

2022 年徐汇区绿化养护监理服务项目

竞争性磋商文件

项目编号：SHXM-00-20220907-1187

采购单位：上海市徐汇区绿化管理中心

代理单位：上海同济工程咨询有限公司

日期：2022 年 9 月

目 录

第一章	竞争性磋商公告	- 1 -
第二章	供应商须知及附表	- 5 -
第三章	供应商须知	- 8 -
第四章	竞争性磋商评审细则	- 13 -
第五章	合同条款及格式	- 17 -
第六章	服务内容及要求	- 228 -
第七章	磋商响应文件格式	- 254 -

第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海同济工程咨询有限公司受上海市徐汇区绿化管理中心的委托，对 2022年徐汇区绿化养护监理服务项目 采购项目进行竞争性磋商政府采购，特邀请合格的供应商前来参加磋商。

一、合格的供应商必须具备以下条件：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 3、其他资格要求：
 - 1)具有独立法人资格，其经营/业务范围符合本项目要求；
 - 2)本次磋商需要网上磋商响应，供应商必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；
 - 3) 包件一、包件二、包件三、包件四：具备中华人民共和国住房和城乡建设部监理综合资质甲级或监理市政公用工程专业资质乙级及其以上资质；
包件五：具备中华人民共和国住房和城乡建设部监理综合资质甲级或监理市政公用工程专业资质丙级及其以上资质；
 - 4) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；
 - 5) 总监理工程师资格要求：总监理工程师必为投标人本单位的工作人员，持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》，注册专业须为市政公用工程）
 - 6) 本项目不接受联合体。**不允许**

注：供应商应提供满足上述资格要求的充分证明。所提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，磋商响应时均应在有效期内，否则不予认可。

二、项目概况：

1. 项目名称：2022年徐汇区绿化养护监理服务项目

2. 项目编号：SHXM-00-20220907-1187

3. 预算编号：

标包一：0422-01977

标包二：0422-01979

标包三：0422-01958

标包四：0422-01956

标包五：0422-01980

4. 项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本情况介绍:

包号	包名称	数量	预算金额 (元)	简要规格描述或包 基本情况介绍	最高限价 (元)	备注
1	徐家汇、天平、湖南街道绿地养护;肇嘉浜路(含连廊)养护;徐家汇、风貌区、云锦路、东安路花箱等养护监理	1	513100.00	详见采购需求	513100.00	
2	华泾镇绿地养护 养护监理	1	324500.00	详见采购需求	324500.00	
3	田林、枫林、斜土、龙华、凌云、长桥街道绿地养护 养护监理	1	454500.00	详见采购需求	454500.00	
4	康健、虹梅、漕河泾街道绿地养护;南站、桂江路(1-4期)绿地 养护养护监理	1	514900.00	详见采购需求	514900.00	
5	主题景点养护监 理	1	109300.00	详见采购需求	109300.00	

5. 交付地址: 采购人指定地点。

6. 交付日期: 425 日历天(暂定, 具体以采购人指令为准)。

7. 采购项目需要落实的政府采购政策情况: 本采购项目执行中小企业、福利企业等的政府采购政策。

三、竞争性磋商文件的获取

1、合格的供应商可于 **2022-09-08 00:00:00~12:00:00** 起至 **2022-09-16 12:00:00~23:59:59** 截止, 登录“上海政府采购云平台”(<https://home.zfcg.sh.gov.cn/>) 进行网上报名。

2、凡愿参加投标的合格供应商可在 **2022 年 9 月 8 日起至 2022 年 9 月 16 日** 下载(获取) 竞争性磋商文件并按照竞争性磋商文件要求参加投标。

注: 供应商须保证报名及获得竞争性磋商文件需提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致, 如因供应商递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。

四、磋商响应截止时间及竞争性磋商开启时间：

- 1、磋商响应截止时间：2022年9月20日下午13:30，迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。
- 2、竞争性磋商开启时间：2022年9月20日下午13:45。
- 3、竞争性磋商时间：竞争性磋商开启时间后一个工作日（通知会以短信、电话、电子邮件等方式进行通知，因供应商提供的联系方式有误造成的一切后果由供应商自行承担）

五、响应文件递交地点和竞争性磋商开启地点

- 1、投标地点：<https://home.zfcg.sh.gov.cn/>
- 2、开标地点：四平路1398号B座3楼。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加开标。
- 3、开标所需携带其他材料：
可以无线上网的笔记本电脑、无线3G或4G上网卡、投标时所使用的上海市电子签名认证证书（CA认证证书）。

4、磋商所需携带其他资料：

法定代表人的授权书、被授权代表人的身份证、纸质标书一正二副。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购云平台”通知，请供应商关注。

七、其他事项

- 1、响应文件递交方式：电子响应文件由供应商在采购平台电子系统上传提交。纸质响应文件由供应商授权代表当面递交。
- 2、电子响应文件递交网址：<https://home.zfcg.sh.gov.cn/>
- 3、纸质响应文件递交地点：上海市杨浦区四平路1398号B座3楼
- 4、递交响应文件（电子及纸质）在截止时间后（以采购平台电子系统显示时间为准）送达的，均将拒绝接受。
- 5、磋商响应截止时间前被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商将被视为无效磋商响应。查询网址如下：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)
- 6、供应商如需纸质采购文件可向采购代理机构购买（售价人民币500元，售后不退）

八、联系方式

1、采购人：上海市徐汇区绿化管理中心

地址：钦州路601号

联系人：曾老师

电话：021-61128268

传真：/

2、采购代理机构：上海同济工程咨询有限公司

地址：杨浦区四平路 1398 号 B 座 3 楼

联系人：暴星星

电话：021-33626722

传真：021-33626718

第二章 供应商须知及附表

前附表

序号	内容
1	项目名称：2022 年徐汇区绿化养护监理服务项目 项目编号：SHXM-00-20220907-1187 采购单位：上海市徐汇区绿化管理中心 联系地址：钦州路 601 号
2	采购代理机构：上海同济工程咨询有限公司 地址：杨浦区四平路 1398 号 B 座 3 楼 联系人：暴星星 电话：021-33626722 传真：021-33626718
3	招标编号：SHXM-00-20200827-2492 预算编号： 标包一：0422-01977 标包二：0422-01979 标包三：0422-01958 标包四：0422-01956 标包五：0422-01980
4	本项目总预算为人民币 191.63 万元，其中： 标包一：徐家汇、天平、湖南街道绿地养护；肇嘉浜路（含连廊）养护；徐家汇、风貌区、云锦路、东安路花箱等养护监理，预算资金为 51.31 万元，投标限价为 51.31 万元。 标包二：华泾镇绿地养护养护监理，预算资金为 32.45 万元，投标限价为 32.45 万元。 标包三：田林、枫林、斜土、龙华、凌云、长桥街道绿地养护养护监理，预算资金为 45.45 万元，投标限价为 45.45 万元。 标包四：康健、虹梅、漕河泾街道绿地养护；南站、桂江路（1-4 期）绿地养护养护监理，预算资金为 51.49 万元，投标限价为 51.49 万元。 标包五：主题景点养护监理，预算资金为 10.93 万元，投标限价为 10.93 万元。 投标报价高于投标限价的按无效标处理。
5	磋商保证金：本项目不收取
6	合格投标人资质要求： 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。 2、未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。 3、其他资格要求： 1) 具有独立法人资格，其经营/业务范围符合本项目要求； 2) 本次磋商需要网上磋商响应，供应商必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）； 3) 包件一、包件二、包件三、包件四：具备中华人民共和国住房和城乡建设部监理综合资质甲级或监理市政公用工程专业资质乙级及其以上资质；

序号	内容
	<p>包件五:具备中华人民共和国住房和城乡建设部监理综合资质甲级或监理市政公用工程专业资质丙级及其以上资质;</p> <p>4) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商,不得参加同一合同项下的政府采购活动;</p> <p>5) 总监理工程师资格要求:总监理工程师必为投标人本单位的工作人员,持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》,注册专业须为市政公用工程)。</p> <p>6) 本项目不接受联合体。</p>
7	<p>计划养护期及监理服务期:</p> <p>计划养护期: 365 日历天</p> <p>监理服务期: 425 日历天</p>
8	<p>项目基本情况:</p> <p>具体内容详见磋商文件第六章服务内容及要求。</p>
9	<p>成交服务费:本项目中标人与采购人签订合同后 5 天内,中标人一次性向采购代理机构支付下述费用:</p> <p>1) 服务费:参照国家计委 [2002] 1980 号文件及国家发改委 [2003] 857 号文件规定的服务类标准执行。</p> <p>2) 增值税税费:按服务费的 6%计取。</p>
10	<p>磋商有效期: 90 日历天。</p>
11	<p>磋商响应文件:</p> <p>正本: 1 份, 副本: 2 份, 每份文件需清楚的标明“正本”、“副本”。</p>
12	<p>踏勘现场: 领取竞争性磋商文件后自行踏勘</p> <p>踏勘地址: 项目地址</p> <p>供应商递交需答疑问题:各供应商应以书面形式返回需澄清的以及踏勘现场后情况不明的问题,需打印并加盖单位公章,务必于 2022 年 9 月 17 日 10:00 前扫描并发送至采购代理单位邮箱 (852599655@qq.com)。</p> <p>补充文件发放时间: 2022 年 9 月 17 日下午 16 时 00 分。(如有)</p> <p>网址: https://home.zfcg.sh.gov.cn/</p> <p>递交磋商响应文件时间: 2022 年 9 月 20 日下午 13:30</p> <p>竞争性磋商时间: 2022 年 9 月 20 日 下午 13:45 (通知会以短信、电话、电子邮件等方式进行通知,因供应商提供的联系方式有误造成的一切后果由供应商自行承担)</p> <p>地点: 杨浦区四平路 1398 号 B 座 3 楼</p>
13	<p>中标结果公告:将在上海政府采购云平台(https://home.zfcg.sh.gov.cn/)发布中标公告,公告期限为 1 个工作日。</p> <p>中标供应商可登陆“上海政府采购云平台”电子招投标系统,查收成交通知书。</p>
14	<p>评审方法: 详见评审方法</p>

序号	内容
15	<p>根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品，列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品，对于参与投标的中小企业、监狱企业以及残疾人福利性单位，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。</p> <p>上述“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。</p> <p>如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。</p> <p>对于非专门面向中小企业采购的项目，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》，如为联合投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。</p> <p>在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。</p>

第三章 供应商须知

第一部分 磋商程序

1、采购方式

本次采购采用竞争性磋商的方式，采购人及其委托代理机构采用以国家法律规定的方式确定参加磋商的供应商。

2. 磋商程序

2.1 在规定的时间内由供应商将磋商响应文件提交给采购代理机构，由评审委员会对磋商响应文件进行评审。

2.2 就工程服务、商务及价格进行磋商，经过评审委员会的评审确定最终成交供应商。

3. 合格供应商的条件

3.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的国内供应商均可参加磋商响应。

3.2 供应商必须是已在中国境内依法登记注册并仍有效存续的供应商，并且其所持有的由工商行政管理局所合法的有效的营业执照上所载明的营业期限余额应当不少于本次采购的相关合同基本义务履行所需期限。否则，评审委员会有权视情况决定是否拒绝其本次磋商响应。

3.3 供应商应遵守有关的国家法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件中规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（含各种所有制结构）；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的服务管理能力；
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.4 具有法人资格且与其他法人具有控股关联关系的供应商的特别规则如下：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

3.5 本次磋商不允许联合体磋商响应。

3.6 供应商领取磋商文件时应登记备案。

3.7 如供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》（按磋商文件格式填写）。

4. 磋商费用

供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

第二部分 磋商文件

1. 供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规格等。如供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者磋商相应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其报价被拒绝。

2. 磋商文件的澄清及修改

2.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，磋商截止时间前均应以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构应以书面形式予以答复，并将书面答复发给每个购买磋商文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

2.2 采购单位可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改，磋商文件的修改应以书面形式通知采购代理机构，由采购代理机构通知所有购买磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构以书面形式回函确认。

2.3 为使供应商有足够的时间对磋商响应文件的修改部分进行研究，采购单位有权决定是否延长磋商截止期。

第三部分 磋商响应文件的编制

1. 磋商范围及磋商相应文件中计量单位的使用

1.1 供应商应对磋商文件中提供的工程量清单进行报价，不得擅自调整磋商文件中的工程量清单，不得出现“0”报价。

1.2 磋商响应文件中所使用的计量单位，除磋商文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

2. 磋商响应文件构成

供应商应完整的按磋商文件提供的磋商相应文件格式填写磋商响应文件，磋商响应文件应包括但不限于以下内容：（磋商响应文件所有内容必须装订成一册；所有文件左侧装订，应牢固、美观，不得采用活页方式装订。所有内容均应采用不褪色的黑色墨粉材料双面打印，封皮可单面打印，不得采用硬封面。）

（1）供应商情况简介。

（2）报价函和开标一览表、磋商报价表，还需提供报价明细（光盘或U盘）。

（3）法定代表人授权委托书（原件）、法定代表人及被委托人身份证。

（4）监理大纲，包括但不限于：监理工作内容和范围以及程序和流程、项目监理机构岗位设

置和职责、质量、进度、造价、合同等控制措施及监理程序、现场安全文明施工的管理措施及控制手段、关键部位的旁站监理方案、针对本工程特点、难点、重点分析及相应的监理措施和合理化建议、测量与试验方法及控制措施、服务承诺、项目监理机构其他人员等。

(5) 供应商营业执照、安全生产许可证、相关资质证书、质量管理和质量保证体系等方面的认证证书（若有）。

(6) 同类业绩（以施工合同、中标通知书等证明文件为准）。

(7) 项目主要人员构成及分工，项目负责人及主要项目组人员身份证、执业资格证、岗位证、依法缴纳社保费的证明（截止到响应文件递交截止日前半年内连续三个月）等。

(8) **申请人参与政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函、两年内无行政处罚承诺书、供应商（供应商）及拟派的项目负责人无行贿犯罪记录承诺书。**

(9) 供应商未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明，以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询的报名成功截止之日后的信用记录为准。

(10) 中小企业声明函。

(11) 供应商认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料，包括但不限于：A: 财务报表承诺（2019年12月、2020年12月、2021年12月）；B: 本单位依法缴纳税金和社保资金的证明承诺（截止到响应文件递交截止日前半年内连续三个月）。

(12) 其他。

3. 报价

3.1 所有价格均为人民币报价，包括提供本项目规定的全部管理、工程所发生的一切人工、管理的一切费用。供应商须提供本次采购的全面工程服务管理，保证项目的正常运行。报价单中只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。供应商应根据服务要求、工程量清单进行报价。报价单中不得漏填项目。

3.2 供应商认为其他将会发生的费用。

4. 保证金

4.1 本项目不收取保证金

5. 有效期

5.1 供应商的磋商响应文件应在规定的递交磋商响应文件截止日后 90 天内保持有效，有效期不满足要求的磋商响应文件将被视为非实质性响应而予以拒绝。

5.2 采购单位可根据实际情况，在原有效期截止之前，要求供应商同意延长有效期。接受该要求的供应商将不得要求修正其报价，供应商可以拒绝采购单位的这种要求。上述要求和答复都应以书面形式提交。

6. 磋商响应文件的签署及规定

6.1 供应商应准备磋商响应文件 **正本 1 份、副本 2 份**，每份文件须清楚地标明“正本”、“副

本”。若正本和副本不符，以正本为准。电子文件与书面文件不符的，以电子文件为准。

6.2 磋商响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其授权的代表在磋商响应文件上签字并加盖单位印章（详见第七章）。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在磋商响应文件中。如磋商响应文件需进行修改，则应有供应商的法定代表人或经其授权的代表在修改的每一页上签字。

磋商响应文件（电子）的签署同上，PDF 文件中可清晰判别盖章、签字等。

6.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由磋商响应文件签字人签字或盖章后才有效。

6.4 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

第四部分 磋商响应文件的递交

1. 磋商响应文件（书面）

1.1 递交磋商响应文件时，供应商应将磋商响应文件正本和所有的副本密封装在标袋中。

1.2 所有标袋上均应：

- （1）采购项目名称、采购编号、供应商名称。
- （2）在标袋封口处加盖供应商公章及法人签章。

1.3 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对磋商响应文件的误投或过早启封概不负责。

2. 磋商响应文件（电子）

2.1 磋商响应文件（电子）是指按照电子招标系统要求直接填写上传的数据（如系统内设的开标一览表），及通过电子招标系统直接上传的符合招标要求的 PDF 格式的投标文件。

2.1 投标文件应当按照电子招标系统的设置要求对投标内容和数据进行加密。

2.3 投标文件的数据上传

（1）投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，按照电子招标系统的设置要求提交磋商响应文件（数据上传）。磋商响应文件递交截止时间以后提交的投标文件将被拒绝。

（2）因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟投标截止时间。

（3）不接受以邮寄、传真、电子邮件等方式提交的文件。

（4）提交磋商响应文件后，招标方将按电子招标系统的设置要求进行签收，投标人应按照电子招标系统的设置要求及时查看签收情况。因电子招标系统故障、数据传输网络故障、签收时间过于紧迫等非招标方原因导致招标方无法及时签收的，招标方不承担由此产生的任何责任。

第五部分 磋商响应文件的评审

1. 组建磋商小组

磋商小组根据采购内容的特点进行组建，并负责评审磋商工作。

2. 磋商响应文件的初审与澄清

2.1 磋商响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

2.1.1 资格性检查依据法律、法规和磋商文件的规定，对磋商响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备报价资格。

2.1.2 符合性检查：依据磋商文件的规定，从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

3. 磋商响应文件的澄清

3.1 在评审期间，评审委员会有权以书面方式要求供应商对其磋商响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清。供应商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出磋商响应文件范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

3.2 澄清文件将作为磋商响应文件内容的一部分。

4. 比较与评价

4.1 经审查合格的磋商响应文件，磋商小组将根据磋商文件确定的评审标准和方法、最终报价，对其服务部分和商务部分作进一步的比较和评价。

4.2 评审严格按照磋商文件的要求和条件进行。评审时将考虑以下因素：

- (1) 供应商资信实力；
- (2) 服务总价的合理性；
- (3) 服务措施；
- (4) 商务响应；

4.3 本次评审将采用下列方法：

(1) 综合评分法：即指在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行评审后，以打分最高的供应商为成交供应商的评分办法。

(2) 评审因素：详见评分标准。

5. 评审过程及保密原则

5.1 磋商响应文件递交后，至授予成交供应商合同止，凡与本次采购有关人员对于属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及授标意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

5.2 在磋商评审期间，供应商试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

6. 磋商标准详见第四章 竞争性磋商评审细则。

第四章 竞争性磋商评审细则

评审小组

磋商评审小组由 3 人组成，其中，2 人在上海市政府采购专家库中随机抽取，1 人为采购人代表。

评审步骤

（一）资格及符合性检查

根据“资格及符合性检查”条款，对所有供应商进行资格及符合性检查，通过检查的报价单位进入下一步磋商程序。

（二）磋商

- 1、磋商先后顺序按政府采购平台系统（以下简称“系统”）产生。
- 2、磋商小组与进入磋商程序的供应商（磋商响应队伍）进行磋商。
- 3、磋商结束后，供应商将作最终报价。

注：1. 建议供应商事先做好准备工作，参加磋商的代表必须对项目有足够的了解和认识，并能够代表供应商全面完成磋商的所有工作，并签署相关文件。

2. 参加磋商的供应商代表，必须提供法定代表人授权委托书。

（三）评分

- 1、商务标评分，由“系统”进行打分。
- 2、技术标详细评审，由评审专家各自在“系统”上进行打分。
- 3、“系统”自动汇总，产生各家单位的总得分。

（四）确定成交供应商

按总得分从高到低排序，推荐前三名作为成交候选人，确定排名第一的为成交供应商。

评审细则

（一）资格及符合性检查

供应商（供应商）有以下情况之一的，将作无效响应处理：

1、不具备竞争性磋商文件中规定的供应商资格要求的，或未提供下列资格证明文件的，或虽提供了下列资格证明文件但系无效、伪造或不符合要求的；

- （1）供应商营业执照；
- （2）供应商资质资格证明；
- （3）法人代表人授权委托书。

2、响应文件未按以下要求签署的：须按竞争性磋商文件附件格式要求签署（含磋商响应函、响应文件情况汇总表、法定代表人身份证明、法定代表授权委托书、磋商响应承诺书等）；

3、供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一磋商项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按竞争性磋商文件规定提交备选磋商响应方案的除外；

4、未提供下列证明文件或证明文件虚假、伪造等情况的；

（1）供应商参与政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函、两年内无行政处罚承诺书、供应商及拟派的项目负责人无行贿犯罪记录承诺书；

（2）拟派项目负责人由相关社会保障机构出具的该供应商为其缴纳社保的缴费证明（最近六个月中连续三个月）；

（3）供应商最近六个月中连续三个月磋商响应企业纳税及社保缴纳证明承诺；

（4）供应商近三年的财务报表承诺。

5、磋商响应报价超过最高限价的；

6、响应文件载明的工期、质量不满足竞争性磋商文件要求的；

7、有违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定或其他未实质性相应竞争性磋商文件情况的。

（二）评分细则

1、报价分（磋商响应报价）总分 10 分

依据财库【2014】214 号文，采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求的最低的最终报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他服务商的得分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=（磋商基准价/各供应商最终报价）*10（计算分数时四舍五入取小数点后两位）

本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业供应商产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2、技术商务部分总分 90 分

序号	评审内容	分值
1	监理方案： 1.1 监理工作内容和范围、程序和流程是否能全面涵盖本工程进行综合评审（7.5—15分） 1.2 对项目特点、难点及重点的分析是否透彻；是否能提供有效的技术建议（7.5—15分）	15-30分
2	项目监理机构岗位设置与职责是否明确进行综评审； 2.1 组织机构的健全程度（2.5—5分） 2.2 项目监理机构其他人员数是否符合项目需求，年龄结构配备是否合理（2.5—5分） 2.3 人员质量配备、技术等级、上岗证书、等（2.5—5分） 2.4 人员管理办法和措施及统一着装等（2.5—5分）	10-20分
3	质量、进度、造价、合同等控制措施及监理程序是否科学、合理进行进行综评审（5-10分）	5-10分
4	现场安全文明施工的管理措施、控制手段是否科学、全面进行综合评审；（5-10分）	5-10分
5	总监理工程师： 5.1 总监理工程师监理工作经历、总监理工程师资历进行综合评审（2.5-5分）； 5.2 总监理工程师近3年内承接过类似专业的工程，且担任总监理工程师，以中标通知书发出或合同签订日期为准（自开标之日起向前推算3年），有1项得2分，最多加至4分 5.3 承诺每周驻工地5天（0-1分）。	5-10分
6	三年内相关项目或类似项目业绩 2019年8月起需提供相关证明文件，每提供1份有效业绩证明材料得1分。以中标书或合同为准。	0-5分
7	企业经营情况（财务报表）、社会信誉及综合实力进行评审（2.5-5分）	2.5-5分

最小评分单位为0.5分（如有缺项的，则该项得“0”分）。

根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条的规定，本项目磋商出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的；
- 4) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- 5) 因重大变故，采购任务取消的。

签约酬金（大写）： [合同中心-合同总价大写] 元整（¥ [合同中心-合同总价] 元）， 监理酬金包含平行检测费用（如有）。

六、期限

监理服务期限计划自_____年_____月_____日起（具体以业主开工令为准）， 至
年

月_____日截止，即工程竣工（即通过质监站备案）后二个月止。在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作， 监理人应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。 监理人进场时间根据委托人进场通知书。

合同有效期：[合同中心-合同有效期]

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。
3. 在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作，监理单位应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。 监理人进场时间根据委托人进场通知书。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：钦州路 601 号。
3. 本合同正本一式二份，副本十份（委托人执正本一份，副本五份； 监理人执正本一份，副本三份），正副本具有同等法律效力。若正、副本有存在不一致，以正本为准。

