全设施的安全保护纪录及相关维修资料及验收手续。
并签署意见，未经安全监理人员签署认可的不准投入使用。

13、安全监理人员应对高危作业的关键工序实施现场跟班监督检查。

14、安全监理人员应在监理日记中记录当天施工现场安全生产和安全监理情况，记录发现和处理的施工安全问题，总监应定期审阅并签署意见。

五、经双方协商，安全监理酬金为总监理费用的10%，此费用已含在总监理费用中。

付款方式：安全监理酬金并入监理费用中同比支付。

六、本协议同该项目监理委托合同同时生效、终止。

七、对于在本协议有效期内，因工作疏忽造成损失，监理人依据有关法律、法规应承担
监理责任。若有争议，可参照该项目监理委托合同中有关条款处置。

八、未尽事宜双方协商解决。

九、补充事宜：无

十、本协议一式八份，甲乙双方各持四份。

甲方：

(公章)

安全责任人：

签订日期： 年 月 日



(公章)

安全责任人：