委托人： （盖章）

监理人： （盖章）

住所：[合同中心-采购单位所在地] 住所： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人：[合同中心-采购单位联系人]（签字）或其授权的代理人：（签字）

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

1. 通用合同条款

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。

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。



2. 专用合同条款

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件、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：施工阶段和保修阶段实施质量、进度、安全、文明施工、环境保护监理及合格工程数量审核签证、审核工程款、协助委托人对工程造价进行控制，还包括平行检测等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 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。**无条件接受业主主管部门的管理和提出的考核办法（后附件）。**
- 2) 参加施工图会审。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 复核各项与本工程有关的坐标、轴线等数据。
- 6) 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。

7) 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，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。

8) 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。

9) 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。

10) 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。

11) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。

12) 负责施工现场签证、确认。

13) 协助总包、分包关系的协调，督促现场成品保护。

14) 协助委托人进行竣工备案的各项工作。

15) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

16) 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

17) 提出工程质量评估报告。

18) 参加工程验收，协助委托人审查工程结算。

19) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

20) 督促承包人回访。

21) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1) 《中华人民共和国建筑法》

2) 《中华人民共和国合同法》

3) 《中华人民共和国安全生产法》

4) 《中华人民共和国招标投标法》

5) 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院第 530 号令）

6) 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号）；

- 7) 《建筑工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）
- 8) 《建设工程安全管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）
- 9) 《上海市建设工程监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第 70 号）
- 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 88 号）
- 11) 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013 版）
- 12) 《评标委员会和评标方法暂行规定》（7 部委 12 号令）；
- 13) 关于发布《上海市工程建设地方标准强制性条文》的通知（沪建建 2000 第 0754 号）
- 14) 关于印发《实施建设工程安全监理的指导意的通知》沪建建管（2003）第 170 号
- 15) 《关于实施建设工程安全监理制度的通知》沪建建管（2003）605 号
- 16) 《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- 17) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 18) 《上海市建筑节能管理办法》（上海市人民政府令第 50 号）
- 19) 《上海市建设工程文明施工管理规定》（上海市人民政府令第 18 号）
- 20) 《上海市建筑市场管理条例》（上海市人大会议第三十九次会议通过）；
- 21) 《建设工程文件归档的整理规范》（GB/T50328-2001）
- 22) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》建设部令 78 号令
- 23) 《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）
- 24) 《房屋建筑工程质量保修条例》（建设部令第 80 号）
- 25) 《关于本市限期禁止工程施工使用现搅拌砂浆的通知》（沪建交联（2007）886 号文）
- 26) 《实施工程建筑强制性标准监督规定》（建设部令第 81 号）
- 27) 关于印发《房屋建筑工程和市政基础设施工程实施见证取样和送检的规定》的通知 建设部建（2000）211 号
- 28) 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013

29) 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”

30) 依法签订的本工程《建设工程监理合同》；

31) 依法签订的本工程《施工总承包合同》；

32) 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）；

33) 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；

34) 委托人认可的监理规划；

35) 招标文件；

36) 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；

37) 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。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人需按投标文件所填报的人员名单组建满足但不限于完成本工程监理工作所需要的监理机构，配备必要的检测设备，并向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构的主要成员名单、监理规划，完成本工程监理工作范围内的监理业务。在履行本合同义务期间，应按本合同约定定期向委托人报告监理工作。

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。监理工作所需的办公用房外，其他监理工作开展所需条件由监理人自行准备，费用由监理人自行承担。

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，并事先征得委托人同意。监理人应保证其所报成员名单内的人员出勤情况（其中总监理工程师代表、专职安全监理人员及其他专业监理工程师每周应驻施工现场不少于 5 天），如监理人员无故连续 3 天或累积 7 天未能驻工地施工现场，委托人有权要求更换监理人员，并按考核办法进行扣罚。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____/_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理大纲、监理细则、监理月报、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理大纲开工前 7 日内向委托人提供 4 份；监理细则开工后 7 日内向委托人提供 4 份；监理月报每月 25 日向委托人提供 4 份；监理周报每周工程例会前一日向委托人提供 4 份。

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：_____/_____。

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，移交的时间和方式为：_____/_____。

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 ÷ 建筑安装工程费
增加

4.1.3 监理人应对以下工作内容的真实性负责，当发生一次虚假的情况时，将视监理人违约，委托人有以监理酬金的 10% 的金额在结算时扣罚：

监理人应根据施工合同中的安全防护、文明施工措施费清单子目，现场检查各子目措施费的使用情况，并予以确认。

4.1.3 除投标文件、招标文件及本合同有特别约定外，监理人违反法律、法规、规章、行业规定或双方的约定的，委托人有权选择要求监理人按照监理酬金总额的 20%，或实际损失承担违约责任。

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：不计息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： \ ，汇率为： \ 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付节点如下，并参照考核办法执行：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束后一个月内	支付剩余部分

注：（1）酬金的支付还应满足如下 5.4 款的规定，否则委托人有权拒绝支付或延迟至符合条件之日支付。

（2）缺陷责任期满并达到规定质量要求时，全额无息退还缺陷责任期质量保证金；如达不到规定的质量要求，且属监理人责任导致的，则质量保证金不予返还。

最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

5.4 支付其他规定

本合同项下监理酬金的支付还应符合如下规定：

（1）委托人收到增值税发票日期距监理人提供的增值税发票开票日期应不超过 150 日，如超过上述期限，委托人有权拒收该增值税专用发票，并拒绝支付相应款项。

（2）监理人必须保证提供给委托人的发票的票面数据与监理人缴销税务机关和监理人所留存的发票存根联填列数据相符；因监理人提供的发票不符合税务部门的要求，导致委托人从监理人取得的增值税专用发票不能认证抵扣进项税额，或通过认证被税务机关以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而给委托人造成的经济损失，由监理人负责赔偿，委托人有权从应支付监理人的酬金中直接扣除。

（3）在委托人从监理人取得的增值税专用发票抵扣联等进项税抵扣凭证经税务机关交叉稽核比对无误，并获得抵扣以前，委托人有权暂不支付相当于前述抵扣税款的该部分款项。

(4) 监理人开具的票据在送达委托人以前如发生丢失、灭失或被盗，监理人应负责按税法规定向委托人提供有关丢失发票的存根联复印件并提供监理人所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保委托人顺利获得抵扣，否则，由此造成的经济损失由监理人负责。

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：委托人和监理人签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 不论工程规模、内容的增加或变更，抑或由于非监理人的原因导致工期停顿或延长的，监理酬金均不予调整。

6.2.3 本条款不适用。

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、时间变化的，监理酬金不予调整。

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的，监理酬金也不予调整。

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____/____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。

7.4 争议解决成本

任何一方违约导致另一方通过诉讼的方式解决争议的，违约方应承担守约方因此而支出的律师费、调查费、公证费、诉讼费、保全费、差旅费等所有合理费用。双方均有过错的，按过错比例承担费用。

8. 其他

8.1 监理机构人员出外考察的费用由监理人自行承担。

8.2 检测费用

监理机构人员材料设备复试、检测的费用由监理人自行承担(含平行检测费,如有)。

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___/___%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 除法律、法规或行业等相关规定要求的以外,不得向任何第三方泄露与该项目开发建设有关的任何信息,期限:无限期。

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:

监理人不得出版涉及与本工程有关的监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 监理人不得具有下列行为:

- 1) 与被监理的承包人串通,弄虚作假,降低工程质量标准;
- 2) 转让建设工程监理业务;
- 3) 与本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,接受该承包人的监理委托。

9.2 监理工作目标:

1) 工程质量目标要求:全部工程的质量必须达到一次验收合格标准。如因为监理人过错导致工程质量未达到上述标准,则对监理人处以监理合同价的10%的罚款。

2) 工程施工进度要求:全部工程的施工进度必须达到本项目《施工合同》中所确

定的工期要求并力争提前。

3) 工程投资控制要求：对合格工程数量及工程款进行审核签证，按本项目《施工合同》条款要求，不得超期支付工程款，配合委托人将总投资控制在施工预算内。

4) 安全生产及文明施工目标：严格执行国务院令（第 393 号）和上海市人民政府有关规定，工程实施中不得发生重大的安全事故和火灾事故，特别是人身伤亡事故。施工现场必须符合上海市文明施工的统一标准。

5) 环境保护监理目标：符合国家和上海市有关建设工地环境保护的法律、法规要求。

6) 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。

7) 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。

8) 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。

9.3 监理人的责任：

1) 施工质量责任：监理人须承担工程施工监督检查义务，并用书面形式向委托人详细报告其监督和检查中发现的有关问题。监理应确保承包人按《施工总承包合同》的要求进行施工，并确保施工质量达到《施工总承包合同》约定的标准。

2) 安全管理责任：监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理实施过程中，监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并制定一份综合安全措施计划递交委托人；施工期间，监理人须监督承包人遵守安全措施中的各项要求；监理人须与政府安全、质量监督部门进行合作以保证职工安全和健康条例的贯彻实施。

3) 进度控制责任：监理人为保证工程在计划完工日期内完工，须严格审核承包人制订的工程进度计划，并报委托人以便于对其控制。在进度控制方面监理人发现实际进度与计划进度出现滞后，除采取必要的控制手段外，监理人须立即以书面形式将有关的详细情况，适用的合同条款以及建议委托人应采取的行动方案告知委托人。在收到委托人的书面解释或答复之后，监理人须迅速将其转达给承包人。

4) 投资控制责任：承包人虚报了已完工程量，但监理人（无论是否故意）仍然如数签发了承包人所申请的工程款而不作任何异议，那么监理人应承担工程款签发不当的责任。此外，监理人应当对设计中影响工程投资的主要因素向委托人和设计单位提出意

见和建议。

9.4 监理人应严格遵照《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作，违反相关规定的视为违约行为，监理人应承担相应的违约责任，具体视违约行为造成的损害后果轻重而定，但最低不得高于本合同总价款的 10%。

一、考核办法见“监理工作考核评分表”

监理工作检查考核评分表

项目监理部名称:

考评日期:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	应得分	备注
一	现场监理组织	70分				
1	监理人员到位率及持证率(25分)	10分	监理人员数量必须符合投标文件或监理规划承诺的数量,每少1人扣5分,如少2人及以上,本项为0分。			
		10分	专业监理工程师以上人员必须持监理工程师或专业监理工程师证书,未达到要求,每人扣5分,如有2人未达到要求,本项为0分。			
		5分	监理员必须持行业主管部门业务培训证,否则,每人扣2分。			
2	考勤记录(5分)	5分	考勤记录必须及时、真实、完整,否则,本项为0分。			
3	总监及主要监理人员常驻现场天数(30分)	30分	总监及主要监理人员每周常驻现场天数必须符合合同规定。如无故缺席,每天扣10分,如缺2天,本项为0分。			
4	人员进出场(10分)	10分	监理人员离场必须提出申请并经同意,否则,本项为0分。			
二	监理设施配置	20分				
1	检测和测量仪器配备(20分)	20分	投标承诺的仪器、设备必须到位。如承诺的主要仪器(全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪)不到位,本项不得分。非主要仪器,设备每少1项扣5分,如少3项以上,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
三	监理管理文件	150分				
1	监理日报 (10分)	10分	每日上午9:00前上报,否则,每次扣3分,3次未按时报,本项为0分。			
2	监理周报 (10分)	5分	编制监理周报并按时报送。否则,本项为0分。			
		5分	周报内容不完整或不真实,每项扣2分,有3项以上,本项为0分。			
3	监理月报 (60分)	15分	编制并按时上报监理月报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
		15分	监理月报未对施工执行强制性标准条款进行评述,本项为0分。			
		15分	无施工进度情况分析,本项为0分。			
		15分	无质量情况评述,本项为0分。			
4	安全监理月报 (20分)	20分	编制安全监理月报并按时上报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
5	档案管理 (20分)	10分	分类不清、收集不全、无统计汇总目录,本项为0分。			
		10分	原始资料未按要求填写,每次扣2分,有3次以上,本项为0分。			
6	图像资料 (30分)	5分	编制的监理月报、安全监理月报,应附图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	每次隐蔽工程验收应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对现场重大活动应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对出现的质量问题及整改结果应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	重要的专题会议、质量事故处理会议应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	应有反映每月工程形象进度图,否则,本项0分。			

:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
四	质量控制	400分				
1	监理细则、规划(40分)	20分	监理规划须经监理单位主管领导审批,否则,本项为0分。			
		20分	未编制监理细则,或虽编制但不齐全,或由于重大变更未对细则进行补充或调整,本项为0分。			
2	审核施工组织设计、施工技术方案(30分)	30分	所有开工项目的施工组织设计或技术方案须按时组织审核,否则每次扣10分,有2次以上,本项为0分。			
3	工地例会(20分)	20分	应正常召开,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项为0分。			
4	工程测量(20分)	15分	监理必须对施工单位上报的测量控制网或基线复核,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项为0分。			
		5分	应保存测量控制点移交手续资料,否则,本项为0分。			
5	隐蔽验收(40分)	20分	隐蔽验收单的签认应规范和及时,否则每次扣10分,有2次及以上,本项为0分。			
		20分	隐蔽验收的签认应有针对性验收意见,否则,每次扣3分,有3次及以上,本项为0分。			
6	旁站(40分)	20分	应按要求明确旁站部位及方式,且具有针对性。否则,每项扣5分,缺2项及以上,本项为0分。			
		20分	应按要求旁站,作好旁站记录且记录内容完整、真实,否则每次扣5分,有2次及以上,本项为0分。			
7	监理工程师巡视(30分)	10分	应建立巡视制度,否则,本项为0分。			
		10分	未执行巡视制度,每次扣5分,有2次及以上,本项为0分。			
		10分	应有巡视记录,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
8	对承包人质量管理体系的审查 (30分)	10分	应按要求对承包人的质量管理机构设置进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应按要求对项目部的人员配备和管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应对项目部的项目经理、专职质量员、质量负责人的资格审查,否则,本项为0分。			
9	分包管理 (20分)	20分	未对分包申请提出意见,本项为0分。承包人擅自分包监理未发现,每次扣10分。			
10	审核材料/构配件/设备报验单 (30分)	30分	未经审核就投入使用而监理未发现或发现未采取措施,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分。			
11	平行检测 (30分)	30分	未按规定规定的频次进行平行试验,每项扣10分。未自行取样、送样,每次扣15分。			
12	工程质量缺陷与事故 (30分)	10分	发生质量事故应及时报告,否则,本项为0分。			
		7分	对承包商未按技术管理程序施工,应发监理知单并落实整改,否则本项为0分。			
		7分	发现质量缺陷应及时指令承包人进行处理,否则,本项为0分。			
		6分	对质量事故应有处理结果或分析报告,否则,每次扣3分,有2次及以上,本项为0分。			
13	见证取样 (30分)	30分	应按要求进行见证取样,否则,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分			
14	监理细则交底制度(10分)	10分	应建立内部交底制度,交底应有记录,否则,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
五	进度控制	50分				
1	审核施工进度计划 (20分)	10分	对月度施工进度计划应有针对性的审核意见,否则,本项为0分。			
		20分	对施工进度计划出现较大偏差应有原因分析和调整措施的专题报告,否则,本项为0分。			
2	资源投入检查	20	对投入的人力、设备、材料等资源是否满足进度计划的需要,是否与计划确定或需求的资源相一致进行检查。未进行检查本项为0分。			
六	费用控制	50分				
1	合同外或设计变更项目的费用审核 (30分)	10分	应有计算过程,否则,本项为0分。			
		10分	对承包人提交的费用调整报告应按合同规定时间内审核完毕,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项0分。			
		10分	已审核的计量数据经复核存在明显错误,每项扣5分,有3项及以上,本项为0分。			
2	支付(20分)	10分	应按时提交审核意见,逾期提交的,本项为0分。			
		10分	审核意见有明显差错,每项扣5分,有2项及以上,本项为0分。			
七	安全管理	160分				
1	安全监理方案	20分	未编制安全监理方案或不齐全,本项为0分。			
2	危险性较大的分部分项工程安全管理 (50分)	20分	未督促承包人对标段存在的危险性较大的分部分项工程进行辨识或未审批,本项为0分。辨识不全缺一项扣10分,缺2项及以上本项为0分。			
		20分	未督促承包人针对危险性较大的分部分项工程编制专项方案,或未审批,本项为0分。			
		10分	未按要求对危险性较大的分部分项工程施工时进行旁站、巡视,或无记录,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
3	安全隐患与事故 (50分)	10分	发生安全事故应及时上报,否则,本项为0分。			
		10分	存在安全隐患,未指令承包人进行整改,本项为0分。			
		10分	未发现现场存在的重大安全隐患,或发现后未及时要求承包人停工整改,本项为0分。			
		10分	发现隐患后的整改情况未复查,一次扣2分,3次以上本项为0分。			
		10分	对安全事故应有处理结果和分析报告,否则本项为0分。			
4	对承包人安全保证体系的审查 (30分)	10分	对承包人的安全保证体系进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	对项目部安全管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人“三类人员”和各特种工种专业人员持证上岗进行审查,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人进场机械的安全性能证明文件进行审查,否则,本项为0分。			
5	安全文明施工措施费	10	未对安全文明专项施工措施费使用计划和月度使用情况进行审查,此项为0分。			
八	廉政建设	50分				
1	廉政建设 (50分)	20分	应有廉政建设规章或监理人员职业道德守则,否则,本项为0分。			
		30分	有违规行为,本项为0分。			
九	执行有关会议决定情况	50分	应按会议要求落实和完成工作,否则,每项扣10分。			
合计		1000分				
考核结论		优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

二、合同金额支付办法

1、支付节点及比例

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束后一个月内	支付剩余部分

2、工程竣工验收结束，工程审价完成并提出完整的监理资料并满足要求后支付至经委托人审核确认的监理酬金的 100%；因每期考核后未兑现的监理酬金，根据监理整改情况及业主要求，酌情考虑支付。一旦违约，赔偿金原则上不属于上述范畴。

3、委托人对上述付款均应在收到监理人提交的付款申请、付款依据及相应金额的发票后审核支付，如监理人未按前款规定提交付款申请、依据及发票的，则付款期限相应顺延。

4、除前述支付规定外，监理酬金的支付还应符合招标文件及合同条款的有关规定。
最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

合同附件一：建设工程承发包安全生产管理协议

甲方（业 主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家有关法规和《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、承包工程项目：

1、工程项目名称：_____

2、工程地址：_____。

3、工程负责人：

4、工程安全负责人：

5、工程专职安全员：

二、工程项目期限：

乙方施工工期应满足甲方总进度要求

三、协议内容：

1、乙方必须认真贯彻国家、上海市和市政行业劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方在施工前如有分包，须按规定审查专业分包及劳务分包的资质、安全生产许可证及人员证书，及时签订分包合同、安全协议，并到市相关管理部门办理分包备案手续，或得认可后报监理方确认后，方可进行施工作业。

3、乙方应建立安全管理组织体制，明确主管安全生产的领导以及各级专职和兼职的安全干部、安全生产管理人员。应制定各工种安全操作规程，特种作业人员必须持证上岗，并及时落实审证考核制度及各级安全生产岗位责任制，定期落实安全生产检查，执行安全教育制度。

4、乙方必须认真落实对本单位职工进行安全生产三级教育、进场安全生产规定交

底和教育，增强安全观念，提高职工的安全生产防范意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度法规。

5、乙方在工程施工前要认真勘察现场，制定针对性安全技术措施（包括安全专业强制性规定），在施工中必须严格按施工组织设计的技术要求施工。

6、乙方在施工过程中涉及深基坑、大型设备吊装、大型模板、超高脚手架搭设等危险性较大的施工方案，必须经建交委科技委组织专家评审、出具评审报告后方可实施。

7、建设工程施工现场乙方必须实行“四牌九图”的制度，即：文明施工标志牌、无重大伤亡事故累计天数牌、管线连续无事故累计数牌、施工铭牌、施工总平面图、施工进度计划网络图、工程施工形象进度图、施工临时通道、临时排水、封启排水管道图、消防器材布置图、电气线路平面布置图、安全、文明施工管理网络图、公用管线分布图、安全、警告警示牌平面布置图。更新改造施工现场乙方应配备施工铭牌、消防器材布置图、电气线路平面布置图等。

8、乙方必须严格按照《上海市施工现场安全生产保证体系》（DGJ08-903-2010）标准和建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）进行安全管理；应制定各项有针对性地安全措施，落实各项安全防护、文明施工的资金和现场管理措施，做好台帐；确保工程建设中不发生各类因安全责任不落实而引发的事故、事件。

9、乙方施工现场临时用电必须贯彻落实建设部 JGJ46-2005《施工现场临时用电安全技术规范》等有关规定。

10、乙方在施工操作中应配备符合国家规定的个人安全防护用品、督促现场作业人员正确穿戴好个人安全防护用品，管理人员必须统一佩戴胸卡。

11、乙方在施工期间对施工现场的脚手架及危险性较大的作业场所，必须设置安全可靠的防护设施，各种警告牌和安全标志必须醒目、完好、齐全，并对所有施工区域、作业环境、操作设备、工器具等开展经常性检查。发现严重隐患，立即停止施工，及时落实整改措施，消除隐患后方准施工。

12、乙方在施工中应注意地下管线及高压架空线的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇到情况应及时向甲方和有关部门联系，采取有关的保护措施。

13、特种作业必须执行特种作业人员安全技术培训考核管理规定，经省、市地区的特种作业安全技术培训考核站培训考核后持证上岗，并规定定期审证，进沪施工的外省特种作业人员必须规定做到定机定人和有证操作，其中吊装人员必须遵守“十不吊”规

定。严禁违章、无证操作；严禁不懂电气、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理三级动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉，冬季施工如须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施并指派专人值班监护。

15、乙方施工现场需封拆头子时，须向有关排水管理部门申请封、拆管道头子等备案手续，作业必须由具备潜水作业专业资质的单位承接。

16、乙方进入施工现场的大型机械设备，必须经市特种设备检测中心进行检测合格后方可投入使用。涉及大型机械设备拆、装的应委托符合特种作业资质的单位进行作业。对租赁机械设备应办理租赁合同，并审查机械设备检测报告、合格使用证、操作人员的操作证，留档备案。乙方进入施工现场的中小型机械设备须对其安全状况执行自查、自纠、验收手续，验收合格后报监理复验认可后，方可投入使用。

17、雨季暴雨、台风前后要组织人员检查工地上的临时设施、机电设备，临时线路一经发现倾斜、弯曲、下沉、漏雨漏电等现象，应及时落实人员修理加固，有危险的要立即排除，一时难以排除的要采用较好的补救措施，并在周围悬挂“危险”或“禁止通行”的标牌，由专人值班，夜间应设红灯示警标志。

18、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和防雷工作，冬季要做好防寒、防冻，沿江河域的施工单位要落实人员做好防洪抢险准备，特别对下井工作要在采取预防有毒有害气体等措施后方能施工。

19、乙方要按照“安全自查、隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违法违规行为，对发现的安全隐患要按“三定”原则落实整改措施，对严重安全隐患要暂停施工，消除隐患。

20、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间造成人员伤亡，火警、火灾、电气或机械设备等重大事故，包括造成社会人员伤亡，社会车辆损坏等，甲方有协助紧急抢救伤员及协助事故调查工作的义务。乙方负责保护事故现场、事故上报及善后处理、经济赔偿、事故责任者的处理实施。

21、乙方要根据国务院 2007 年第 493 号令《生产安全事故报告和调查处理条例》和国家安全生产监督管理总局 2007 年第 13 号令《生产事故报告和调查处理条例（罚款处罚暂行规定）》、上海市政府 2011 年《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》的要求报告和处理工伤事故，发生重大伤亡事故应立即报告

甲方和乙方上级单位还要立即上报施工所在区（县）安全监察部门和公安部门。

22、乙方必须主动接受甲方及甲方派出机构人员在安全管理上的监督管理，服从管理；认真贯彻实施甲方的工作布置，积极参加甲方组织的活动。对安全生产工作不按要求落实执行、安全隐患不及时落实整改措施或造成后果的，按工程合同与附件的相关条款进行处理。

23、以上协议针对本公司建设工程特点而定，不代替各工种的安全操作规程。如本协议与市有关规定或标书的安全要求有冲突时，以上海市的有关规定和标书要求为准。

24、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

25、本协议作为《_____》合同的附件。

26、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方(业主):

乙方（承包商）:

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表:

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

地址:

电话:

电话:

合同附件二：建设工程文明施工责任协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》，和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好本工程建设施工区域内的文明施工，现经甲乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为人民服务的宗旨。搞好建设工程中的文明施工。

双方要认真贯彻“建设单位负责、施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，共创文明工地。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、知道、坚持、考核、和展开选评工作，创造活动的实施由乙方负责。接收当地政府的监督。

乙方在其施工大纲中应结合实际情况，制定出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

一、施工现场必须按规定设置施工铭牌，所有施工管理人员、作业人员应佩戴胸卡上岗。

二、施工区域与非施工区域必须按规定风格设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线性和顺，施工区域的维护设施如损坏要及时修复。

三、在施工路段必须要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出发的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应设置交通标志（牌），夜间示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

四、要落实贯穿可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆未经沉淀直接排入下水道。

五、.施工现场平面布置图合理，各类材料、设备预制件（包括土方）做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中必须采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境和绿环的污染，严格控制噪音。

六、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善的有关规章制度，落实责任制。做到“五小”设施齐全，符合规范要求。

七、甲方对乙方开展创建文明工地的工作要经常性的给予指导，定期组织检查，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改。凡乙方整改不力，逾期不改的，甲方有权以乙方责任违约。可给予一次性经济处罚（10000元人民币），并采取整改措施，整改所发生的费用及处理款从工程中直接扣除。

八、因乙方违反文明工地管理要求，被地方政府有关部门查获而受到经济处罚，以及由此而是甲方受到的经济损失，均有乙方承担。

九、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十、本协议作为_____合同的附件。

十一、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

（以下无协议正文）

甲方（业主）：

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

合同附件三：建设工程治安消防交通安全协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为加强治安、消防管理，增强职工及外包队人员的法制观念和防火意识，确保施工生产的正常进行，经甲方乙方共同探讨协商，签订本协议，甲乙双方共同遵守。

一、甲乙双方必须执行贯彻《上海市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《交通法规》和各级有关规章制度。

二、乙方要服从各级保卫部门的领导，接受公安机关的检查，全体人员进行治安、消防、交通法规的教育，提高全体人员治安、消防、交通安全意识，自觉遵守法规。

三、50人以上的外包施工队，要确定一名领导并配一名专职保卫人员具体负责和实施治安、消防、交通安全管理以及日常的工作。不足50人的外包施工队要有兼职人员负责保卫工作，要建立治安小组，确保本队范围内的防盗、防火、防交通事故、防破坏各项治安保卫工作的落实。

四、乙方要经常教育本队人员遵守国家法律和企业的各项规章制度，无打架斗殴、卖淫嫖娼、酗酒闹事、吸毒、盗窃，不参加各种邪教组织等违法行为。

五、乙方人员应当自觉遵守守卫出入制度，服从检查，乙方所有人员应树立主人翁的思想，爱护和保管好施工现场材料，乙方所有人员不准在现场乱写乱画和随地大小便，保持文明施工的生产秩序，严禁互相抄拿挪用材料工具，挤占施工现场、运输道路，抢占施工设备。

六、乙方施工队伍要积极开展本单位创建安全单位的活动，实行群防群治、综合管理，保护国家和企业的财产安全，预防违法犯罪的发生，维护社会的政治稳定和社会安全。

七、乙方施工人员要制定房间宿舍，人员要相应固定，房间挂牌、床头挂卡不得擅自调房和乱串床位，创建文明生活区。设专人员负责宿舍的防盗、防火、防煤气中毒等防治工作，搞好室外卫生，宿舍不得男女混住，不得窝藏坏人及赃物，严防意外事件发生。

八、乙方要明确组织义务消防队，班组有义务消防员，要教育本队人员，提高防火意识。

九、乙方生活用电要由专业电工安装，并符合防火要求，严格用火审批制度，严格遵守消防安全操作规程，非电气焊工一律不准从事焊接作业，电气焊作业要有专人看火，及时清理周围易燃物，配备足够的灭火器材，严禁在易燃、易爆危险场所使用明火，严防发生火灾，严禁在现场吸烟。

十、乙方宿舍内不得存放易燃、易爆、剧毒物品，不准使用电炉子、电饭锅、电褥子，不准躺在床上吸烟。生活照明灯泡不应大于40瓦，禁止使用碘钨灯取暖，不得私自乱用电热器具，非电工人员不得擅自乱接电线。

十一、乙方要有一名领导负责交通安全管理工作，做到队有安全组织、班有安全员，经常对全员进行交通安全教育，自觉遵守首都交通管理规定。

十二、乙方自行车要登记、造册，以备查验，严禁骑无铃、无闸、无牌照的自行车，乙方人员不得动用现场的施工车辆，发生各类交通事故，责任由当事人和施工队负责，指标由乙方负责挽回甲方的政治影响。

十三、乙方施工队伍严防各种犯罪分子混入，成为藏污纳垢的场所，一旦被公安机关发现通缉在逃犯及进行非法迷信活动的“三无”人员和跨省市作案人员，所造成的全部损失、影响、指标均有乙方全部负责，并要追究乙方领导责任。

十四、消防方面，乙方在施工期间发生的各种火灾、煤气中毒事故，全部损失及责任由乙方负责，指标由乙方承担，并要负责挽回对甲方的影响，并赔偿甲方损失，追究乙方领导的责任。

十五、乙方在各项重大政治活动中，确保消防、治安、交通等方面安全无事故，确保社会稳定，发生事故追究外包领导和当事人的全部责任，并加倍处罚。

十六、甲方帮助乙方建立健全治安、消防管理制度，定期检查，发现问题和隐患，乙方要定人、定时、定措施予以解决。乙方在沪期间所发生的一切治安、消防、交通事故，全部损失和全部责任由乙方负责。

十七、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十八、本协议作为《_____》合同的附件。

十九、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方（业主）：

单位名称：（盖章）

法人代表

或委托代理人：（签字或盖章）

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号 地址：

电话：电话：

合同附件四：廉洁协议

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

立协议单位

乙方1（承包商1）：

乙方2（承包商2）：

乙方3（承包商3）：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签定廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙四方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本协议经双方签署盖章后立即生效。作为_____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十四、本协议作为《_____》合同的附件。

十五、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

(以下无协议正文)

甲方（业主）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

电话：

签约日期：

乙方 1（承包商 1）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方 2（承包商 2）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方3（承包商3）：

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

见证部门：（盖章）

见证日期：

年

月

日

合同附件五：工程质量保修书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为保证《_____》合同（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲方与乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括基础工程、主体结构工程和双方约定的其他土建工程及安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：乙方的施工范围。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起；分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

质量保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

三、质量保修责任

1.属于保修范围和-content的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生需紧急抢修事故，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修；非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的返还

发包人在缺陷责任期结束后将剩余保修金无息返还承包人。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

六、本工程质量保修书经双方签署或盖章后立即生效，直到保修期满后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

七、本协议作为_____合同的附件。

3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 招标文件、投标文件;

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：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： [合同中心-合同总价大写] 元整（¥ [合同中心-合同总价] 元），监理酬金包含平行检测费用（如有）。

六、期限

监理服务期限计划自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起（具体以业主开工令为准），至 _____ 年 _____ 月 _____ 日截止，即工程竣工（即通过质监站备案）后二个月止。在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作，监理人应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

合同有效期： [合同中心-合同有效期]

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。
3. 在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作，监理单位应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

八、合同订立

1. 订立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日。
2. 订立地点： 钦州路 601 号。
3. 本合同正本一式二份，副本十份（委托人执正本一份，副本五份；监理人执正本一份，副本三份），正副本具有同等法律效力。若正、副本有存在不一致，以正本为准。

委托人： （盖章）

监理人： （盖章）

住所： [合同中心-采购单位所在地] 住所： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人：**[合同中心-采购单位联系人]**（签字）或其授权的代理人：（签字）

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

3. 通用合同条款

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。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

4. 专用合同条款

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件、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：施工阶段和保修阶段实施质量、进度、安全、文明施工、环境保护监理及合格工程数量审核签证、审核工程款、协助委托人对工程造价进行控制，还包括平行检测等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 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。**无条件接受业主主管部门的管理和提出的考核办法（后附件）。**
- 2) 参加施工图会审。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 复核各项与本工程有关的坐标、轴线等数据。
- 6) 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。

7) 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，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。

8) 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。

9) 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。

10) 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。

11) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。

12) 负责施工现场签证、确认。

13) 协助总包、分包关系的协调，督促现场成品保护。

14) 协助委托人进行竣工备案的各项工作。

15) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

16) 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

17) 提出工程质量评估报告。

18) 参加工程验收，协助委托人审查工程结算。

19) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

20) 督促承包人回访。

21) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1) 《中华人民共和国建筑法》

2) 《中华人民共和国合同法》

3) 《中华人民共和国安全生产法》

4) 《中华人民共和国招标投标法》

5) 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院第 530 号令）

6) 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号）；

- 7) 《建筑工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）
- 8) 《建设工程安全管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）
- 9) 《上海市建设工程监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第 70 号）
- 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 88 号）
- 11) 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013 版）
- 12) 《评标委员会和评标方法暂行规定》（7 部委 12 号令）；
- 13) 关于发布《上海市工程建设地方标准强制性条文》的通知（沪建建 2000 第 0754 号）
- 14) 关于印发《实施建设工程安全监理的指导意的通知》沪建建管（2003）第 170 号
- 15) 《关于实施建设工程安全监理制度的通知》沪建建管（2003）605 号
- 16) 《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- 17) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 18) 《上海市建筑节能管理办法》（上海市人民政府令第 50 号）
- 19) 《上海市建设工程文明施工管理规定》（上海市人民政府令第 18 号）
- 20) 《上海市建筑市场管理条例》（上海市人大会议第三十九次会议通过）；
- 21) 《建设工程文件归档的整理规范》（GB/T50328-2001）
- 22) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》建设部令 78 号令
- 23) 《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）
- 24) 《房屋建筑工程质量保修条例》（建设部令第 80 号）
- 25) 《关于本市限期禁止工程施工使用现搅拌砂浆的通知》（沪建交联（2007）886 号文）
- 26) 《实施工程建筑强制性标准监督规定》（建设部令第 81 号）
- 27) 关于印发《房屋建筑工程和市政基础设施工程实施见证取样和送检的规定》的通知 建设部建（2000）211 号
- 28) 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013

29) 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”

30) 依法签订的本工程《建设工程监理合同》；

31) 依法签订的本工程《施工总承包合同》；

32) 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）；

33) 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；

34) 委托人认可的监理规划；

35) 招标文件；

36) 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；

37) 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。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人需按投标文件所填报的人员名单组建满足但不限于完成本工程监理工作所需要的监理机构，配备必要的检测设备，并向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构的主要成员名单、监理规划，完成本工程监理工作范围内的监理业务。在履行本合同义务期间，应按本合同约定定期向委托人报告监理工作。

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。监理工作所需的办公用房外，其他监理工作开展所需条件由监理人自行准备，费用由监理人自行承担。

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，并事先征得委托人同意。监理人应保证其所报成员名单内的人员出勤情况（其中总监理工程师代表、专职安全监理人员及其他专业监理工程师每周应驻施工现场不少于 5 天），如监理人员无故连续 3 天或累积 7 天未能驻工地施工现场，委托人有权要求更换监理人员，并按考核办法进行扣罚。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____/_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理大纲、监理细则、监理月报、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理大纲开工前 7 日内向委托人提供 4 份；监理细则开工后 7 日内向委托人提供 4 份；监理月报每月 25 日向委托人提供 4 份；监理周报每周工程例会前一日向委托人提供 4 份。

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：_____/_____。

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，移交的时间和方式为：_____/_____。

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 ÷ 建筑安装工程费
增加

4.1.3 监理人应对以下工作内容的真实性负责，当发生一次虚假的情况时，将视监理人违约，委托人有以监理酬金的 10% 的金额在结算时扣罚：

监理人应根据施工合同中的安全防护、文明施工措施费清单子目，现场检查各子目措施费的使用情况，并予以确认。

4.1.3 除投标文件、招标文件及本合同有特别约定外，监理人违反法律、法规、规章、行业规定或双方的约定的，委托人有权选择要求监理人按照监理酬金总额的 20%，或实际损失承担违约责任。

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：不计息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： \ ，汇率为： \ 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付节点如下，并参照考核办法执行：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束 后一个月内	支付剩余部分

注：（1）酬金的支付还应满足如下 5.4 款的规定，否则委托人有权拒绝支付或延迟至符合条件之日支付。

（2）缺陷责任期满并达到规定质量要求时，全额无息退还缺陷责任期质量保证金；如达不到规定的质量要求，且属监理人责任导致的，则质量保证金不予返还。

最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

5.4 支付其他规定

本合同项下监理酬金的支付还应符合如下规定：

（1）委托人收到增值税发票日期距监理人提供的增值税发票开票日期应不超过 150 日，如超过上述期限，委托人有权拒收该增值税专用发票，并拒绝支付相应款项。

（2）监理人必须保证提供给委托人的发票的票面数据与监理人缴销税务机关和监理人所留存的发票存根联填列数据相符；因监理人提供的发票不符合税务部门的要求，导致委托人从监理人取得的增值税专用发票不能认证抵扣进项税额，或通过认证被税务机关以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而给委托人造成的经济损失，由监理人负责赔偿，委托人有权从应支付监理人的酬金中直接扣除。

（3）在委托人从监理人取得的增值税专用发票抵扣联等进项税抵扣凭证经税务机关交叉稽核比对无误，并获得抵扣以前，委托人有权暂不支付相当于前述抵扣税款的该部分款项。

(4) 监理人开具的票据在送达委托人以前如发生丢失、灭失或被盗，监理人应负责按税法规定向委托人提供有关丢失发票的存根联复印件并提供监理人所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保委托人顺利获得抵扣，否则，由此造成的经济损失由监理人负责。

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：委托人和监理人签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 不论工程规模、内容的增加或变更，抑或由于非监理人的原因导致工期停顿或延长的，监理酬金均不予调整。

6.2.3 本条款不适用。

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、时间变化的，监理酬金不予调整。

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的，监理酬金也不予调整。

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____/____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。

7.4 争议解决成本

任何一方违约导致另一方通过诉讼的方式解决争议的，违约方应承担守约方因此而支出的律师费、调查费、公证费、诉讼费、保全费、差旅费等所有合理费用。双方均有过错的，按过错比例承担费用。

8. 其他

8.1 监理机构人员出外考察的费用由监理人自行承担。

8.2 检测费用

监理机构人员材料设备复试、检测的费用由监理人自行承担(含平行检测费,如有)。

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___/___%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限: 除法律、法规或行业等相关规定要求的以外,不得向任何第三方泄露与该项目开发建设有关的任何信息,期限:无限期。

监理人声明的保密事项和期限: _____/_____。

第三方声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:

监理人不得出版涉及与本工程有关的监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 监理人不得具有下列行为:

- 1) 与被监理的承包人串通,弄虚作假,降低工程质量标准;
- 2) 转让建设工程监理业务;
- 3) 与本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,接受该承包人的监理委托。

9.2 监理工作目标:

1) 工程质量目标要求:全部工程的质量必须达到一次验收合格标准。如因为监理人过错导致工程质量未达到上述标准,则对监理人处以监理合同价的10%的罚款。

2) 工程施工进度要求:全部工程的施工进度必须达到本项目《施工合同》中所确

定的工期要求并力争提前。

3) 工程投资控制要求：对合格工程数量及工程款进行审核签证，按本项目《施工合同》条款要求，不得超期支付工程款，配合委托人将总投资控制在施工预算内。

4) 安全生产及文明施工目标：严格执行国务院令（第 393 号）和上海市人民政府有关规定，工程实施中不得发生重大的安全事故和火灾事故，特别是人身伤亡事故。施工现场必须符合上海市文明施工的统一标准。

5) 环境保护监理目标：符合国家和上海市有关建设工地环境保护的法律、法规要求。

6) 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。

7) 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。

8) 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。

9.3 监理人的责任：

1) 施工质量责任：监理人须承担工程施工监督检查义务，并用书面形式向委托人详细报告其监督和检查中发现的有关问题。监理应确保承包人按《施工总承包合同》的要求进行施工，并确保施工质量达到《施工总承包合同》约定的标准。

2) 安全管理责任：监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理实施过程中，监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并制定一份综合安全措施计划递交委托人；施工期间，监理人须监督承包人遵守安全措施中的各项要求；监理人须与政府安全、质量监督部门进行合作以保证职工安全和健康条例的贯彻实施。

3) 进度控制责任：监理人为保证工程在计划完工日期内完工，须严格审核承包人制订的工程进度计划，并报委托人以便于对其控制。在进度控制方面监理人发现实际进度与计划进度出现滞后，除采取必要的控制手段外，监理人须立即以书面形式将有关的详细情况，适用的合同条款以及建议委托人应采取的行动方案告知委托人。在收到委托人的书面解释或答复之后，监理人须迅速将其转达给承包人。

4) 投资控制责任：承包人虚报了已完工程量，但监理人（无论是否故意）仍然如数签发了承包人所申请的工程款而不作任何异议，那么监理人应承担工程款签发不当的责任。此外，监理人应当对设计中影响工程投资的主要因素向委托人和设计单位提出意

见和建议。

9.4 监理人应严格遵照《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作，违反相关规定的视为违约行为，监理人应承担相应的违约责任，具体视违约行为造成的损害后果轻重而定，但最低不得高于本合同总价款的 10%。

一、考核办法见“监理工作考核评分表”

监理工作检查考核评分表

项目监理部名称:

考评日期:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	应得分	备注
一	现场监理组织	70分				
1	监理人员到位率及持证率(25分)	10分	监理人员数量必须符合投标文件或监理规划承诺的数量,每少1人扣5分,如少2人及以上,本项为0分。			
		10分	专业监理工程师以上人员必须持监理工程师或专业监理工程师证书,未达到要求,每人扣5分,如有2人未达到要求,本项为0分。			
		5分	监理员必须持行业主管部门业务培训证,否则,每人扣2分。			
2	考勤记录(5分)	5分	考勤记录必须及时、真实、完整,否则,本项为0分。			
3	总监及主要监理人员常驻现场天数(30分)	30分	总监及主要监理人员每周常驻现场天数必须符合合同规定。如无故缺席,每天扣10分,如缺2天,本项为0分。			
4	人员进出场(10分)	10分	监理人员离场必须提出申请并经同意,否则,本项为0分。			
二	监理设施配置	20分				
1	检测和测量仪器配备(20分)	20分	投标承诺的仪器、设备必须到位。如承诺的主要仪器(全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪)不到位,本项不得分。非主要仪器,设备每少1项扣5分,如少3项以上,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
三	监理管理文件	150分				
1	监理日报 (10分)	10分	每日上午9:00前上报,否则,每次扣3分,3次未按时报,本项为0分。			
2	监理周报 (10分)	5分	编制监理周报并按时报送。否则,本项为0分。			
		5分	周报内容不完整或不真实,每项扣2分,有3项以上,本项为0分。			
3	监理月报 (60分)	15分	编制并按时上报监理月报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
		15分	监理月报未对施工执行强制性标准条款进行评述,本项为0分。			
		15分	无施工进度情况分析,本项为0分。			
		15分	无质量情况评述,本项为0分。			
4	安全监理月报 (20分)	20分	编制安全监理月报并按时上报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
5	档案管理 (20分)	10分	分类不清、收集不全、无统计汇总目录,本项为0分。			
		10分	原始资料未按要求填写,每次扣2分,有3次以上,本项为0分。			
6	图像资料 (30分)	5分	编制的监理月报、安全监理月报,应附图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	每次隐蔽工程验收应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对现场重大活动应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对出现的质量问题及整改结果应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	重要的专题会议、质量事故处理会议应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	应有反映每月工程形象进度图,否则,本项0分。			

:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
四	质量控制	400分				
1	监理细则、规划（40分）	20分	监理规划须经监理单位主管领导审批，否则，本项为0分。			
		20分	未编制监理细则，或虽编制但不齐全，或由于重大变更未对细则进行补充或调整，本项为0分。			
2	审核施工组织设计、施工技术方案（30分）	30分	所有开工项目的施工组织设计或技术方案须按时组织审核，否则每次扣10分，有2次以上，本项为0分。			
3	工地例会（20分）	20分	应正常召开，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
4	工程测量（20分）	15分	监理必须对施工单位上报的测量控制网或基线复核，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		5分	应保存测量控制点移交手续资料，否则，本项为0分。			
5	隐蔽验收（40分）	20分	隐蔽验收单的签认应规范和及时，否则每次扣10分，有2次及以上，本项为0分。			
		20分	隐蔽验收的签认应有针对性验收意见，否则，每次扣3分，有3次及以上，本项为0分。			
6	旁站（40分）	20分	应按要求明确旁站部位及方式，且具有针对性。否则，每项扣5分，缺2项及以上，本项为0分。			
		20分	应按要求旁站，作好旁站记录且记录内容完整、真实，否则每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
7	监理工程师巡视（30分）	10分	应建立巡视制度，否则，本项为0分。			
		10分	未执行巡视制度，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		10分	应有巡视记录，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
8	对承包人质量管理体系的审查 (30分)	10分	应按要求对承包人的质量管理机构设置进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应按要求对项目部的人员配备和管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应对项目部的项目经理、专职质量员、质量负责人的资格审查,否则,本项为0分。			
9	分包管理 (20分)	20分	未对分包申请提出意见,本项为0分。承包人擅自分包监理未发现,每次扣10分。			
10	审核材料/构配件/设备报验单 (30分)	30分	未经审核就投入使用而监理未发现或发现未采取措施,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分。			
11	平行检测 (30分)	30分	未按规定规定的频次进行平行试验,每项扣10分。未自行取样、送样,每次扣15分。			
12	工程质量缺陷与事故 (30分)	10分	发生质量事故应及时报告,否则,本项为0分。			
		7分	对承包商未按技术管理程序施工,应发监理知单并落实整改,否则本项为0分。			
		7分	发现质量缺陷应及时指令承包人进行处理,否则,本项为0分。			
		6分	对质量事故应有处理结果或分析报告,否则,每次扣3分,有2次及以上,本项为0分。			
13	见证取样 (30分)	30分	应按要求进行见证取样,否则,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分			
14	监理细则交底制度(10分)	10分	应建立内部交底制度,交底应有记录,否则,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
五	进度控制	50分				
1	审核施工进度计划 (20分)	10分	对月度施工进度计划应有针对性的审核意见,否则,本项为0分。			
		20分	对施工进度计划出现较大偏差应有原因分析和调整措施的专题报告,否则,本项为0分。			
2	资源投入检查	20	对投入的人力、设备、材料等资源是否满足进度计划的需要,是否与计划确定或需求的资源相一致进行检查。未进行检查本项为0分。			
六	费用控制	50分				
1	合同外或设计变更项目的费用审核 (30分)	10分	应有计算过程,否则,本项为0分。			
		10分	对承包人提交的费用调整报告应按合同规定时间内审核完毕,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项0分。			
		10分	已审核的计量数据经复核存在明显错误,每项扣5分,有3项及以上,本项为0分。			
2	支付(20分)	10分	应按时提交审核意见,逾期提交的,本项为0分。			
		10分	审核意见有明显差错,每项扣5分,有2项及以上,本项为0分。			
七	安全管理	160分				
1	安全监理方案	20分	未编制安全监理方案或不齐全,本项为0分。			
2	危险性较大的分部分项工程安全管理 (50分)	20分	未督促承包人对标段存在的危险性较大的分部分项工程进行辨识或未审批,本项为0分。辨识不全缺一项扣10分,缺2项及以上本项为0分。			
		20分	未督促承包人针对危险性较大的分部分项工程编制专项方案,或未审批,本项为0分。			
		10分	未按要求对危险性较大的分部分项工程施工时进行旁站、巡视,或无记录,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
3	安全隐患与事故 (50分)	10分	发生安全事故应及时上报,否则,本项为0分。			
		10分	存在安全隐患,未指令承包人进行整改,本项为0分。			
		10分	未发现现场存在的重大安全隐患,或发现后未及时要求承包人停工整改,本项为0分。			
		10分	发现隐患后的整改情况未复查,一次扣2分,3次以上本项为0分。			
		10分	对安全事故应有处理结果和分析报告,否则本项为0分。			
4	对承包人安全保证体系的审查 (30分)	10分	对承包人的安全保证体系进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	对项目部安全管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人“三类人员”和各特种工种专业人员持证上岗进行审查,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人进场机械的安全性能证明文件进行审查,否则,本项为0分。			
5	安全文明施工措施费	10	未对安全文明专项施工措施费使用计划和月度使用情况进行审查,此项为0分。			
八	廉政建设	50分				
1	廉政建设 (50分)	20分	应有廉政建设规章或监理人员职业道德守则,否则,本项为0分。			
		30分	有违规行为,本项为0分。			
九	执行有关会议决定情况	50分	应按会议要求落实和完成工作,否则,每项扣10分。			
合计		1000分				
考核结论		优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

二、合同金额支付办法

1、支付节点及比例

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束后一个月内	支付剩余部分

2、工程竣工验收结束，工程审价完成并提出完整的监理资料并满足要求后支付至经委托人审核确认的监理酬金的 100%；因每期考核后未兑现的监理酬金，根据监理整改情况及业主要求，酌情考虑支付。一旦违约，赔偿金原则上不属于上述范畴。

3、委托人对上述付款均应在收到监理人提交的付款申请、付款依据及相应金额的发票后审核支付，如监理人未按前款规定提交付款申请、依据及发票的，则付款期限相应顺延。

4、除前述支付规定外，监理酬金的支付还应符合招标文件及合同条款的有关规定。
最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

合同附件一：建设工程承发包安全生产管理协议

甲方（业 主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家有关法规和《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、承包工程项目：

1、工程项目名称：_____

2、工程地址：_____。

3、工程负责人：

4、工程安全负责人：

5、工程专职安全员：

二、工程项目期限：

乙方施工工期应满足甲方总进度要求

三、协议内容：

1、乙方必须认真贯彻国家、上海市和市政行业劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方在施工前如有分包，须按规定审查专业分包及劳务分包的资质、安全生产许可证及人员证书，及时签订分包合同、安全协议，并到市相关管理部门办理分包备案手续，或得认可后报监理方确认后，方可进行施工作业。

3、乙方应建立安全管理组织体制，明确主管安全生产的领导以及各级专职和兼职的安全干部、安全生产管理人员。应制定各工种安全操作规程，特种作业人员必须持证上岗，并及时落实审证考核制度及各级安全生产岗位责任制，定期落实安全生产检查，执行安全教育制度。

4、乙方必须认真落实对本单位职工进行安全生产三级教育、进场安全生产规定交

底和教育，增强安全观念，提高职工的安全生产防范意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度法规。

5、乙方在工程施工前要认真勘察现场，制定针对性安全技术措施（包括安全专业强制性规定），在施工中必须严格按施工组织设计的技术要求施工。

6、乙方在施工过程中涉及深基坑、大型设备吊装、大型模板、超高脚手架搭设等危险性较大的施工方案，必须经建交委科技委组织专家评审、出具评审报告后方可实施。

7、建设工程施工现场乙方必须实行“四牌九图”的制度，即：文明施工标志牌、无重大伤亡事故累计天数牌、管线连续无事故累计数牌、施工铭牌、施工总平面图、施工进度计划网络图、工程施工形象进度图、施工临时通道、临时排水、封启排水管道图、消防器材布置图、电气线路平面布置图、安全、文明施工管理网络图、公用管线分布图、安全、警告警示牌平面布置图。更新改造施工现场乙方应配备施工铭牌、消防器材布置图、电气线路平面布置图等。

8、乙方必须严格按照《上海市施工现场安全生产保证体系》（DGJ08-903-2010）标准和建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）进行安全管理；应制定各项有针对性地安全措施，落实各项安全防护、文明施工的资金和现场管理措施，做好台帐；确保工程建设中不发生各类因安全责任不落实而引发的事故、事件。

9、乙方施工现场临时用电必须贯彻落实建设部 JGJ46-2005《施工现场临时用电安全技术规范》等有关规定。

10、乙方在施工操作中应配备符合国家规定的个人安全防护用品、督促现场作业人员正确穿戴好个人安全防护用品，管理人员必须统一佩戴胸卡。

11、乙方在施工期间对施工现场的脚手架及危险性较大的作业场所，必须设置安全可靠的防护设施，各种警告牌和安全标志必须醒目、完好、齐全，并对所有施工区域、作业环境、操作设备、工器具等开展经常性检查。发现严重隐患，立即停止施工，及时落实整改措施，消除隐患后方准施工。

12、乙方在施工中应注意地下管线及高压架空线的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇到情况应及时向甲方和有关部门联系，采取有关的保护措施。

13、特种作业必须执行特种作业人员安全技术培训考核管理规定，经省、市地区的特种作业安全技术培训考核站培训考核后持证上岗，并规定定期审证，进沪施工的外省特种作业人员必须规定做到定机定人和有证操作，其中吊装人员必须遵守“十不吊”规

定。严禁违章、无证操作；严禁不懂电气、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理三级动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉，冬季施工如须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施并指派专人值班监护。

15、乙方施工现场需封拆头子时，须向有关排水管理部门申请封、拆管道头子等备案手续，作业必须由具备潜水作业专业资质的单位承接。

16、乙方进入施工现场的大型机械设备，必须经市特种设备检测中心进行检测合格后方可投入使用。涉及大型机械设备拆、装的应委托符合特种作业资质的单位进行作业。对租赁机械设备应办理租赁合同，并审查机械设备检测报告、合格使用证、操作人员的操作证，留档备案。乙方进入施工现场的中小型机械设备须对其安全状况执行自查、自纠、验收手续，验收合格后报监理复验认可后，方可投入使用。

17、雨季暴雨、台风前后要组织人员检查工地上的临时设施、机电设备，临时线路一经发现倾斜、弯曲、下沉、漏雨漏电等现象，应及时落实人员修理加固，有危险的要立即排除，一时难以排除的要采用较好的补救措施，并在周围悬挂“危险”或“禁止通行”的标牌，由专人值班，夜间应设红灯示警标志。

18、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和防雷工作，冬季要做好防寒、防冻，沿江河域的施工单位要落实人员做好防洪抢险准备，特别对下井工作要在采取预防有毒有害气体等措施后方能施工。

19、乙方要按照“安全自查、隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违法违规行为，对发现的安全隐患要按“三定”原则落实整改措施，对严重安全隐患要暂停施工，消除隐患。

20、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间造成人员伤亡，火警、火灾、电气或机械设备等重大事故，包括造成社会人员伤亡，社会车辆损坏等，甲方有协助紧急抢救伤员及协助事故调查工作的义务。乙方负责保护事故现场、事故上报及善后处理、经济赔偿、事故责任者的处理实施。

21、乙方要根据国务院 2007 年第 493 号令《生产安全事故报告和调查处理条例》和国家安全生产监督管理总局 2007 年第 13 号令《生产事故报告和调查处理条例（罚款处罚暂行规定）》、上海市政府 2011 年《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》的要求报告和处理工伤事故，发生重大伤亡事故应立即报告

甲方和乙方上级单位还要立即上报施工所在区（县）安全监察部门和公安部门。

22、乙方必须主动接受甲方及甲方派出机构人员在安全管理上的监督管理，服从管理；认真贯彻实施甲方的工作布置，积极参加甲方组织的活动。对安全生产工作不按要求落实执行、安全隐患不及时落实整改措施或造成后果的，按工程合同与附件的相关条款进行处理。

23、以上协议针对本公司建设工程特点而定，不代替各工种的安全操作规程。如本协议与市有关规定或标书的安全要求有冲突时，以上海市的有关规定和标书要求为准。

24、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

25、本协议作为《_____》合同的附件。

26、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方(业主):

乙方（承包商）:

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表:

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

地址:

电话:

电话:

合同附件二：建设工程文明施工责任协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》，和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好本工程建设施工区域内的文明施工，现经甲乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为人民服务的宗旨。搞好建设工程中的文明施工。

双方要认真贯彻“建设单位负责、施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，共创文明工地。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、知道、坚持、考核、和展开选评工作，创造活动的实施由乙方负责。接收当地政府的监督。

乙方在其施工大纲中应结合实际情况，制定出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

一、施工现场必须按规定设置施工铭牌，所有施工管理人员、作业人员应佩戴胸卡上岗。

二、施工区域与非施工区域必须按规定风格设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线性和顺，施工区域的维护设施如损坏要及时修复。

三、在施工路段必须要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出发的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应设置交通标志（牌），夜间示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

四、要落实贯穿可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆未经沉淀直接排入下水道。

五、.施工现场平面布置图合理，各类材料、设备预制件（包括土方）做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中必须采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境和绿环的污染，严格控制噪音。

六、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善的有关规章制度，落实责任制。做到“五小”设施齐全，符合规范要求。

七、甲方对乙方开展创建文明工地的工作要经常性的给予指导，定期组织检查，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改。凡乙方整改不力，逾期不改的，甲方有权以乙方责任违约。可给予一次性经济处罚（10000元人民币），并采取整改措施，整改所发生的费用及处理款从工程中直接扣除。

八、因乙方违反文明工地管理要求，被地方政府有关部门查获而受到经济处罚，以及由此而是甲方受到的经济损失，均有乙方承担。

九、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十、本协议作为_____合同的附件。

十一、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

（以下无协议正文）

甲方（业主）：

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

合同附件三：建设工程治安消防交通安全协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为加强治安、消防管理，增强职工及外包队人员的法制观念和防火意识，确保施工生产的正常进行，经甲方乙方共同探讨协商，签订本协议，甲乙双方共同遵守。

一、甲乙双方必须执行贯彻《上海市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《交通法规》和各级有关规章制度。

二、乙方要服从各级保卫部门的领导，接受公安机关的检查，全体人员进行治安、消防、交通法规的教育，提高全体人员治安、消防、交通安全意识，自觉遵守法规。

三、50人以上的外包施工队，要确定一名领导并配一名专职保卫人员具体负责和实施治安、消防、交通安全管理以及日常的工作。不足50人的外包施工队要有兼职人员负责保卫工作，要建立治安小组，确保本队范围内的防盗、防火、防交通事故、防破坏各项治安保卫工作的落实。

四、乙方要经常教育本队人员遵守国家法律和企业的各项规章制度，无打架斗殴、卖淫嫖娼、酗酒闹事、吸毒、盗窃，不参加各种邪教组织等违法行为。

五、乙方人员应当自觉遵守守卫出入制度，服从检查，乙方所有人员应树立主人翁的思想，爱护和保管好施工现场材料，乙方所有人员不准在现场乱写乱画和随地大小便，保持文明施工的生产秩序，严禁互相抄拿挪用材料工具，挤占施工现场、运输道路，抢占施工设备。

六、乙方施工队伍要积极开展本单位创建安全单位的活动，实行群防群治、综合管理，保护国家和企业的财产安全，预防违法犯罪的发生，维护社会的政治稳定和社会安全。

七、乙方施工人员要制定房间宿舍，人员要相应固定，房间挂牌、床头挂卡不得擅自调房和乱串床位，创建文明生活区。设专人员负责宿舍的防盗、防火、防煤气中毒等防治工作，搞好室外卫生，宿舍不得男女混住，不得窝藏坏人及赃物，严防意外事件发生。

八、乙方要明确组织义务消防队，班组有义务消防员，要教育本队人员，提高防火意识。

九、乙方生活用电要由专业电工安装，并符合防火要求，严格用火审批制度，严格遵守消防安全操作规程，非电气焊工一律不准从事焊接作业，电气焊作业要有专人看火，及时清理周围易燃物，配备足够的灭火器材，严禁在易燃、易爆危险场所使用明火，严防发生火灾，严禁在现场吸烟。

十、乙方宿舍内不得存放易燃、易爆、剧毒物品，不准使用电炉子、电饭锅、电褥子，不准躺在床上吸烟。生活照明灯泡不应大于40瓦，禁止使用碘钨灯取暖，不得私自乱用电热器具，非电工人员不得擅自乱接电线。

十一、乙方要有一名领导负责交通安全管理工作，做到队有安全组织、班有安全员，经常对全员进行交通安全教育，自觉遵守首都交通管理规定。

十二、乙方自行车要登记、造册，以备查验，严禁骑无铃、无闸、无牌照的自行车，乙方人员不得动用现场的施工车辆，发生各类交通事故，责任由当事人和施工队负责，指标由乙方负责挽回甲方的政治影响。

十三、乙方施工队伍严防各种犯罪分子混入，成为藏污纳垢的场所，一旦被公安机关发现通缉在逃犯及进行非法迷信活动的“三无”人员和跨省市作案人员，所造成的全部损失、影响、指标均有乙方全部负责，并要追究乙方领导责任。

十四、消防方面，乙方在施工期间发生的各种火灾、煤气中毒事故，全部损失及责任由乙方负责，指标由乙方承担，并要负责挽回对甲方的影响，并赔偿甲方损失，追究乙方领导的责任。

十五、乙方在各项重大政治活动中，确保消防、治安、交通等方面安全无事故，确保社会稳定，发生事故追究外包领导和当事人的全部责任，并加倍处罚。

十六、甲方帮助乙方建立健全治安、消防管理制度，定期检查，发现问题和隐患，乙方要定人、定时、定措施予以解决。乙方在沪期间所发生的一切治安、消防、交通事故，全部损失和全部责任由乙方负责。

十七、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十八、本协议作为《_____》合同的附件。

十九、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方（业主）：

单位名称：（盖章）

法人代表

或委托代理人：（签字或盖章）

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号 地址：

电话：电话：

合同附件四：廉洁协议

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

立协议单位

乙方1（承包商1）：

乙方2（承包商2）：

乙方3（承包商3）：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签定廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙四方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本协议经双方签署盖章后立即生效。作为_____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十四、本协议作为《_____》合同的附件。

十五、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

(以下无协议正文)

甲方（业主）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

电话：

签约日期：

乙方 1（承包商 1）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方 2（承包商 2）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方3（承包商3）：

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

见证部门：（盖章）

见证日期：

年

月

日

合同附件五：工程质量保修书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为保证《_____》合同（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲方与乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括基础工程、主体结构工程和双方约定的其他土建工程及安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：乙方的施工范围。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起；分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

质量保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

三、质量保修责任

1.属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生需紧急抢修事故，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修；非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担赔偿责任。

四、质量保修金的返还

发包人在缺陷责任期结束后将剩余保修金无息返还承包人。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

六、本工程质量保修书经双方签署或盖章后立即生效，直到保修期满后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

七、本协议作为_____合同的附件。

3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 招标文件、投标文件;

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：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： [合同中心-合同总价大写] 元整（¥ [合同中心-合同总价] 元），监理酬金包含平行检测费用（如有）。

六、期限

监理服务期限计划自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起（具体以业主开工令为准），至 _____ 年 _____ 月 _____ 日截止，即工程竣工（即通过质监站备案）后二个月止。在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作，监理人应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

合同有效期： [合同中心-合同有效期]

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。
3. 在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作，监理单位应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

八、合同订立

1. 订立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日。
2. 订立地点： 钦州路 601 号。
3. 本合同正本一式二份，副本十份（委托人执正本一份，副本五份；监理人执正本一份，副本三份），正副本具有同等法律效力。若正、副本有存在不一致，以正本为准。

委托人： （盖章）

监理人： （盖章）

住所： [合同中心-采购单位所在地] 住所： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人： **[合同中心-采购单位联系人]** (签字) 或其授权的代理人： (签字)

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

5. 通用合同条款

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 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。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

6. 专用合同条款

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件、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：施工阶段和保修阶段实施质量、进度、安全、文明施工、环境保护监理及合格工程数量审核签证、审核工程款、协助委托人对工程造价进行控制，还包括平行检测等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 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。**无条件接受业主主管部门的管理和提出的考核办法（后附件）。**
- 2) 参加施工图会审。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 复核各项与本工程有关的坐标、轴线等数据。
- 6) 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。

7) 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，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。

8) 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。

9) 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。

10) 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。

11) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。

12) 负责施工现场签证、确认。

13) 协助总包、分包关系的协调，督促现场成品保护。

14) 协助委托人进行竣工备案的各项工作。

15) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

16) 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

17) 提出工程质量评估报告。

18) 参加工程验收，协助委托人审查工程结算。

19) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

20) 督促承包人回访。

21) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1) 《中华人民共和国建筑法》

2) 《中华人民共和国合同法》

3) 《中华人民共和国安全生产法》

4) 《中华人民共和国招标投标法》

5) 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院第 530 号令）

6) 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号）；

- 7) 《建筑工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）
- 8) 《建设工程安全管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）
- 9) 《上海市建设工程监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第 70 号）
- 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 88 号）
- 11) 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013 版）
- 12) 《评标委员会和评标方法暂行规定》（7 部委 12 号令）；
- 13) 关于发布《上海市工程建设地方标准强制性条文》的通知（沪建建 2000 第 0754 号）
- 14) 关于印发《实施建设工程安全监理的指导意的通知》沪建建管（2003）第 170 号
- 15) 《关于实施建设工程安全监理制度的通知》沪建建管（2003）605 号
- 16) 《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- 17) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 18) 《上海市建筑节能管理办法》（上海市人民政府令第 50 号）
- 19) 《上海市建设工程文明施工管理规定》（上海市人民政府令第 18 号）
- 20) 《上海市建筑市场管理条例》（上海市人大会议第三十九次会议通过）；
- 21) 《建设工程文件归档的整理规范》（GB/T50328-2001）
- 22) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》建设部令 78 号令
- 23) 《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）
- 24) 《房屋建筑工程质量保修条例》（建设部令第 80 号）
- 25) 《关于本市限期禁止工程施工使用现搅拌砂浆的通知》（沪建交联（2007）886 号文）
- 26) 《实施工程建筑强制性标准监督规定》（建设部令第 81 号）
- 27) 关于印发《房屋建筑工程和市政基础设施工程实施见证取样和送检的规定》的通知 建设部建（2000）211 号
- 28) 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013

29) 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”

30) 依法签订的本工程《建设工程监理合同》；

31) 依法签订的本工程《施工总承包合同》；

32) 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）；

33) 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；

34) 委托人认可的监理规划；

35) 招标文件；

36) 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；

37) 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。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人需按投标文件所填报的人员名单组建满足但不限于完成本工程监理工作所需要的监理机构，配备必要的检测设备，并向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构的主要成员名单、监理规划，完成本工程监理工作范围内的监理业务。在履行本合同义务期间，应按本合同约定定期向委托人报告监理工作。

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。监理工作所需的办公用房外，其他监理工作开展所需条件由监理人自行准备，费用由监理人自行承担。

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，并事先征得委托人同意。监理人应保证其所报成员名单内的人员出勤情况（其中总监理工程师代表、专职安全监理人员及其他专业监理工程师每周应驻施工现场不少于 5 天），如监理人员无故连续 3 天或累积 7 天未能驻工地施工现场，委托人有权要求更换监理人员，并按考核办法进行扣罚。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____/_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理大纲、监理细则、监理月报、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理大纲开工前 7 日内向委托人提供 4 份；监理细则开工后 7 日内向委托人提供 4 份；监理月报每月 25 日向委托人提供 4 份；监理周报每周工程例会前一日向委托人提供 4 份。

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：_____/_____。

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，移交的时间和方式为：_____/_____。

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 ÷ 建筑安装工程费
增加

4.1.3 监理人应对以下工作内容的真实性负责，当发生一次虚假的情况时，将视监理人违约，委托人有以监理酬金的 10% 的金额在结算时扣罚：

监理人应根据施工合同中的安全防护、文明施工措施费清单子目，现场检查各子目措施费的使用情况，并予以确认。

4.1.3 除投标文件、招标文件及本合同有特别约定外，监理人违反法律、法规、规章、行业规定或双方的约定的，委托人有权选择要求监理人按照监理酬金总额的 20%，或实际损失承担违约责任。

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：不计息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： \ ，汇率为： \ 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付节点如下，并参照考核办法执行：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束 后一个月内	支付剩余部分

注：（1）酬金的支付还应满足如下 5.4 款的规定，否则委托人有权拒绝支付或延迟至符合条件之日支付。

（2）缺陷责任期满并达到规定质量要求时，全额无息退还缺陷责任期质量保证金；如达不到规定的质量要求，且属监理人责任导致的，则质量保证金不予返还。

最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

5.4 支付其他规定

本合同项下监理酬金的支付还应符合如下规定：

（1）委托人收到增值税发票日期距监理人提供的增值税发票开票日期应不超过 150 日，如超过上述期限，委托人有权拒收该增值税专用发票，并拒绝支付相应款项。

（2）监理人必须保证提供给委托人的发票的票面数据与监理人缴销税务机关和监理人所留存的发票存根联填列数据相符；因监理人提供的发票不符合税务部门的要求，导致委托人从监理人取得的增值税专用发票不能认证抵扣进项税额，或通过认证被税务机关以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而给委托人造成的经济损失，由监理人负责赔偿，委托人有权从应支付监理人的酬金中直接扣除。

（3）在委托人从监理人取得的增值税专用发票抵扣联等进项税抵扣凭证经税务机关交叉稽核比对无误，并获得抵扣以前，委托人有权暂不支付相当于前述抵扣税款的该部分款项。

(4) 监理人开具的票据在送达委托人以前如发生丢失、灭失或被盗，监理人应负责按税法规定向委托人提供有关丢失发票的存根联复印件并提供监理人所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保委托人顺利获得抵扣，否则，由此造成的经济损失由监理人负责。

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：委托人和监理人签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 不论工程规模、内容的增加或变更，抑或由于非监理人的原因导致工期停顿或延长的，监理酬金均不予调整。

6.2.3 本条款不适用。

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、时间变化的，监理酬金不予调整。

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的，监理酬金也不予调整。

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____/____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。

7.4 争议解决成本

任何一方违约导致另一方通过诉讼的方式解决争议的，违约方应承担守约方因此而支出的律师费、调查费、公证费、诉讼费、保全费、差旅费等所有合理费用。双方均有过错的，按过错比例承担费用。

8. 其他

8.1 监理机构人员出外考察的费用由监理人自行承担。

8.2 检测费用

监理机构人员材料设备复试、检测的费用由监理人自行承担(含平行检测费,如有)。

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___/___%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限: 除法律、法规或行业等相关规定要求的以外,不得向任何第三方泄露与该项目开发建设有关的任何信息,期限:无限期。

监理人声明的保密事项和期限: _____/_____。

第三方声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:

监理人不得出版涉及与本工程有关的监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 监理人不得具有下列行为:

- 1) 与被监理的承包人串通,弄虚作假,降低工程质量标准;
- 2) 转让建设工程监理业务;
- 3) 与本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,接受该承包人的监理委托。

9.2 监理工作目标:

1) 工程质量目标要求:全部工程的质量必须达到一次验收合格标准。如因为监理人过错导致工程质量未达到上述标准,则对监理人处以监理合同价的10%的罚款。

2) 工程施工进度要求:全部工程的施工进度必须达到本项目《施工合同》中所确

定的工期要求并力争提前。

3) 工程投资控制要求：对合格工程数量及工程款进行审核签证，按本项目《施工合同》条款要求，不得超期支付工程款，配合委托人将总投资控制在施工预算内。

4) 安全生产及文明施工目标：严格执行国务院令（第 393 号）和上海市人民政府有关规定，工程实施中不得发生重大的安全事故和火灾事故，特别是人身伤亡事故。施工现场必须符合上海市文明施工的统一标准。

5) 环境保护监理目标：符合国家和上海市有关建设工地环境保护的法律、法规要求。

6) 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。

7) 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。

8) 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。

9.3 监理人的责任：

1) 施工质量责任：监理人须承担工程施工监督检查义务，并用书面形式向委托人详细报告其监督和检查中发现的有关问题。监理应确保承包人按《施工总承包合同》的要求进行施工，并确保施工质量达到《施工总承包合同》约定的标准。

2) 安全管理责任：监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理实施过程中，监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并制定一份综合安全措施计划递交委托人；施工期间，监理人须监督承包人遵守安全措施中的各项要求；监理人须与政府安全、质量监督部门进行合作以保证职工安全和健康条例的贯彻实施。

3) 进度控制责任：监理人为保证工程在计划完工日期内完工，须严格审核承包人制订的工程进度计划，并报委托人以便于对其控制。在进度控制方面监理人发现实际进度与计划进度出现滞后，除采取必要的控制手段外，监理人须立即以书面形式将有关的详细情况，适用的合同条款以及建议委托人应采取的行动方案告知委托人。在收到委托人的书面解释或答复之后，监理人须迅速将其转达给承包人。

4) 投资控制责任：承包人虚报了已完工程量，但监理人（无论是否故意）仍然如数签发了承包人所申请的工程款而不作任何异议，那么监理人应承担工程款签发不当的责任。此外，监理人应当对设计中影响工程投资的主要因素向委托人和设计单位提出意

见和建议。

9.4 监理人应严格遵照《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作，违反相关规定的视为违约行为，监理人应承担相应的违约责任，具体视违约行为造成的损害后果轻重而定，但最低不得高于本合同总价款的 10%。

一、考核办法见“监理工作考核评分表”

监理工作检查考核评分表

项目监理部名称:

考评日期:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	应得分	备注
一	现场监理组织	70分				
1	监理人员到位率及持证率(25分)	10分	监理人员数量必须符合投标文件或监理规划承诺的数量,每少1人扣5分,如少2人及以上,本项为0分。			
		10分	专业监理工程师以上人员必须持监理工程师或专业监理工程师证书,未达到要求,每人扣5分,如有2人未达到要求,本项为0分。			
		5分	监理员必须持行业主管部门业务培训证,否则,每人扣2分。			
2	考勤记录(5分)	5分	考勤记录必须及时、真实、完整,否则,本项为0分。			
3	总监及主要监理人员常驻现场天数(30分)	30分	总监及主要监理人员每周常驻现场天数必须符合合同规定。如无故缺席,每天扣10分,如缺2天,本项为0分。			
4	人员进出场(10分)	10分	监理人员离场必须提出申请并经同意,否则,本项为0分。			
二	监理设施配置	20分				
1	检测和测量仪器配备(20分)	20分	投标承诺的仪器、设备必须到位。如承诺的主要仪器(全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪)不到位,本项不得分。非主要仪器,设备每少1项扣5分,如少3项以上,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
三	监理管理文件	150分				
1	监理日报 (10分)	10分	每日上午9:00前上报,否则,每次扣3分,3次未按时报,本项为0分。			
2	监理周报 (10分)	5分	编制监理周报并按时报送。否则,本项为0分。			
		5分	周报内容不完整或不真实,每项扣2分,有3项以上,本项为0分。			
3	监理月报 (60分)	15分	编制并按时上报监理月报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
		15分	监理月报未对施工执行强制性标准条款进行评述,本项为0分。			
		15分	无施工进度情况分析,本项为0分。			
		15分	无质量情况评述,本项为0分。			
4	安全监理月报 (20分)	20分	编制安全监理月报并按时上报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
5	档案管理 (20分)	10分	分类不清、收集不全、无统计汇总目录,本项为0分。			
		10分	原始资料未按要求填写,每次扣2分,有3次以上,本项为0分。			
6	图像资料 (30分)	5分	编制的监理月报、安全监理月报,应附图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	每次隐蔽工程验收应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对现场重大活动应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对出现的质量问题及整改结果应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	重要的专题会议、质量事故处理会议应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	应有反映每月工程形象进度图,否则,本项0分。			

:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
四	质量控制	400分				
1	监理细则、规划（40分）	20分	监理规划须经监理单位主管领导审批，否则，本项为0分。			
		20分	未编制监理细则，或虽编制但不齐全，或由于重大变更未对细则进行补充或调整，本项为0分。			
2	审核施工组织设计、施工技术方案（30分）	30分	所有开工项目的施工组织设计或技术方案须按时组织审核，否则每次扣10分，有2次以上，本项为0分。			
3	工地例会（20分）	20分	应正常召开，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
4	工程测量（20分）	15分	监理必须对施工单位上报的测量控制网或基线复核，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		5分	应保存测量控制点移交手续资料，否则，本项为0分。			
5	隐蔽验收（40分）	20分	隐蔽验收单的签认应规范和及时，否则每次扣10分，有2次及以上，本项为0分。			
		20分	隐蔽验收的签认应有针对性验收意见，否则，每次扣3分，有3次及以上，本项为0分。			
6	旁站（40分）	20分	应按要求明确旁站部位及方式，且具有针对性。否则，每项扣5分，缺2项及以上，本项为0分。			
		20分	应按要求旁站，作好旁站记录且记录内容完整、真实，否则每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
7	监理工程师巡视（30分）	10分	应建立巡视制度，否则，本项为0分。			
		10分	未执行巡视制度，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		10分	应有巡视记录，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
8	对承包人质量管理体系的审查 (30分)	10分	应按要求对承包人的质量管理机构设置进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应按要求对项目部的人员配备和管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应对项目部的项目经理、专职质量员、质量负责人的资格审查,否则,本项为0分。			
9	分包管理 (20分)	20分	未对分包申请提出意见,本项为0分。承包人擅自分包监理未发现,每次扣10分。			
10	审核材料/构配件/设备报验单 (30分)	30分	未经审核就投入使用而监理未发现或发现未采取措施,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分。			
11	平行检测 (30分)	30分	未按规定规定的频次进行平行试验,每项扣10分。未自行取样、送样,每次扣15分。			
12	工程质量缺陷与事故 (30分)	10分	发生质量事故应及时报告,否则,本项为0分。			
		7分	对承包商未按技术管理程序施工,应发监理知单并落实整改,否则本项为0分。			
		7分	发现质量缺陷应及时指令承包人进行处理,否则,本项为0分。			
		6分	对质量事故应有处理结果或分析报告,否则,每次扣3分,有2次及以上,本项为0分。			
13	见证取样 (30分)	30分	应按要求进行见证取样,否则,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分			
14	监理细则交底制度 (10分)	10分	应建立内部交底制度,交底应有记录,否则,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
五	进度控制	50分				
1	审核施工进度计划 (20分)	10分	对月度施工进度计划应有针对性的审核意见,否则,本项为0分。			
		20分	对施工进度计划出现较大偏差应有原因分析和调整措施的专题报告,否则,本项为0分。			
2	资源投入检查	20	对投入的人力、设备、材料等资源是否满足进度计划的需要,是否与计划确定或需求的资源相一致进行检查。未进行检查本项为0分。			
六	费用控制	50分				
1	合同外或设计变更项目的费用审核 (30分)	10分	应有计算过程,否则,本项为0分。			
		10分	对承包人提交的费用调整报告应按合同规定时间内审核完毕,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项0分。			
		10分	已审核的计量数据经复核存在明显错误,每项扣5分,有3项及以上,本项为0分。			
2	支付(20分)	10分	应按时提交审核意见,逾期提交的,本项为0分。			
		10分	审核意见有明显差错,每项扣5分,有2项及以上,本项为0分。			
七	安全管理	160分				
1	安全监理方案	20分	未编制安全监理方案或不齐全,本项为0分。			
2	危险性较大的分部分项工程安全管理 (50分)	20分	未督促承包人对标段存在的危险性较大的分部分项工程进行辨识或未审批,本项为0分。辨识不全缺一项扣10分,缺2项及以上本项为0分。			
		20分	未督促承包人针对危险性较大的分部分项工程编制专项方案,或未审批,本项为0分。			
		10分	未按要求对危险性较大的分部分项工程施工时进行旁站、巡视,或无记录,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
3	安全隐患与事故 (50分)	10分	发生安全事故应及时上报,否则,本项为0分。			
		10分	存在安全隐患,未指令承包人进行整改,本项为0分。			
		10分	未发现现场存在的重大安全隐患,或发现后未及时要求承包人停工整改,本项为0分。			
		10分	发现隐患后的整改情况未复查,一次扣2分,3次以上本项为0分。			
		10分	对安全事故应有处理结果和分析报告,否则本项为0分。			
4	对承包人安全保证体系的审查 (30分)	10分	对承包人的安全保证体系进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	对项目部安全管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人“三类人员”和各特殊工种专业人员持证上岗进行审查,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人进场机械的安全性能证明文件进行审查,否则,本项为0分。			
5	安全文明施工措施费	10	未对安全文明专项施工措施费使用计划和月度使用情况进行审查,此项为0分。			
八	廉政建设	50分				
1	廉政建设 (50分)	20分	应有廉政建设规章或监理人员职业道德守则,否则,本项为0分。			
		30分	有违规行为,本项为0分。			
九	执行有关会议决定情况	50分	应按会议要求落实和完成工作,否则,每项扣10分。			
合计		1000分				
考核结论		优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

二、合同金额支付办法

1、支付节点及比例

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束后一个月内	支付剩余部分

2、工程竣工验收结束，工程审价完成并提出完整的监理资料并满足要求后支付至经委托人审核确认的监理酬金的 100%；因每期考核后未兑现的监理酬金，根据监理整改情况及业主要求，酌情考虑支付。一旦违约，赔偿金原则上不属于上述范畴。

3、委托人对上述付款均应在收到监理人提交的付款申请、付款依据及相应金额的发票后审核支付，如监理人未按前款规定提交付款申请、依据及发票的，则付款期限相应顺延。

4、除前述支付规定外，监理酬金的支付还应符合招标文件及合同条款的有关规定。
最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

合同附件一：建设工程承发包安全生产管理协议

甲方（业 主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家有关法规和《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、承包工程项目：

1、工程项目名称：_____

2、工程地址：_____。

3、工程负责人：

4、工程安全负责人：

5、工程专职安全员：

二、工程项目期限：

乙方施工工期应满足甲方总进度要求

三、协议内容：

1、乙方必须认真贯彻国家、上海市和市政行业劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方在施工前如有分包，须按规定审查专业分包及劳务分包的资质、安全生产许可证及人员证书，及时签订分包合同、安全协议，并到市相关管理部门办理分包备案手续，或得认可后报监理方确认后，方可进行施工作业。

3、乙方应建立安全管理组织体制，明确主管安全生产的领导以及各级专职和兼职的安全干部、安全生产管理人员。应制定各工种安全操作规程，特种作业人员必须持证上岗，并及时落实审证考核制度及各级安全生产岗位责任制，定期落实安全生产检查，执行安全教育制度。

4、乙方必须认真落实对本单位职工进行安全生产三级教育、进场安全生产规定交

底和教育，增强安全观念，提高职工的安全生产防范意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度法规。

5、乙方在工程施工前要认真勘察现场，制定针对性安全技术措施（包括安全专业强制性规定），在施工中必须严格按施工组织设计的技术要求施工。

6、乙方在施工过程中涉及深基坑、大型设备吊装、大型模板、超高脚手架搭设等危险性较大的施工方案，必须经建交委科技委组织专家评审、出具评审报告后方可实施。

7、建设工程施工现场乙方必须实行“四牌九图”的制度，即：文明施工标志牌、无重大伤亡事故累计天数牌、管线连续无事故累计数牌、施工铭牌、施工总平面图、施工进度计划网络图、工程施工形象进度图、施工临时通道、临时排水、封启排水管道图、消防器材布置图、电气线路平面布置图、安全、文明施工管理网络图、公用管线分布图、安全、警告警示牌平面布置图。更新改造施工现场乙方应配备施工铭牌、消防器材布置图、电气线路平面布置图等。

8、乙方必须严格按照《上海市施工现场安全生产保证体系》（DGJ08-903-2010）标准和建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）进行安全管理；应制定各项有针对性地安全措施，落实各项安全防护、文明施工的资金和现场管理措施，做好台帐；确保工程建设中不发生各类因安全责任不落实而引发的事故、事件。

9、乙方施工现场临时用电必须贯彻落实建设部 JGJ46-2005《施工现场临时用电安全技术规范》等有关规定。

10、乙方在施工操作中应配备符合国家规定的个人安全防护用品、督促现场作业人员正确穿戴好个人安全防护用品，管理人员必须统一佩戴胸卡。

11、乙方在施工期间对施工现场的脚手架及危险性较大的作业场所，必须设置安全可靠的防护设施，各种警告牌和安全标志必须醒目、完好、齐全，并对所有施工区域、作业环境、操作设备、工器具等开展经常性检查。发现严重隐患，立即停止施工，及时落实整改措施，消除隐患后方准施工。

12、乙方在施工中应注意地下管线及高压架空线的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇到情况应及时向甲方和有关部门联系，采取有关的保护措施。

13、特种作业必须执行特种作业人员安全技术培训考核管理规定，经省、市地区的特种作业安全技术培训考核站培训考核后持证上岗，并规定定期审证，进沪施工的外省特种作业人员必须规定做到定机定人和有证操作，其中吊装人员必须遵守“十不吊”规

定。严禁违章、无证操作；严禁不懂电气、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理三级动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉，冬季施工如须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施并指派专人值班监护。

15、乙方施工现场需封拆头子时，须向有关排水管理部门申请封、拆管道头子等备案手续，作业必须由具备潜水作业专业资质的单位承接。

16、乙方进入施工现场的大型机械设备，必须经市特种设备检测中心进行检测合格后方可投入使用。涉及大型机械设备拆、装的应委托符合特种作业资质的单位进行作业。对租赁机械设备应办理租赁合同，并审查机械设备检测报告、合格使用证、操作人员的操作证，留档备案。乙方进入施工现场的中小型机械设备须对其安全状况执行自查、自纠、验收手续，验收合格后报监理复验认可后，方可投入使用。

17、雨季暴雨、台风前后要组织人员检查工地上的临时设施、机电设备，临时线路一经发现倾斜、弯曲、下沉、漏雨漏电等现象，应及时落实人员修理加固，有危险的要立即排除，一时难以排除的要采用较好的补救措施，并在周围悬挂“危险”或“禁止通行”的标牌，由专人值班，夜间应设红灯示警标志。

18、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和防雷工作，冬季要做好防寒、防冻，沿江河域的施工单位要落实人员做好防洪抢险准备，特别对下井工作要在采取预防有毒有害气体等措施后方能施工。

19、乙方要按照“安全自查、隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违法违规行为，对发现的安全隐患要按“三定”原则落实整改措施，对严重安全隐患要暂停施工，消除隐患。

20、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间造成人员伤亡，火警、火灾、电气或机械设备等重大事故，包括造成社会人员伤亡，社会车辆损坏等，甲方有协助紧急抢救伤员及协助事故调查工作的义务。乙方负责保护事故现场、事故上报及善后处理、经济赔偿、事故责任者的处理实施。

21、乙方要根据国务院 2007 年第 493 号令《生产安全事故报告和调查处理条例》和国家安全生产监督管理总局 2007 年第 13 号令《生产事故报告和调查处理条例（罚款处罚暂行规定）》、上海市政府 2011 年《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》的要求报告和处理工伤事故，发生重大伤亡事故应立即报告

甲方和乙方上级单位还要立即上报施工所在区（县）安全监察部门和公安部门。

22、乙方必须主动接受甲方及甲方派出机构人员在安全管理上的监督管理，服从管理；认真贯彻实施甲方的工作布置，积极参加甲方组织的活动。对安全生产工作不按要求落实执行、安全隐患不及时落实整改措施或造成后果的，按工程合同与附件的相关条款进行处理。

23、以上协议针对本公司建设工程特点而定，不代替各工种的安全操作规程。如本协议与市有关规定或标书的安全要求有冲突时，以上海市的有关规定和标书要求为准。

24、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

25、本协议作为《_____》合同的附件。

26、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方(业主):

乙方（承包商）:

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表:

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

地址:

电话:

电话:

合同附件二：建设工程文明施工责任协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》，和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好本工程建设施工区域内的文明施工，现经甲乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为人民服务的宗旨。搞好建设工程中的文明施工。

双方要认真贯彻“建设单位负责、施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，共创文明工地。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、知道、坚持、考核、和展开选评工作，创造活动的实施由乙方负责。接收当地政府的监督。

乙方在其施工大纲中应结合实际情况，制定出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

一、施工现场必须按规定设置施工铭牌，所有施工管理人员、作业人员应佩戴胸卡上岗。

二、施工区域与非施工区域必须按规定风格设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线性和顺，施工区域的维护设施如损坏要及时修复。

三、在施工路段必须要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出发的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应设置交通标志（牌），夜间示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

四、要落实贯穿可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆未经沉淀直接排入下水道。

五、.施工现场平面布置图合理，各类材料、设备预制件（包括土方）做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中必须采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境和绿环的污染，严格控制噪音。

六、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善的有关规章制度，落实责任制。做到“五小”设施齐全，符合规范要求。

七、甲方对乙方开展创建文明工地的工作要经常性的给予指导，定期组织检查，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改。凡乙方整改不力，逾期不改的，甲方有权以乙方责任违约。可给予一次性经济处罚（10000元人民币），并采取整改措施，整改所发生的费用及处理款从工程中直接扣除。

八、因乙方违反文明工地管理要求，被地方政府有关部门查获而受到经济处罚，以及由此而是甲方受到的经济损失，均有乙方承担。

九、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十、本协议作为_____合同的附件。

十一、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

（以下无协议正文）

甲方（业主）：

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

合同附件三：建设工程治安消防交通安全协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为加强治安、消防管理，增强职工及外包队人员的法制观念和防火意识，确保施工生产的正常进行，经甲方乙方共同探讨协商，签订本协议，甲乙双方共同遵守。

一、甲乙双方必须执行贯彻《上海市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《交通法规》和各级有关规章制度。

二、乙方要服从各级保卫部门的领导，接受公安机关的检查，全体人员进行治安、消防、交通法规的教育，提高全体人员治安、消防、交通安全意识，自觉遵守法规。

三、50人以上的外包施工队，要确定一名领导并配一名专职保卫人员具体负责和实施治安、消防、交通安全管理以及日常的工作。不足50人的外包施工队要有兼职人员负责保卫工作，要建立治安小组，确保本队范围内的防盗、防火、防交通事故、防破坏各项治安保卫工作的落实。

四、乙方要经常教育本队人员遵守国家法律和企业的各项规章制度，无打架斗殴、卖淫嫖娼、酗酒闹事、吸毒、盗窃，不参加各种邪教组织等违法行为。

五、乙方人员应当自觉遵守守卫出入制度，服从检查，乙方所有人员应树立主人翁的思想，爱护和保管好施工现场材料，乙方所有人员不准在现场乱写乱画和随地大小便，保持文明施工的生产秩序，严禁互相抄拿挪用材料工具，挤占施工现场、运输道路，抢占施工设备。

六、乙方施工队伍要积极开展本单位创建安全单位的活动，实行群防群治、综合管理，保护国家和企业的财产安全，预防违法犯罪的发生，维护社会的政治稳定和社会安全。

七、乙方施工人员要制定房间宿舍，人员要相应固定，房间挂牌、床头挂卡不得擅自调房和乱串床位，创建文明生活区。设专人员负责宿舍的防盗、防火、防煤气中毒等防治工作，搞好室外卫生，宿舍不得男女混住，不得窝藏坏人及赃物，严防意外事件发生。

八、乙方要明确组织义务消防队，班组有义务消防员，要教育本队人员，提高防火意识。

九、乙方生活用电要由专业电工安装，并符合防火要求，严格用火审批制度，严格遵守消防安全操作规程，非电气焊工一律不准从事焊接作业，电气焊作业要有专人看火，及时清理周围易燃物，配备足够的灭火器材，严禁在易燃、易爆危险场所使用明火，严防发生火灾，严禁在现场吸烟。

十、乙方宿舍内不得存放易燃、易爆、剧毒物品，不准使用电炉子、电饭锅、电褥子，不准躺在床上吸烟。生活照明灯泡不应大于40瓦，禁止使用碘钨灯取暖，不得私自乱用电热器具，非电工人员不得擅自乱接电线。

十一、乙方要有一名领导负责交通安全管理工作，做到队有安全组织、班有安全员，经常对全员进行交通安全教育，自觉遵守首都交通管理规定。

十二、乙方自行车要登记、造册，以备查验，严禁骑无铃、无闸、无牌照的自行车，乙方人员不得动用现场的施工车辆，发生各类交通事故，责任由当事人和施工队负责，指标由乙方负责挽回甲方的政治影响。

十三、乙方施工队伍严防各种犯罪分子混入，成为藏污纳垢的场所，一旦被公安机关发现通缉在逃犯及进行非法迷信活动的“三无”人员和跨省市作案人员，所造成的全部损失、影响、指标均有乙方全部负责，并要追究乙方领导责任。

十四、消防方面，乙方在施工期间发生的各种火灾、煤气中毒事故，全部损失及责任由乙方负责，指标由乙方承担，并要负责挽回对甲方的影响，并赔偿甲方损失，追究乙方领导的责任。

十五、乙方在各项重大政治活动中，确保消防、治安、交通等方面安全无事故，确保社会稳定，发生事故追究外包领导和当事人的全部责任，并加倍处罚。

十六、甲方帮助乙方建立健全治安、消防管理制度，定期检查，发现问题和隐患，乙方要定人、定时、定措施予以解决。乙方在沪期间所发生的一切治安、消防、交通事故，全部损失和全部责任由乙方负责。

十七、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十八、本协议作为《_____》合同的附件。

十九、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方（业主）：

单位名称：（盖章）

法人代表

或委托代理人：（签字或盖章）

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号 地址：

电话：电话：

合同附件四：廉洁协议

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

立协议单位

乙方1（承包商1）：

乙方2（承包商2）：

乙方3（承包商3）：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签定廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙四方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本协议经双方签署盖章后立即生效。作为_____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十四、本协议作为《_____》合同的附件。

十五、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

(以下无协议正文)

甲方（业主）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

电话：

签约日期：

乙方 1（承包商 1）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方 2（承包商 2）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方3（承包商3）：

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

见证部门：（盖章）

见证日期：

年

月

日

合同附件五：工程质量保修书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为保证《_____》合同（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲方与乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括基础工程、主体结构工程和双方约定的其他土建工程及安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：乙方的施工范围。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起；分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

质量保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

三、质量保修责任

1.属于保修范围和-content的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生需紧急抢修事故，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修；非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的返还

发包人在缺陷责任期结束后将剩余保修金无息返还承包人。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

六、本工程质量保修书经双方签署或盖章后立即生效，直到保修期满后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

七、本协议作为_____合同的附件。

3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 招标文件、投标文件;

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: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____。

五、签约酬金

签约酬金(大写): [合同中心-合同总价大写]元整(¥ [合同中心-合同总价]元), 监理酬金包含平行检测费用(如有)。

六、期限

监理服务期限计划自_____年_____月_____日起(具体以业主开工令为准), 至_____年

_____月_____日截止, 即工程竣工(即通过质监站备案)后二个月止。在保修期(工程竣工后二年), 本工程如有监理范围的工作, 监理人应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

合同有效期: [合同中心-合同有效期]

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。
3. 在保修期(工程竣工后二年), 本工程如有监理范围的工作, 监理单位应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

八、合同订立

1. 订立时间: _____年_____月_____日。
2. 订立地点: 钦州路 601 号。
3. 本合同正本一式二份, 副本十份(委托人执正本一份, 副本五份; 监理人执正本一份, 副本三份), 正副本具有同等法律效力。若正、副本有存在不一致, 以正本为准。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所: [合同中心-采购单位所在地] 住所: _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人： **[合同中心-采购单位联系人]** (签字) 或其授权的代理人： (签字)

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

7. 通用合同条款

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 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。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

8. 专用合同条款

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件、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：施工阶段和保修阶段实施质量、进度、安全、文明施工、环境保护监理及合格工程数量审核签证、审核工程款、协助委托人对工程造价进行控制，还包括平行检测等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 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。**无条件接受业主主管部门的管理和提出的考核办法（后附件）。**
- 2) 参加施工图会审。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 复核各项与本工程有关的坐标、轴线等数据。
- 6) 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。

7) 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，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。

8) 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。

9) 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。

10) 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。

11) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。

12) 负责施工现场签证、确认。

13) 协助总包、分包关系的协调，督促现场成品保护。

14) 协助委托人进行竣工备案的各项工作。

15) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

16) 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

17) 提出工程质量评估报告。

18) 参加工程验收，协助委托人审查工程结算。

19) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

20) 督促承包人回访。

21) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1) 《中华人民共和国建筑法》

2) 《中华人民共和国合同法》

3) 《中华人民共和国安全生产法》

4) 《中华人民共和国招标投标法》

5) 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院第 530 号令）

6) 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号）；

- 7) 《建筑工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）
- 8) 《建设工程安全管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）
- 9) 《上海市建设工程监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第 70 号）
- 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 88 号）
- 11) 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013 版）
- 12) 《评标委员会和评标方法暂行规定》（7 部委 12 号令）；
- 13) 关于发布《上海市工程建设地方标准强制性条文》的通知（沪建建 2000 第 0754 号）
- 14) 关于印发《实施建设工程安全监理的指导意的通知》沪建建管（2003）第 170 号
- 15) 《关于实施建设工程安全监理制度的通知》沪建建管（2003）605 号
- 16) 《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- 17) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 18) 《上海市建筑节能管理办法》（上海市人民政府令第 50 号）
- 19) 《上海市建设工程文明施工管理规定》（上海市人民政府令第 18 号）
- 20) 《上海市建筑市场管理条例》（上海市人大会议第三十九次会议通过）；
- 21) 《建设工程文件归档的整理规范》（GB/T50328-2001）
- 22) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》建设部令 78 号令
- 23) 《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）
- 24) 《房屋建筑工程质量保修条例》（建设部令第 80 号）
- 25) 《关于本市限期禁止工程施工使用现搅拌砂浆的通知》（沪建交联（2007）886 号文）
- 26) 《实施工程建筑强制性标准监督规定》（建设部令第 81 号）
- 27) 关于印发《房屋建筑工程和市政基础设施工程实施见证取样和送检的规定》的通知 建设部建（2000）211 号
- 28) 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013

29) 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”

30) 依法签订的本工程《建设工程监理合同》；

31) 依法签订的本工程《施工总承包合同》；

32) 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）；

33) 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；

34) 委托人认可的监理规划；

35) 招标文件；

36) 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；

37) 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。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人需按投标文件所填报的人员名单组建满足但不限于完成本工程监理工作所需要的监理机构，配备必要的检测设备，并向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构的主要成员名单、监理规划，完成本工程监理工作范围内的监理业务。在履行本合同义务期间，应按本合同约定定期向委托人报告监理工作。

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。监理工作所需的办公用房外，其他监理工作开展所需条件由监理人自行准备，费用由监理人自行承担。

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，并事先征得委托人同意。监理人应保证其所报成员名单内的人员出勤情况（其中总监理工程师代表、专职安全监理人员及其他专业监理工程师每周应驻施工现场不少于 5 天），如监理人员无故连续 3 天或累积 7 天未能驻工地施工现场，委托人有权要求更换监理人员，并按考核办法进行扣罚。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____/_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理大纲、监理细则、监理月报、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理大纲开工前 7 日内向委托人提供 4 份；监理细则开工后 7 日内向委托人提供 4 份；监理月报每月 25 日向委托人提供 4 份；监理周报每周工程例会前一日向委托人提供 4 份。

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：_____/_____。

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，移交的时间和方式为：_____/_____。

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 ÷ 建筑安装工程费
增加

4.1.3 监理人应对以下工作内容的真实性负责，当发生一次虚假的情况时，将视监理人违约，委托人有以监理酬金的 10% 的金额在结算时扣罚：

监理人应根据施工合同中的安全防护、文明施工措施费清单子目，现场检查各子目措施费的使用情况，并予以确认。

4.1.3 除投标文件、招标文件及本合同有特别约定外，监理人违反法律、法规、规章、行业规定或双方的约定的，委托人有权选择要求监理人按照监理酬金总额的 20%，或实际损失承担违约责任。

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：不计息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： \ ，汇率为： \ 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付节点如下，并参照考核办法执行：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束 后一个月内	支付剩余部分

注：（1）酬金的支付还应满足如下 5.4 款的规定，否则委托人有权拒绝支付或延迟至符合条件之日支付。

（2）缺陷责任期满并达到规定质量要求时，全额无息退还缺陷责任期质量保证金；如达不到规定的质量要求，且属监理人责任导致的，则质量保证金不予返还。

最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

5.4 支付其他规定

本合同项下监理酬金的支付还应符合如下规定：

（1）委托人收到增值税发票日期距监理人提供的增值税发票开票日期应不超过 150 日，如超过上述期限，委托人有权拒收该增值税专用发票，并拒绝支付相应款项。

（2）监理人必须保证提供给委托人的发票的票面数据与监理人缴销税务机关和监理人所留存的发票存根联填列数据相符；因监理人提供的发票不符合税务部门的要求，导致委托人从监理人取得的增值税专用发票不能认证抵扣进项税额，或通过认证被税务机关以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而给委托人造成的经济损失，由监理人负责赔偿，委托人有权从应支付监理人的酬金中直接扣除。

（3）在委托人从监理人取得的增值税专用发票抵扣联等进项税抵扣凭证经税务机关交叉稽核比对无误，并获得抵扣以前，委托人有权暂不支付相当于前述抵扣税款的该部分款项。

(4) 监理人开具的票据在送达委托人以前如发生丢失、灭失或被盗，监理人应负责按税法规定向委托人提供有关丢失发票的存根联复印件并提供监理人所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保委托人顺利获得抵扣，否则，由此造成的经济损失由监理人负责。

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：委托人和监理人签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 不论工程规模、内容的增加或变更，抑或由于非监理人的原因导致工期停顿或延长的，监理酬金均不予调整。

6.2.3 本条款不适用。

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、时间变化的，监理酬金不予调整。

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的，监理酬金也不予调整。

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____/____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。

7.4 争议解决成本

任何一方违约导致另一方通过诉讼的方式解决争议的，违约方应承担守约方因此而支出的律师费、调查费、公证费、诉讼费、保全费、差旅费等所有合理费用。双方均有过错的，按过错比例承担费用。

8. 其他

8.1 监理机构人员出外考察的费用由监理人自行承担。

8.2 检测费用

监理机构人员材料设备复试、检测的费用由监理人自行承担(含平行检测费,如有)。

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___/___%。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限: 除法律、法规或行业等相关规定要求的以外,不得向任何第三方泄露与该项目开发建设有关的任何信息,期限:无限期。

监理人声明的保密事项和期限: _____/_____。

第三方声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:

监理人不得出版涉及与本工程有关的监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 监理人不得具有下列行为:

- 1) 与被监理的承包人串通,弄虚作假,降低工程质量标准;
- 2) 转让建设工程监理业务;
- 3) 与本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,接受该承包人的监理委托。

9.2 监理工作目标:

1) 工程质量目标要求:全部工程的质量必须达到一次验收合格标准。如因为监理人过错导致工程质量未达到上述标准,则对监理人处以监理合同价的10%的罚款。

2) 工程施工进度要求:全部工程的施工进度必须达到本项目《施工合同》中所确

定的工期要求并力争提前。

3) 工程投资控制要求：对合格工程数量及工程款进行审核签证，按本项目《施工合同》条款要求，不得超期支付工程款，配合委托人将总投资控制在施工预算内。

4) 安全生产及文明施工目标：严格执行国务院令（第 393 号）和上海市人民政府有关规定，工程实施中不得发生重大的安全事故和火灾事故，特别是人身伤亡事故。施工现场必须符合上海市文明施工的统一标准。

5) 环境保护监理目标：符合国家和上海市有关建设工地环境保护的法律、法规要求。

6) 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。

7) 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。

8) 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。

9.3 监理人的责任：

1) 施工质量责任：监理人须承担工程施工监督检查义务，并用书面形式向委托人详细报告其监督和检查中发现的有关问题。监理应确保承包人按《施工总承包合同》的要求进行施工，并确保施工质量达到《施工总承包合同》约定的标准。

2) 安全管理责任：监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理实施过程中，监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并制定一份综合安全措施计划递交委托人；施工期间，监理人须监督承包人遵守安全措施中的各项要求；监理人须与政府安全、质量监督部门进行合作以保证职工安全和健康条例的贯彻实施。

3) 进度控制责任：监理人为保证工程在计划完工日期内完工，须严格审核承包人制订的工程进度计划，并报委托人以便于对其控制。在进度控制方面监理人发现实际进度与计划进度出现滞后，除采取必要的控制手段外，监理人须立即以书面形式将有关的详细情况，适用的合同条款以及建议委托人应采取的行动方案告知委托人。在收到委托人的书面解释或答复之后，监理人须迅速将其转达给承包人。

4) 投资控制责任：承包人虚报了已完工程量，但监理人（无论是否故意）仍然如数签发了承包人所申请的工程款而不作任何异议，那么监理人应承担工程款签发不当的责任。此外，监理人应当对设计中影响工程投资的主要因素向委托人和设计单位提出意

见和建议。

9.4 监理人应严格遵照《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作，违反相关规定的视为违约行为，监理人应承担相应的违约责任，具体视违约行为造成的损害后果轻重而定，但最低不得高于本合同总价款的 10%。

一、考核办法见“监理工作考核评分表”

监理工作检查考核评分表

项目监理部名称:

考评日期:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	应得分	备注
一	现场监理组织	70分				
1	监理人员到位率及持证率(25分)	10分	监理人员数量必须符合投标文件或监理规划承诺的数量,每少1人扣5分,如少2人及以上,本项为0分。			
		10分	专业监理工程师以上人员必须持监理工程师或专业监理工程师证书,未达到要求,每人扣5分,如有2人未达到要求,本项为0分。			
		5分	监理员必须持行业主管部门业务培训证,否则,每人扣2分。			
2	考勤记录(5分)	5分	考勤记录必须及时、真实、完整,否则,本项为0分。			
3	总监及主要监理人员常驻现场天数(30分)	30分	总监及主要监理人员每周常驻现场天数必须符合合同规定。如无故缺席,每天扣10分,如缺2天,本项为0分。			
4	人员进出场(10分)	10分	监理人员离场必须提出申请并经同意,否则,本项为0分。			
二	监理设施配置	20分				
1	检测和测量仪器配备(20分)	20分	投标承诺的仪器、设备必须到位。如承诺的主要仪器(全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪)不到位,本项不得分。非主要仪器,设备每少1项扣5分,如少3项以上,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
三	监理管理文件	150分				
1	监理日报 (10分)	10分	每日上午9:00前上报,否则,每次扣3分,3次未按时报,本项为0分。			
2	监理周报 (10分)	5分	编制监理周报并按时报送。否则,本项为0分。			
		5分	周报内容不完整或不真实,每项扣2分,有3项以上,本项为0分。			
3	监理月报 (60分)	15分	编制并按时上报监理月报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
		15分	监理月报未对施工执行强制性标准条款进行评述,本项为0分。			
		15分	无施工进度情况分析,本项为0分。			
		15分	无质量情况评述,本项为0分。			
4	安全监理月报 (20分)	20分	编制安全监理月报并按时上报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
5	档案管理 (20分)	10分	分类不清、收集不全、无统计汇总目录,本项为0分。			
		10分	原始资料未按要求填写,每次扣2分,有3次以上,本项为0分。			
6	图像资料 (30分)	5分	编制的监理月报、安全监理月报,应附图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	每次隐蔽工程验收应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对现场重大活动应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对出现的质量问题及整改结果应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	重要的专题会议、质量事故处理会议应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	应有反映每月工程形象进度图,否则,本项0分。			

:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
四	质量控制	400分				
1	监理细则、规划（40分）	20分	监理规划须经监理单位主管领导审批，否则，本项为0分。			
		20分	未编制监理细则，或虽编制但不齐全，或由于重大变更未对细则进行补充或调整，本项为0分。			
2	审核施工组织设计、施工技术方案（30分）	30分	所有开工项目的施工组织设计或技术方案须按时组织审核，否则每次扣10分，有2次以上，本项为0分。			
3	工地例会（20分）	20分	应正常召开，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
4	工程测量（20分）	15分	监理必须对施工单位上报的测量控制网或基线复核，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		5分	应保存测量控制点移交手续资料，否则，本项为0分。			
5	隐蔽验收（40分）	20分	隐蔽验收单的签认应规范和及时，否则每次扣10分，有2次及以上，本项为0分。			
		20分	隐蔽验收的签认应有针对性验收意见，否则，每次扣3分，有3次及以上，本项为0分。			
6	旁站（40分）	20分	应按要求明确旁站部位及方式，且具有针对性。否则，每项扣5分，缺2项及以上，本项为0分。			
		20分	应按要求旁站，作好旁站记录且记录内容完整、真实，否则每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
7	监理工程师巡视（30分）	10分	应建立巡视制度，否则，本项为0分。			
		10分	未执行巡视制度，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		10分	应有巡视记录，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
8	对承包人质量管理体系的审查 (30分)	10分	应按要求对承包人的质量管理机构设置进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应按要求对项目部的人员配备和管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应对项目部的项目经理、专职质量员、质量负责人的资格审查,否则,本项为0分。			
9	分包管理 (20分)	20分	未对分包申请提出意见,本项为0分。承包人擅自分包监理未发现,每次扣10分。			
10	审核材料/构配件/设备报验单 (30分)	30分	未经审核就投入使用而监理未发现或发现未采取措施,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分。			
11	平行检测 (30分)	30分	未按规定规定的频次进行平行试验,每项扣10分。未自行取样、送样,每次扣15分。			
12	工程质量缺陷与事故 (30分)	10分	发生质量事故应及时报告,否则,本项为0分。			
		7分	对承包商未按技术管理程序施工,应发监理知单并落实整改,否则本项为0分。			
		7分	发现质量缺陷应及时指令承包人进行处理,否则,本项为0分。			
		6分	对质量事故应有处理结果或分析报告,否则,每次扣3分,有2次及以上,本项为0分。			
13	见证取样 (30分)	30分	应按要求进行见证取样,否则,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分			
14	监理细则交底制度 (10分)	10分	应建立内部交底制度,交底应有记录,否则,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
五	进度控制	50分				
1	审核施工进度计划 (20分)	10分	对月度施工进度计划应有针对性的审核意见,否则,本项为0分。			
		20分	对施工进度计划出现较大偏差应有原因分析和调整措施的专题报告,否则,本项为0分。			
2	资源投入检查	20	对投入的人力、设备、材料等资源是否满足进度计划的需要,是否与计划确定或需求的资源相一致进行检查。未进行检查本项为0分。			
六	费用控制	50分				
1	合同外或设计变更项目的费用审核 (30分)	10分	应有计算过程,否则,本项为0分。			
		10分	对承包人提交的费用调整报告应按合同规定时间内审核完毕,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项0分。			
		10分	已审核的计量数据经复核存在明显错误,每项扣5分,有3项及以上,本项为0分。			
2	支付(20分)	10分	应按时提交审核意见,逾期提交的,本项为0分。			
		10分	审核意见有明显差错,每项扣5分,有2项及以上,本项为0分。			
七	安全管理	160分				
1	安全监理方案	20分	未编制安全监理方案或不齐全,本项为0分。			
2	危险性较大的分部分项工程安全管理 (50分)	20分	未督促承包人对标段存在的危险性较大的分部分项工程进行辨识或未审批,本项为0分。辨识不全缺一项扣10分,缺2项及以上本项为0分。			
		20分	未督促承包人针对危险性较大的分部分项工程编制专项方案,或未审批,本项为0分。			
		10分	未按要求对危险性较大的分部分项工程施工时进行旁站、巡视,或无记录,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
3	安全隐患与事故 (50分)	10分	发生安全事故应及时上报,否则,本项为0分。			
		10分	存在安全隐患,未指令承包人进行整改,本项为0分。			
		10分	未发现现场存在的重大安全隐患,或发现后未及时要求承包人停工整改,本项为0分。			
		10分	发现隐患后的整改情况未复查,一次扣2分,3次以上本项为0分。			
		10分	对安全事故应有处理结果和分析报告,否则本项为0分。			
4	对承包人安全保证体系的审查 (30分)	10分	对承包人的安全保证体系进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	对项目部安全管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人“三类人员”和各特种工种专业人员持证上岗进行审查,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人进场机械的安全性能证明文件进行审查,否则,本项为0分。			
5	安全文明施工措施费	10	未对安全文明专项施工措施费使用计划和月度使用情况进行审查,此项为0分。			
八	廉政建设	50分				
1	廉政建设 (50分)	20分	应有廉政建设规章或监理人员职业道德守则,否则,本项为0分。			
		30分	有违规行为,本项为0分。			
九	执行有关会议决定情况	50分	应按会议要求落实和完成工作,否则,每项扣10分。			
合计		1000分				
考核结论		优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

二、合同金额支付办法

1、支付节点及比例

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束后一个月内	支付剩余部分

2、工程竣工验收结束，工程审价完成并提出完整的监理资料并满足要求后支付至经委托人审核确认的监理酬金的 100%；因每期考核后未兑现的监理酬金，根据监理整改情况及业主要求，酌情考虑支付。一旦违约，赔偿金原则上不属于上述范畴。

3、委托人对上述付款均应在收到监理人提交的付款申请、付款依据及相应金额的发票后审核支付，如监理人未按前款规定提交付款申请、依据及发票的，则付款期限相应顺延。

4、除前述支付规定外，监理酬金的支付还应符合招标文件及合同条款的有关规定。
最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

合同附件一：建设工程承发包安全生产管理协议

甲方（业 主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家有关法规和《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、承包工程项目：

1、工程项目名称：_____

2、工程地址：_____。

3、工程负责人：

4、工程安全负责人：

5、工程专职安全员：

二、工程项目期限：

乙方施工工期应满足甲方总进度要求

三、协议内容：

1、乙方必须认真贯彻国家、上海市和市政行业劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方在施工前如有分包，须按规定审查专业分包及劳务分包的资质、安全生产许可证及人员证书，及时签订分包合同、安全协议，并到市相关管理部门办理分包备案手续，或得认可后报监理方确认后，方可进行施工作业。

3、乙方应建立安全管理组织体制，明确主管安全生产的领导以及各级专职和兼职的安全干部、安全生产管理人员。应制定各工种安全操作规程，特种作业人员必须持证上岗，并及时落实审证考核制度及各级安全生产岗位责任制，定期落实安全生产检查，执行安全教育制度。

4、乙方必须认真落实对本单位职工进行安全生产三级教育、进场安全生产规定交

底和教育，增强安全观念，提高职工的安全生产防范意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度法规。

5、乙方在工程施工前要认真勘察现场，制定针对性安全技术措施（包括安全专业强制性规定），在施工中必须严格按施工组织设计的技术要求施工。

6、乙方在施工过程中涉及深基坑、大型设备吊装、大型模板、超高脚手架搭设等危险性较大的施工方案，必须经建交委科技委组织专家评审、出具评审报告后方可实施。

7、建设工程施工现场乙方必须实行“四牌九图”的制度，即：文明施工标志牌、无重大伤亡事故累计天数牌、管线连续无事故累计数牌、施工铭牌、施工总平面图、施工进度计划网络图、工程施工形象进度图、施工临时通道、临时排水、封启排水管道图、消防器材布置图、电气线路平面布置图、安全、文明施工管理网络图、公用管线分布图、安全、警告警示牌平面布置图。更新改造施工现场乙方应配备施工铭牌、消防器材布置图、电气线路平面布置图等。

8、乙方必须严格按照《上海市施工现场安全生产保证体系》（DGJ08-903-2010）标准和建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）进行安全管理；应制定各项有针对性地安全措施，落实各项安全防护、文明施工的资金和现场管理措施，做好台帐；确保工程建设中不发生各类因安全责任不落实而引发的事故、事件。

9、乙方施工现场临时用电必须贯彻落实建设部 JGJ46-2005《施工现场临时用电安全技术规范》等有关规定。

10、乙方在施工操作中应配备符合国家规定的个人安全防护用品、督促现场作业人员正确穿戴好个人安全防护用品，管理人员必须统一佩戴胸卡。

11、乙方在施工期间对施工现场的脚手架及危险性较大的作业场所，必须设置安全可靠的防护设施，各种警告牌和安全标志必须醒目、完好、齐全，并对所有施工区域、作业环境、操作设备、工器具等开展经常性检查。发现严重隐患，立即停止施工，及时落实整改措施，消除隐患后方准施工。

12、乙方在施工中应注意地下管线及高压架空线的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇到情况应及时向甲方和有关部门联系，采取有关的保护措施。

13、特种作业必须执行特种作业人员安全技术培训考核管理规定，经省、市地区的特种作业安全技术培训考核站培训考核后持证上岗，并规定定期审证，进沪施工的外省特种作业人员必须规定做到定机定人和有证操作，其中吊装人员必须遵守“十不吊”规

定。严禁违章、无证操作；严禁不懂电气、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理三级动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉，冬季施工如须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施并指派专人值班监护。

15、乙方施工现场需封拆头子时，须向有关排水管理部门申请封、拆管道头子等备案手续，作业必须由具备潜水作业专业资质的单位承接。

16、乙方进入施工现场的大型机械设备，必须经市特种设备检测中心进行检测合格后方可投入使用。涉及大型机械设备拆、装的应委托符合特种作业资质的单位进行作业。对租赁机械设备应办理租赁合同，并审查机械设备检测报告、合格使用证、操作人员的操作证，留档备案。乙方进入施工现场的中小型机械设备须对其安全状况执行自查、自纠、验收手续，验收合格后报监理复验认可后，方可投入使用。

17、雨季暴雨、台风前后要组织人员检查工地上的临时设施、机电设备，临时线路一经发现倾斜、弯曲、下沉、漏雨漏电等现象，应及时落实人员修理加固，有危险的要立即排除，一时难以排除的要采用较好的补救措施，并在周围悬挂“危险”或“禁止通行”的标牌，由专人值班，夜间应设红灯示警标志。

18、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和防雷工作，冬季要做好防寒、防冻，沿江河域的施工单位要落实人员做好防洪抢险准备，特别对下井工作要在采取预防有毒有害气体等措施后方能施工。

19、乙方要按照“安全自查、隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违法违规行为，对发现的安全隐患要按“三定”原则落实整改措施，对严重安全隐患要暂停施工，消除隐患。

20、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间造成人员伤亡，火警、火灾、电气或机械设备等重大事故，包括造成社会人员伤亡，社会车辆损坏等，甲方有协助紧急抢救伤员及协助事故调查工作的义务。乙方负责保护事故现场、事故上报及善后处理、经济赔偿、事故责任者的处理实施。

21、乙方要根据国务院 2007 年第 493 号令《生产安全事故报告和调查处理条例》和国家安全生产监督管理总局 2007 年第 13 号令《生产事故报告和调查处理条例（罚款处罚暂行规定）》、上海市政府 2011 年《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若干意见》的要求报告和处理工伤事故，发生重大伤亡事故应立即报告

甲方和乙方上级单位还要立即上报施工所在区（县）安全监察部门和公安部门。

22、乙方必须主动接受甲方及甲方派出机构人员在安全管理上的监督管理，服从管理；认真贯彻实施甲方的工作布置，积极参加甲方组织的活动。对安全生产工作不按要求落实执行、安全隐患不及时落实整改措施或造成后果的，按工程合同与附件的相关条款进行处理。

23、以上协议针对本公司建设工程特点而定，不代替各工种的安全操作规程。如本协议与市有关规定或标书的安全要求有冲突时，以上海市的有关规定和标书要求为准。

24、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

25、本协议作为《_____》合同的附件。

26、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方(业主):

乙方（承包商）:

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表:

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

地址:

电话:

电话:

合同附件二：建设工程文明施工责任协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》，和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好本工程建设施工区域内的文明施工，现经甲乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为人民服务的宗旨。搞好建设工程中的文明施工。

双方要认真贯彻“建设单位负责、施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，共创文明工地。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、知道、坚持、考核、和展开选评工作，创造活动的实施由乙方负责。接收当地政府的监督。

乙方在其施工大纲中应结合实际情况，制定出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

一、施工现场必须按规定设置施工铭牌，所有施工管理人员、作业人员应佩戴胸卡上岗。

二、施工区域与非施工区域必须按规定风格设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线性和顺，施工区域的维护设施如损坏要及时修复。

三、在施工路段必须要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出发的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应设置交通标志（牌），夜间示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

四、要落实贯穿可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆未经沉淀直接排入下水道。

五、.施工现场平面布置图合理，各类材料、设备预制件（包括土方）做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中必须采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境和绿环的污染，严格控制噪音。

六、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善的有关规章制度，落实责任制。做到“五小”设施齐全，符合规范要求。

七、甲方对乙方开展创建文明工地的工作要经常性的给予指导，定期组织检查，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改。凡乙方整改不力，逾期不改的，甲方有权以乙方责任违约。可给予一次性经济处罚（10000元人民币），并采取整改措施，整改所发生的费用及处理款从工程中直接扣除。

八、因乙方违反文明工地管理要求，被地方政府有关部门查获而受到经济处罚，以及由此而是甲方受到的经济损失，均有乙方承担。

九、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十、本协议作为_____合同的附件。

十一、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

（以下无协议正文）

甲方（业主）：

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

合同附件三：建设工程治安消防交通安全协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为加强治安、消防管理，增强职工及外包队人员的法制观念和防火意识，确保施工生产的正常进行，经甲方乙方共同探讨协商，签订本协议，甲乙双方共同遵守。

一、甲乙双方必须执行贯彻《上海市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《交通法规》和各级有关规章制度。

二、乙方要服从各级保卫部门的领导，接受公安机关的检查，全体人员进行治安、消防、交通法规的教育，提高全体人员治安、消防、交通安全意识，自觉遵守法规。

三、50人以上的外包施工队，要确定一名领导并配一名专职保卫人员具体负责和实施治安、消防、交通安全管理以及日常的工作。不足50人的外包施工队要有兼职人员负责保卫工作，要建立治安小组，确保本队范围内的防盗、防火、防交通事故、防破坏各项治安保卫工作的落实。

四、乙方要经常教育本队人员遵守国家法律和企业的各项规章制度，无打架斗殴、卖淫嫖娼、酗酒闹事、吸毒、盗窃，不参加各种邪教组织等违法行为。

五、乙方人员应当自觉遵守守卫出入制度，服从检查，乙方所有人员应树立主人翁的思想，爱护和保管好施工现场材料，乙方所有人员不准在现场乱写乱画和随地大小便，保持文明施工的生产秩序，严禁互相抄拿挪用材料工具，挤占施工现场、运输道路，抢占施工设备。

六、乙方施工队伍要积极开展本单位创建安全单位的活动，实行群防群治、综合管理，保护国家和企业的财产安全，预防违法犯罪的发生，维护社会的政治稳定和社会安全。

七、乙方施工人员要制定房间宿舍，人员要相应固定，房间挂牌、床头挂卡不得擅自调房和乱串床位，创建文明生活区。设专人员负责宿舍的防盗、防火、防煤气中毒等防治工作，搞好室外卫生，宿舍不得男女混住，不得窝藏坏人及赃物，严防意外事件发生。

八、乙方要明确组织义务消防队，班组有义务消防员，要教育本队人员，提高防火意识。

九、乙方生活用电要由专业电工安装，并符合防火要求，严格用火审批制度，严格遵守消防安全操作规程，非电气焊工一律不准从事焊接作业，电气焊作业要有专人看火，及时清理周围易燃物，配备足够的灭火器材，严禁在易燃、易爆危险场所使用明火，严防发生火灾，严禁在现场吸烟。

十、乙方宿舍内不得存放易燃、易爆、剧毒物品，不准使用电炉子、电饭锅、电褥子，不准躺在床上吸烟。生活照明灯泡不应大于40瓦，禁止使用碘钨灯取暖，不得私自乱用电热器具，非电工人员不得擅自乱接电线。

十一、乙方要有一名领导负责交通安全管理工作，做到队有安全组织、班有安全员，经常对全员进行交通安全教育，自觉遵守首都交通管理规定。

十二、乙方自行车要登记、造册，以备查验，严禁骑无铃、无闸、无牌照的自行车，乙方人员不得动用现场的施工车辆，发生各类交通事故，责任由当事人和施工队负责，指标由乙方负责挽回甲方的政治影响。

十三、乙方施工队伍严防各种犯罪分子混入，成为藏污纳垢的场所，一旦被公安机关发现通缉在逃犯及进行非法迷信活动的“三无”人员和跨省市作案人员，所造成的全部损失、影响、指标均有乙方全部负责，并要追究乙方领导责任。

十四、消防方面，乙方在施工期间发生的各种火灾、煤气中毒事故，全部损失及责任由乙方负责，指标由乙方承担，并要负责挽回对甲方的影响，并赔偿甲方损失，追究乙方领导的责任。

十五、乙方在各项重大政治活动中，确保消防、治安、交通等方面安全无事故，确保社会稳定，发生事故追究外包领导和当事人的全部责任，并加倍处罚。

十六、甲方帮助乙方建立健全治安、消防管理制度，定期检查，发现问题和隐患，乙方要定人、定时、定措施予以解决。乙方在沪期间所发生的一切治安、消防、交通事故，全部损失和全部责任由乙方负责。

十七、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十八、本协议作为《_____》合同的附件。

十九、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方（业主）：

单位名称：（盖章）

法人代表

或委托代理人：（签字或盖章）

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号 地址：

电话：电话：

合同附件四：廉洁协议

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

立协议单位

乙方1（承包商1）：

乙方2（承包商2）：

乙方3（承包商3）：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签定廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙四方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本协议经双方签署盖章后立即生效。作为_____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十四、本协议作为《_____》合同的附件。

十五、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

(以下无协议正文)

甲方（业主）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

电话：

签约日期：

乙方 1（承包商 1）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方 2（承包商 2）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方3（承包商3）：

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

见证部门：（盖章）

见证日期：

年

月

日

合同附件五：工程质量保修书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为保证《_____》合同（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲方与乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括基础工程、主体结构工程和双方约定的其他土建工程及安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：乙方的施工范围。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起；分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

质量保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

三、质量保修责任

1.属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生需紧急抢修事故，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修；非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的返还

发包人在缺陷责任期结束后将剩余保修金无息返还承包人。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

六、本工程质量保修书经双方签署或盖章后立即生效，直到保修期满后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

七、本协议作为_____合同的附件。

3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 招标文件、投标文件;

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：_____，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： [合同中心-合同总价大写] 元整（¥ [合同中心-合同总价] 元），监理酬金包含平行检测费用（如有）。

六、期限

监理服务期限计划自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起（具体以业主开工令为准），至 _____ 年 _____ 月 _____ 日截止，即工程竣工（即通过质监站备案）后二个月止。在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作，监理人应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

合同有效期：[合同中心-合同有效期]

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。
3. 在保修期（工程竣工后二年），本工程如有监理范围的工作，监理单位应在接到通知后的[24]小时内赶到施工现场。监理人进场时间根据委托人进场通知书。

八、合同订立

1. 订立时间： _____ 年 _____ 月 _____ 日。
2. 订立地点：钦州路 601 号。
3. 本合同正本一式二份，副本十份（委托人执正本一份，副本五份；监理人执正本一份，副本三份），正副本具有同等法律效力。若正、副本有存在不一致，以正本为准。

委托人： （盖章）

监理人： （盖章）

住所：[合同中心-采购单位所在地] 住所： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人： **[合同中心-采购单位联系人]** (签字) 或其授权的代理人： (签字)

开户银行： _____

开户银行： _____

账号： _____

账号： _____

电话： _____

电话： _____

传真： _____

传真： _____

9. 通用合同条款

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。

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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

10. 专用合同条款

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) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用条件；
- (4) 通用条件；
- (5) 招标文件、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：施工阶段和保修阶段实施质量、进度、安全、文明施工、环境保护监理及合格工程数量审核签证、审核工程款、协助委托人对工程造价进行控制，还包括平行检测等工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- 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。**无条件接受业主主管部门的管理和提出的考核办法（后附件）。**
- 2) 参加施工图会审。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 复核各项与本工程有关的坐标、轴线等数据。
- 6) 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。

7) 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，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。

8) 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。

9) 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。

10) 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。

11) 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证。

12) 负责施工现场签证、确认。

13) 协助总包、分包关系的协调，督促现场成品保护。

14) 协助委托人进行竣工备案的各项工作。

15) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料。

16) 组织委托人和承包人进行工程竣工初步验收。

17) 提出工程质量评估报告。

18) 参加工程验收，协助委托人审查工程结算。

19) 检查工程状况，参与鉴定质量责任。

20) 督促承包人回访。

21) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1) 《中华人民共和国建筑法》

2) 《中华人民共和国合同法》

3) 《中华人民共和国安全生产法》

4) 《中华人民共和国招标投标法》

5) 《民用建筑节能条例》（中华人民共和国国务院第 530 号令）

6) 《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号）；

- 7) 《建筑工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第 279 号）
- 8) 《建设工程安全管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）
- 9) 《上海市建设工程监理管理暂行办法》（上海市人民政府令第 70 号）
- 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 88 号）
- 11) 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013 版）
- 12) 《评标委员会和评标方法暂行规定》（7 部委 12 号令）；
- 13) 关于发布《上海市工程建设地方标准强制性条文》的通知（沪建建 2000 第 0754 号）
- 14) 关于印发《实施建设工程安全监理的指导意的通知》沪建建管（2003）第 170 号
- 15) 《关于实施建设工程安全监理制度的通知》沪建建管（2003）605 号
- 16) 《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）
- 17) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 18) 《上海市建筑节能管理办法》（上海市人民政府令第 50 号）
- 19) 《上海市建设工程文明施工管理规定》（上海市人民政府令第 18 号）
- 20) 《上海市建筑市场管理条例》（上海市人大会议第三十九次会议通过）；
- 21) 《建设工程文件归档的整理规范》（GB/T50328-2001）
- 22) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》建设部令 78 号令
- 23) 《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）
- 24) 《房屋建筑工程质量保修条例》（建设部令第 80 号）
- 25) 《关于本市限期禁止工程施工使用现搅拌砂浆的通知》（沪建交联（2007）886 号文）
- 26) 《实施工程建筑强制性标准监督规定》（建设部令第 81 号）
- 27) 关于印发《房屋建筑工程和市政基础设施工程实施见证取样和送检的规定》的通知 建设部建（2000）211 号
- 28) 《建设工程监理规范》GB/T50319-2013

29) 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”

30) 依法签订的本工程《建设工程监理合同》；

31) 依法签订的本工程《施工总承包合同》；

32) 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）；

33) 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；

34) 委托人认可的监理规划；

35) 招标文件；

36) 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；

37) 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。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人需按投标文件所填报的人员名单组建满足但不限于完成本工程监理工作所需要的监理机构，配备必要的检测设备，并向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构的主要成员名单、监理规划，完成本工程监理工作范围内的监理业务。在履行本合同义务期间，应按本合同约定定期向委托人报告监理工作。

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。监理工作所需的办公用房外，其他监理工作开展所需条件由监理人自行准备，费用由监理人自行承担。

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，并事先征得委托人同意。监理人应保证其所报成员名单内的人员出勤情况（其中总监理工程师代表、专职安全监理人员及其他专业监理工程师每周应驻施工现场不少于 5 天），如监理人员无故连续 3 天或累积 7 天未能驻工地施工现场，委托人有权要求更换监理人员，并按考核办法进行扣罚。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：_____ / _____。

在涉及工程延期____/____天内和（或）金额____/____万元内的变更，监理人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____/_____。

2.5 提交报告

监理人应提交报告的种类(包括监理大纲、监理细则、监理月报、监理周报及约定的专项报告)、时间和份数：

监理大纲开工前 7 日内向委托人提供 4 份；监理细则开工后 7 日内向委托人提供 4 份；监理月报每月 25 日向委托人提供 4 份；监理周报每周工程例会前一日向委托人提供 4 份。

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：_____/_____。

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，移交的时间和方式为：_____/_____。

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 ÷ 建筑安装工程费
增加

4.1.3 监理人应对以下工作内容的真实性负责，当发生一次虚假的情况时，将视监理人违约，委托人有以监理酬金的 10% 的金额在结算时扣罚：

监理人应根据施工合同中的安全防护、文明施工措施费清单子目，现场检查各子目措施费的使用情况，并予以确认。

4.1.3 除投标文件、招标文件及本合同有特别约定外，监理人违反法律、法规、规章、行业规定或双方的约定的，委托人有权选择要求监理人按照监理酬金总额的 20%，或实际损失承担违约责任。

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：不计息。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，比例为： \ ，汇率为： \ 。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付节点如下，并参照考核办法执行：

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束 后一个月内	支付剩余部分

注：（1）酬金的支付还应满足如下 5.4 款的规定，否则委托人有权拒绝支付或延迟至符合条件之日支付。

（2）缺陷责任期满并达到规定质量要求时，全额无息退还缺陷责任期质量保证金；如达不到规定的质量要求，且属监理人责任导致的，则质量保证金不予返还。

最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

5.4 支付其他规定

本合同项下监理酬金的支付还应符合如下规定：

（1）委托人收到增值税发票日期距监理人提供的增值税发票开票日期应不超过 150 日，如超过上述期限，委托人有权拒收该增值税专用发票，并拒绝支付相应款项。

（2）监理人必须保证提供给委托人的发票的票面数据与监理人缴销税务机关和监理人所留存的发票存根联填列数据相符；因监理人提供的发票不符合税务部门的要求，导致委托人从监理人取得的增值税专用发票不能认证抵扣进项税额，或通过认证被税务机关以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，而给委托人造成的经济损失，由监理人负责赔偿，委托人有权从应支付监理人的酬金中直接扣除。

（3）在委托人从监理人取得的增值税专用发票抵扣联等进项税抵扣凭证经税务机关交叉稽核比对无误，并获得抵扣以前，委托人有权暂不支付相当于前述抵扣税款的该部分款项。

(4) 监理人开具的票据在送达委托人以前如发生丢失、灭失或被盗，监理人应负责按税法规定向委托人提供有关丢失发票的存根联复印件并提供监理人所在地主管税务机关开具的“增值税一般纳税人丢失防伪税控开具增值税专用发票已抄报税证明单”并确保委托人顺利获得抵扣，否则，由此造成的经济损失由监理人负责。

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：委托人和监理人签字盖章后生效。

6.2 变更

6.2.2 不论工程规模、内容的增加或变更，抑或由于非监理人的原因导致工期停顿或延长的，监理酬金均不予调整。

6.2.3 本条款不适用。

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、时间变化的，监理酬金不予调整。

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的，监理酬金也不予调整。

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____/____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。

7.4 争议解决成本

任何一方违约导致另一方通过诉讼的方式解决争议的，违约方应承担守约方因此而支出的律师费、调查费、公证费、诉讼费、保全费、差旅费等所有合理费用。双方均有过错的，按过错比例承担费用。

8. 其他

8.1 监理机构人员出外考察的费用由监理人自行承担。

8.2 检测费用

监理机构人员材料设备复试、检测的费用由监理人自行承担(含平行检测费,如有)。

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___/___%。

8.6 保密

委托人申明的保密事项和期限: 除法律、法规或行业等相关规定要求的以外,不得向任何第三方泄露与该项目开发建设有关的任何信息,期限:无限期。

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:

监理人不得出版涉及与本工程有关的监理与相关服务的资料。

9. 补充条款

9.1 监理人不得具有下列行为:

- 1) 与被监理的承包人串通,弄虚作假,降低工程质量标准;
- 2) 转让建设工程监理业务;
- 3) 与本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,接受该承包人的监理委托。

9.2 监理工作目标:

1) 工程质量目标要求:全部工程的质量必须达到一次验收合格标准。如因为监理人过错导致工程质量未达到上述标准,则对监理人处以监理合同价的10%的罚款。

2) 工程施工进度要求:全部工程的施工进度必须达到本项目《施工合同》中所确

定的工期要求并力争提前。

3) 工程投资控制要求：对合格工程数量及工程款进行审核签证，按本项目《施工合同》条款要求，不得超期支付工程款，配合委托人将总投资控制在施工预算内。

4) 安全生产及文明施工目标：严格执行国务院令（第 393 号）和上海市人民政府有关规定，工程实施中不得发生重大的安全事故和火灾事故，特别是人身伤亡事故。施工现场必须符合上海市文明施工的统一标准。

5) 环境保护监理目标：符合国家和上海市有关建设工地环境保护的法律、法规要求。

6) 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。

7) 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。

8) 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。

9.3 监理人的责任：

1) 施工质量责任：监理人须承担工程施工监督检查义务，并用书面形式向委托人详细报告其监督和检查中发现的有关问题。监理应确保承包人按《施工总承包合同》的要求进行施工，并确保施工质量达到《施工总承包合同》约定的标准。

2) 安全管理责任：监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理实施过程中，监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准，并制定一份综合安全措施计划递交委托人；施工期间，监理人须监督承包人遵守安全措施中的各项要求；监理人须与政府安全、质量监督部门进行合作以保证职工安全和健康条例的贯彻实施。

3) 进度控制责任：监理人为保证工程在计划完工日期内完工，须严格审核承包人制订的工程进度计划，并报委托人以便于对其控制。在进度控制方面监理人发现实际进度与计划进度出现滞后，除采取必要的控制手段外，监理人须立即以书面形式将有关的详细情况，适用的合同条款以及建议委托人应采取的行动方案告知委托人。在收到委托人的书面解释或答复之后，监理人须迅速将其转达给承包人。

4) 投资控制责任：承包人虚报了已完工程量，但监理人（无论是否故意）仍然如数签发了承包人所申请的工程款而不作任何异议，那么监理人应承担工程款签发不当的责任。此外，监理人应当对设计中影响工程投资的主要因素向委托人和设计单位提出意

见和建议。

9.4 监理人应严格遵照《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作，违反相关规定的视为违约行为，监理人应承担相应的违约责任，具体视违约行为造成的损害后果轻重而定，但最低不得高于本合同总价款的 10%。

一、考核办法见“监理工作考核评分表”

监理工作检查考核评分表

项目监理部名称:

考评日期:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	应得分	备注
一	现场监理组织	70分				
1	监理人员到位率及持证率(25分)	10分	监理人员数量必须符合投标文件或监理规划承诺的数量,每少1人扣5分,如少2人及以上,本项为0分。			
		10分	专业监理工程师以上人员必须持监理工程师或专业监理工程师证书,未达到要求,每人扣5分,如有2人未达到要求,本项为0分。			
		5分	监理员必须持行业主管部门业务培训证,否则,每人扣2分。			
2	考勤记录(5分)	5分	考勤记录必须及时、真实、完整,否则,本项为0分。			
3	总监及主要监理人员常驻现场天数(30分)	30分	总监及主要监理人员每周常驻现场天数必须符合合同规定。如无故缺席,每天扣10分,如缺2天,本项为0分。			
4	人员进出场(10分)	10分	监理人员离场必须提出申请并经同意,否则,本项为0分。			
二	监理设施配置	20分				
1	检测和测量仪器配备(20分)	20分	投标承诺的仪器、设备必须到位。如承诺的主要仪器(全站仪、经纬仪、水准仪、测距仪、回弹仪)不到位,本项不得分。非主要仪器,设备每少1项扣5分,如少3项以上,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
三	监理管理文件	150分				
1	监理日报 (10分)	10分	每日上午9:00前上报,否则,每次扣3分,3次未按时报,本项为0分。			
2	监理周报 (10分)	5分	编制监理周报并按时报送。否则,本项为0分。			
		5分	周报内容不完整或不真实,每项扣2分,有3项以上,本项为0分。			
3	监理月报 (60分)	15分	编制并按时上报监理月报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
		15分	监理月报未对施工执行强制性标准条款进行评述,本项为0分。			
		15分	无施工进度情况分析,本项为0分。			
		15分	无质量情况评述,本项为0分。			
4	安全监理月报 (20分)	20分	编制安全监理月报并按时上报,未编制或未按时送报,本项为0分。			
5	档案管理 (20分)	10分	分类不清、收集不全、无统计汇总目录,本项为0分。			
		10分	原始资料未按要求填写,每次扣2分,有3次以上,本项为0分。			
6	图像资料 (30分)	5分	编制的监理月报、安全监理月报,应附图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	每次隐蔽工程验收应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对现场重大活动应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	对出现的质量问题及整改结果应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	重要的专题会议、质量事故处理会议应有图像资料,否则,本项为0分。			
		5分	应有反映每月工程形象进度图,否则,本项0分。			

:

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
四	质量控制	400分				
1	监理细则、规划（40分）	20分	监理规划须经监理单位主管领导审批，否则，本项为0分。			
		20分	未编制监理细则，或虽编制但不齐全，或由于重大变更未对细则进行补充或调整，本项为0分。			
2	审核施工组织设计、施工技术方案（30分）	30分	所有开工项目的施工组织设计或技术方案须按时组织审核，否则每次扣10分，有2次以上，本项为0分。			
3	工地例会（20分）	20分	应正常召开，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
4	工程测量（20分）	15分	监理必须对施工单位上报的测量控制网或基线复核，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		5分	应保存测量控制点移交手续资料，否则，本项为0分。			
5	隐蔽验收（40分）	20分	隐蔽验收单的签认应规范和及时，否则每次扣10分，有2次及以上，本项为0分。			
		20分	隐蔽验收的签认应有针对性验收意见，否则，每次扣3分，有3次及以上，本项为0分。			
6	旁站（40分）	20分	应按要求明确旁站部位及方式，且具有针对性。否则，每项扣5分，缺2项及以上，本项为0分。			
		20分	应按要求旁站，作好旁站记录且记录内容完整、真实，否则每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
7	监理工程师巡视（30分）	10分	应建立巡视制度，否则，本项为0分。			
		10分	未执行巡视制度，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			
		10分	应有巡视记录，否则，每次扣5分，有2次及以上，本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
8	对承包人质量管理体系的审查 (30分)	10分	应按要求对承包人的质量管理机构设置进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应按要求对项目部的人员配备和管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	应对项目部的项目经理、专职质量员、质量负责人的资格审查,否则,本项为0分。			
9	分包管理 (20分)	20分	未对分包申请提出意见,本项为0分。承包人擅自分包监理未发现,每次扣10分。			
10	审核材料/构配件/设备报验单 (30分)	30分	未经审核就投入使用而监理未发现或发现未采取措施,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分。			
11	平行检测 (30分)	30分	未按规定规定的频次进行平行试验,每项扣10分。未自行取样、送样,每次扣15分。			
12	工程质量缺陷与事故 (30分)	10分	发生质量事故应及时报告,否则,本项为0分。			
		7分	对承包商未按技术管理程序施工,应发监理知单并落实整改,否则本项为0分。			
		7分	发现质量缺陷应及时指令承包人进行处理,否则,本项为0分。			
		6分	对质量事故应有处理结果或分析报告,否则,每次扣3分,有2次及以上,本项为0分。			
13	见证取样 (30分)	30分	应按要求进行见证取样,否则,每次扣10分,有2次及以上,本项为0分			
14	监理细则交底制度(10分)	10分	应建立内部交底制度,交底应有记录,否则,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
五	进度控制	50分				
1	审核施工进度计划 (20分)	10分	对月度施工进度计划应有针对性的审核意见,否则,本项为0分。			
		20分	对施工进度计划出现较大偏差应有原因分析和调整措施的专题报告,否则,本项为0分。			
2	资源投入检查	20	对投入的人力、设备、材料等资源是否满足进度计划的需要,是否与计划确定或需求的资源相一致进行检查。未进行检查本项为0分。			
六	费用控制	50分				
1	合同外或设计变更项目的费用审核 (30分)	10分	应有计算过程,否则,本项为0分。			
		10分	对承包人提交的费用调整报告应按合同规定时间内审核完毕,否则,每次扣5分,有2次及以上,本项0分。			
		10分	已审核的计量数据经复核存在明显错误,每项扣5分,有3项及以上,本项为0分。			
2	支付(20分)	10分	应按时提交审核意见,逾期提交的,本项为0分。			
		10分	审核意见有明显差错,每项扣5分,有2项及以上,本项为0分。			
七	安全管理	160分				
1	安全监理方案	20分	未编制安全监理方案或不齐全,本项为0分。			
2	危险性较大的分部分项工程安全管理 (50分)	20分	未督促承包人对标段存在的危险性较大的分部分项工程进行辨识或未审批,本项为0分。辨识不全缺一项扣10分,缺2项及以上本项为0分。			
		20分	未督促承包人针对危险性较大的分部分项工程编制专项方案,或未审批,本项为0分。			
		10分	未按要求对危险性较大的分部分项工程施工时进行旁站、巡视,或无记录,本项为0分。			

序号	考评内容	应得分	评分标准	检查意见	实得分	备注
3	安全隐患与事故 (50分)	10分	发生安全事故应及时上报,否则,本项为0分。			
		10分	存在安全隐患,未指令承包人进行整改,本项为0分。			
		10分	未发现现场存在的重大安全隐患,或发现后未及时要求承包人停工整改,本项为0分。			
		10分	发现隐患后的整改情况未复查,一次扣2分,3次以上本项为0分。			
		10分	对安全事故应有处理结果和分析报告,否则本项为0分。			
4	对承包人安全保证体系的审查 (30分)	10分	对承包人的安全保证体系进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		10分	对项目部安全管理制度进行审核和督促,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人“三类人员”和各特殊工种专业人员持证上岗进行审查,否则,本项为0分。			
		5分	对承包人进场机械的安全性能证明文件进行审查,否则,本项为0分。			
5	安全文明施工措施费	10	未对安全文明专项施工措施费使用计划和月度使用情况进行审查,此项为0分。			
八	廉政建设	50分				
1	廉政建设 (50分)	20分	应有廉政建设规章或监理人员职业道德守则,否则,本项为0分。			
		30分	有违规行为,本项为0分。			
九	执行有关会议决定情况	50分	应按会议要求落实和完成工作,否则,每项扣10分。			
合计		1000分				
考核结论		优秀 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				

二、合同金额支付办法

1、支付节点及比例

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订后 30 天内	支付合同额的 30%；
第二次付款	工程竣工验收完成后	支付合同额的 80%；
尾款	本项目完成审价和审计后结束后一个月内	支付剩余部分

2、工程竣工验收结束，工程审价完成并提出完整的监理资料并满足要求后支付至经委托人审核确认的监理酬金的 100%；因每期考核后未兑现的监理酬金，根据监理整改情况及业主要求，酌情考虑支付。一旦违约，赔偿金原则上不属于上述范畴。

3、委托人对上述付款均应在收到监理人提交的付款申请、付款依据及相应金额的发票后审核支付，如监理人未按前款规定提交付款申请、依据及发票的，则付款期限相应顺延。

4、除前述支付规定外，监理酬金的支付还应符合招标文件及合同条款的有关规定。
最终监理费按照经审定后的建安金额作为计费基数，按实结算。

合同附件一：建设工程承发包安全生产管理协议

甲方（业 主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据国家有关法规和《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、承包工程项目：

1、工程项目名称：_____

2、工程地址：_____。

3、工程负责人：

4、工程安全负责人：

5、工程专职安全员：

二、工程项目期限：

乙方施工工期应满足甲方总进度要求

三、协议内容：

1、乙方必须认真贯彻国家、上海市和市政行业劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、乙方在施工前如有分包，须按规定审查专业分包及劳务分包的资质、安全生产许可证及人员证书，及时签订分包合同、安全协议，并到市相关管理部门办理分包备案手续，或得认可后报监理方确认后，方可进行施工作业。

3、乙方应建立安全管理组织体制，明确主管安全生产的领导以及各级专职和兼职的安全干部、安全生产管理人员。应制定各工种安全操作规程，特种作业人员必须持证上岗，并及时落实审证考核制度及各级安全生产岗位责任制，定期落实安全生产检查，执行安全教育制度。

4、乙方必须认真落实对本单位职工进行安全生产三级教育、进场安全生产规定交

底和教育，增强安全观念，提高职工的安全生产防范意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度法规。

5、乙方在工程施工前要认真勘察现场，制定针对性安全技术措施（包括安全专业强制性规定），在施工中必须严格按施工组织设计的技术要求施工。

6、乙方在施工过程中涉及深基坑、大型设备吊装、大型模板、超高脚手架搭设等危险性较大的施工方案，必须经建交委科技委组织专家评审、出具评审报告后方可实施。

7、建设工程施工现场乙方必须实行“四牌九图”的制度，即：文明施工标志牌、无重大伤亡事故累计天数牌、管线连续无事故累计数牌、施工铭牌、施工总平面图、施工进度计划网络图、工程施工形象进度图、施工临时通道、临时排水、封启排水管道图、消防器材布置图、电气线路平面布置图、安全、文明施工管理网络图、公用管线分布图、安全、警告警示牌平面布置图。更新改造施工现场乙方应配备施工铭牌、消防器材布置图、电气线路平面布置图等。

8、乙方必须严格按照《上海市施工现场安全生产保证体系》（DGJ08-903-2010）标准和建设部《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）进行安全管理；应制定各项有针对性地安全措施，落实各项安全防护、文明施工的资金和现场管理措施，做好台帐；确保工程建设中不发生各类因安全责任不落实而引发的事故、事件。

9、乙方施工现场临时用电必须贯彻落实建设部 JGJ46-2005《施工现场临时用电安全技术规范》等有关规定。

10、乙方在施工操作中应配备符合国家规定的个人安全防护用品、督促现场作业人员正确穿戴好个人安全防护用品，管理人员必须统一佩戴胸卡。

11、乙方在施工期间对施工现场的脚手架及危险性较大的作业场所，必须设置安全可靠的防护设施，各种警告牌和安全标志必须醒目、完好、齐全，并对所有施工区域、作业环境、操作设备、工器具等开展经常性检查。发现严重隐患，立即停止施工，及时落实整改措施，消除隐患后方准施工。

12、乙方在施工中应注意地下管线及高压架空线的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求，如遇到情况应及时向甲方和有关部门联系，采取有关的保护措施。

13、特种作业必须执行特种作业人员安全技术培训考核管理规定，经省、市地区的特种作业安全技术培训考核站培训考核后持证上岗，并规定定期审证，进沪施工的外省特种作业人员必须规定做到定机定人和有证操作，其中吊装人员必须遵守“十不吊”规

定。严禁违章、无证操作；严禁不懂电气、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14、乙方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理三级动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉，冬季施工如须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施并指派专人值班监护。

15、乙方施工现场需封拆头子时，须向有关排水管理部门申请封、拆管道头子等备案手续，作业必须由具备潜水作业专业资质的单位承接。

16、乙方进入施工现场的大型机械设备，必须经市特种设备检测中心进行检测合格后方可投入使用。涉及大型机械设备拆、装的应委托符合特种作业资质的单位进行作业。对租赁机械设备应办理租赁合同，并审查机械设备检测报告、合格使用证、操作人员的操作证，留档备案。乙方进入施工现场的中小型机械设备须对其安全状况执行自查、自纠、验收手续，验收合格后报监理复验认可后，方可投入使用。

17、雨季暴雨、台风前后要组织人员检查工地上的临时设施、机电设备，临时线路一经发现倾斜、弯曲、下沉、漏雨漏电等现象，应及时落实人员修理加固，有危险的要立即排除，一时难以排除的要采用较好的补救措施，并在周围悬挂“危险”或“禁止通行”的标牌，由专人值班，夜间应设红灯示警标志。

18、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和防雷工作，冬季要做好防寒、防冻，沿江河域的施工单位要落实人员做好防洪抢险准备，特别对下井工作要在采取预防有毒有害气体等措施后方能施工。

19、乙方要按照“安全自查、隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查，及时制止和处理各类违法违规行为，对发现的安全隐患要按“三定”原则落实整改措施，对严重安全隐患要暂停施工，消除隐患。

20、贯彻谁施工谁负责安全的原则，乙方人员在施工期间造成人员伤亡，火警、火灾、电气或机械设备等重大事故，包括造成社会人员伤亡，社会车辆损坏等，甲方有协助紧急抢救伤员及协助事故调查工作的义务。乙方负责保护事故现场、事故上报及善后处理、经济赔偿、事故责任者的处理实施。

21、乙方要根据国务院 2007 年第 493 号令《生产安全事故报告和调查处理条例》和国家安全生产监督管理总局 2007 年第 13 号令《生产事故报告和调查处理条例（罚款处罚暂行规定）》、上海市政府 2011 年《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》的要求报告和处理工伤事故，发生重大伤亡事故应立即报告

甲方和乙方上级单位还要立即上报施工所在区（县）安全监察部门和公安部门。

22、乙方必须主动接受甲方及甲方派出机构人员在安全管理上的监督管理，服从管理；认真贯彻实施甲方的工作布置，积极参加甲方组织的活动。对安全生产工作不按要求落实执行、安全隐患不及时落实整改措施或造成后果的，按工程合同与附件的相关条款进行处理。

23、以上协议针对本公司建设工程特点而定，不代替各工种的安全操作规程。如本协议与市有关规定或标书的安全要求有冲突时，以上海市的有关规定和标书要求为准。

24、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

25、本协议作为《_____》合同的附件。

26、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方(业主):

乙方（承包商）:

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表:

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

地址:

电话:

电话:

合同附件二：建设工程文明施工责任协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》，和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好本工程建设施工区域内的文明施工，现经甲乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为人民服务的宗旨。搞好建设工程中的文明施工。

双方要认真贯彻“建设单位负责、施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由甲方项目管理组牵头，建立三方共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，共创文明工地。甲方按市有关创建文明工地的规定，组织、知道、坚持、考核、和展开选评工作，创造活动的实施由乙方负责。接收当地政府的监督。

乙方在其施工大纲中应结合实际情况，制定出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

一、施工现场必须按规定设置施工铭牌，所有施工管理人员、作业人员应佩戴胸卡上岗。

二、施工区域与非施工区域必须按规定风格设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线性和顺，施工区域的维护设施如损坏要及时修复。

三、在施工路段必须要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出发的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应设置交通标志（牌），夜间示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

四、要落实贯穿可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止泥浆水、水泥浆未经沉淀直接排入下水道。

五、.施工现场平面布置图合理，各类材料、设备预制件（包括土方）做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中必须采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境和绿环的污染，严格控制噪音。

六、乙方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善的有关规章制度，落实责任制。做到“五小”设施齐全，符合规范要求。

七、甲方对乙方开展创建文明工地的工作要经常性的给予指导，定期组织检查，对乙方存在的问题应及时通知乙方进行整改。凡乙方整改不力，逾期不改的，甲方有权以乙方责任违约。可给予一次性经济处罚（10000元人民币），并采取整改措施，整改所发生的费用及处理款从工程中直接扣除。

八、因乙方违反文明工地管理要求，被地方政府有关部门查获而受到经济处罚，以及由此而是甲方受到的经济损失，均有乙方承担。

九、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十、本协议作为_____合同的附件。

十一、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

（以下无协议正文）

甲方（业主）：

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

地址：

电话：

电话：

合同附件三：建设工程治安消防交通安全协议书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为加强治安、消防管理，增强职工及外包队人员的法制观念和防火意识，确保施工生产的正常进行，经甲方乙方共同探讨协商，签订本协议，甲乙双方共同遵守。

一、甲乙双方必须执行贯彻《上海市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚条例》、《交通法规》和各级有关规章制度。

二、乙方要服从各级保卫部门的领导，接受公安机关的检查，全体人员进行治安、消防、交通法规的教育，提高全体人员治安、消防、交通安全意识，自觉遵守法规。

三、50人以上的外包施工队，要确定一名领导并配一名专职保卫人员具体负责和实施治安、消防、交通安全管理以及日常的工作。不足50人的外包施工队要有兼职人员负责保卫工作，要建立治安小组，确保本队范围内的防盗、防火、防交通事故、防破坏各项治安保卫工作的落实。

四、乙方要经常教育本队人员遵守国家法律和企业的各项规章制度，无打架斗殴、卖淫嫖娼、酗酒闹事、吸毒、盗窃，不参加各种邪教组织等违法行为。

五、乙方人员应当自觉遵守守卫出入制度，服从检查，乙方所有人员应树立主人翁的思想，爱护和保管好施工现场材料，乙方所有人员不准在现场乱写乱画和随地大小便，保持文明施工的生产秩序，严禁互相抄拿挪用材料工具，挤占施工现场、运输道路，抢占施工设备。

六、乙方施工队伍要积极开展本单位创建安全单位的活动，实行群防群治、综合管理，保护国家和企业的财产安全，预防违法犯罪的发生，维护社会的政治稳定和社会安全。

七、乙方施工人员要制定房间宿舍，人员要相应固定，房间挂牌、床头挂卡不得擅自调房和乱串床位，创建文明生活区。设专人员负责宿舍的防盗、防火、防煤气中毒等防治工作，搞好室外卫生，宿舍不得男女混住，不得窝藏坏人及赃物，严防意外事件发生。

八、乙方要明确组织义务消防队，班组有义务消防员，要教育本队人员，提高防火意识。

九、乙方生活用电要由专业电工安装，并符合防火要求，严格用火审批制度，严格遵守消防安全操作规程，非电气焊工一律不准从事焊接作业，电气焊作业要有专人看火，及时清理周围易燃物，配备足够的灭火器材，严禁在易燃、易爆危险场所使用明火，严防发生火灾，严禁在现场吸烟。

十、乙方宿舍内不得存放易燃、易爆、剧毒物品，不准使用电炉子、电饭锅、电褥子，不准躺在床上吸烟。生活照明灯泡不应大于40瓦，禁止使用碘钨灯取暖，不得私自乱用电热器具，非电工人员不得擅自乱接电线。

十一、乙方要有一名领导负责交通安全管理工作，做到队有安全组织、班有安全员，经常对全员进行交通安全教育，自觉遵守首都交通管理规定。

十二、乙方自行车要登记、造册，以备查验，严禁骑无铃、无闸、无牌照的自行车，乙方人员不得动用现场的施工车辆，发生各类交通事故，责任由当事人和施工队负责，指标由乙方负责挽回甲方的政治影响。

十三、乙方施工队伍严防各种犯罪分子混入，成为藏污纳垢的场所，一旦被公安机关发现通缉在逃犯及进行非法迷信活动的“三无”人员和跨省市作案人员，所造成的全部损失、影响、指标均有乙方全部负责，并要追究乙方领导责任。

十四、消防方面，乙方在施工期间发生的各种火灾、煤气中毒事故，全部损失及责任由乙方负责，指标由乙方承担，并要负责挽回对甲方的影响，并赔偿甲方损失，追究乙方领导的责任。

十五、乙方在各项重大政治活动中，确保消防、治安、交通等方面安全无事故，确保社会稳定，发生事故追究外包领导和当事人的全部责任，并加倍处罚。

十六、甲方帮助乙方建立健全治安、消防管理制度，定期检查，发现问题和隐患，乙方要定人、定时、定措施予以解决。乙方在沪期间所发生的一切治安、消防、交通事故，全部损失和全部责任由乙方负责。

十七、本协议经双方签署盖章后立即生效，直到工程竣工验收并交付后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十八、本协议作为《_____》合同的附件。

十九、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方（业主）：

单位名称：（盖章）

法人代表

或委托代理人：（签字或盖章）

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号 地址：

电话：电话：

合同附件四：廉洁协议

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

立协议单位

乙方1（承包商1）：

乙方2（承包商2）：

乙方3（承包商3）：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签定廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙四方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本协议经双方签署盖章后立即生效。作为_____合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

十四、本协议作为《_____》合同的附件。

十五、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

(以下无协议正文)

甲方（业主）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

电话：

签约日期：

乙方 1（承包商 1）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方 2（承包商 2）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

乙方3（承包商3）：

（盖章）

法定代表人或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：

电话：

签约日期：

见证部门：（盖章）

见证日期：

年

月

日

合同附件五：工程质量保修书

甲方（业主）：上海市徐汇区绿化管理中心

乙方（承包商）：

为保证《_____》合同（工程名称）在合理使用期限内正常使用，甲方与乙方协商一致签订工程质量保修书。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括基础工程、主体结构工程和双方约定的其他土建工程及安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：乙方的施工范围。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起；分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

质量保修期为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

三、质量保修责任

1.属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2.发生需紧急抢修事故，乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修；非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3.在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担赔偿责任。

四、质量保修金的返还

发包人在缺陷责任期结束后将剩余保修金无息返还承包人。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

六、本工程质量保修书经双方签署或盖章后立即生效，直到保修期满后终止。作为《_____》合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

七、本协议作为_____合同的附件。

八、本协议一式伍份，甲乙双方各执贰份，备案壹份。

甲方（业主）：

乙方（承包商）：

单位名称：（盖章）

单位名称：（盖章）

法人代表

法人代表：

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

地址：钦州路 601 号

地址：

电话：

电话：

第六章 服务内容及要求

第六章 服务内容及要求

附件一：（包一）

一、监理要求

采购人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 招标项目概况

项目名称：徐家汇、天平、湖南街道绿地养护；肇嘉浜路（含连廊）养护；徐家汇、风貌区、云锦路、东安路花箱等养护监理

建设单位：上海市徐汇区绿化管理中心

建设地点：徐家汇街道、天平街道、湖南街道、肇嘉浜路绿化；徐家汇、风貌区、东安路、云锦路花箱；徐家汇天桥摆花；

建设内容：主要实施内容为绿化种植、绿化养护、设施维护等。

预算金额：2471.11 万元；监理费：51.31 万元

计划总工期：365 日历天；监理周期：425 日历天（包括竣工后的两个月资料整理期）

2. 招标范围及内容

包括监理工作的工程范围、阶段范围和工作范围。

①工程范围：工程范围内绿化种植、绿化养护、设施维护等承包内容的质量、进度、安全生产、文明施工、信息管理、组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核，一直到保修阶段结束。

②阶段范围：养护阶段、保修阶段等

③工作范围：指明质量控制、造价控制、进度控制、安全生产、文明施工、合同管理、信息

管理、组织协调或安全监理组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核等。

3. 监理依据

(1) 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）。

(2) 《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）。

(3) 国家现行的建设工程质量标准和验收规范、试验规程等。

(4) 国家和上海市制定的有关政策、法令、监理法规等。

- (5) 政府批准的建设计划、规划等文件、施工图纸。
- (6) 设计文件（如有）。
- (7) 工程项目图纸及技术说明书（如有）。
- (8) 委托人与承包人及其他第三方签订的施工承包合同或其他协议、文件。
- (9) 经委托人审核的“监理大纲”、“监理规划”、“监理实施细则”。
- (10) 经监理审核和委托人认可的承包人编制的施工组织设计、施工进度计划。
- (11) 监理磋商文件中列明的监理依据和标准、规范以及其它与监理服务相关的依据、标准和规范。
- (13) 监理磋商文件、投标文件。
- (14) 监理合同。
- (15) 养护实施过程中，建设单位与监理单位组织召开的或参加的有关会议纪要、函电、文字记录，总监理工程师签发的各项指令。
- (17) 其它相关的文件及要求。

4. 监理人员、设备要求

(1) 监理人应采用国家颁布的《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、上海市人民政府

《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作。

(2) 监理人应按照投标文件约定组建项目监理机构进驻施工现场，实行总监理工程师现场负责制。

(3) 监理日志和监理提出的整改通知书，必须由总监理工程师或者其委托的具有相应资格的监理人员签字。

(4) 监理人应当加强施工现场巡查，现场有施工作业时，必须有符合规定的监理人员到现场实施监理。

(5) 监理人应当对分包单位资质和人员到岗情况实施检查，对于施工现场中的各类违法违规行要及时发现、及时制止。

(6) 对质量安全隐患，监理人应当要求承包人停工，监理人同时书面报告招标人。

5. 监理文件要求

按相关规范执行。

6. 监理工作目标要求

①质量控制目标:

- (1) 熟悉施工图, 参加设计交底会议, 提出相关建议或意见;
- (2) 审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件;
- (3) 检查施工许可等手续的办理情况, 向委托人提交检查报告;
- (4) 审查工程开工条件, 检查施工前的各项准备工作;
- (5) 复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等;
- (6) 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、规定及其他管理制度;
- (7) 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系, 并能切实发挥作用, 督促承包人进行全面质量管理工作;
- (8) 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合有关测量成果;
- (9) 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;
- (10) 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时, 监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验;
- (11) 施工质量进行全过程的监督管理, 在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取旁站监理; 对施工质量情况及时作好记录和统计工作, 对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像;
- (12) 组织或参与质量事故的调查, 审批事故处理方案, 并监督质量事故的处理;
- (13) 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;
- (14) 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和质量评定工作;
- (15) 审查竣工资料, 协助委托人组织竣工预验收;
- (16) 参与委托人组织的竣工验收, 提交质量评估报告;

②进度控制目标:

- (1) 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;
- (2) 审核、分析施工总承包单位及各专业分包单位、设备供应商的进度计划;

(3) 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，监理及时提出施工总进度调整建议；

(4) 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；

(5) 在项目实施过程中，必要时采用计算机辅助进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

③造价控制目标：

(1) 对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证；

(2) 对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的签证；

(3) 对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证；

(4) 每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供相应报表；

(5) 参与工程付款审核；

(6) 参与审核其他付款申请单；

(7) 参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

④安全文明管理目标：

(1) 审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系；

(2) 督促承包人履行安全、文明施工保障义务；

(3) 协助招标人组织工地安全检查；

(4) 协助制订项目委托人的应急措施；

(5) 协助处理安全事故；

(6) 督促承包人组织工地卫生及文明施工检查；

(7) 督促承包人协调处理工地的各种纠纷；

(8) 督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。

(9) 总监理工程师通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的内容，定期向质量安全监督

机构报送施工现场监理情况的报告。

⑤合同管理目标：

(1) 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；

(2) 进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

⑥信息管理目标:

- (1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
- (2) 定期提供各类工程项目管理报表;
- (3) 建立工地例会制度, 并作好会议记录;
- (4) 督促各承包人整理工程技术资料。

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

按相关规范执行。

四、委托人财产清单

- (一) 委托人提供的设备、设施由中标单位与项目总承包单位沟通
- (二) 委托人提供的资料委托人取得的有关审批、核准和备案材料

五、付款方式

- 1、本合同签订后 30 天内, 支付合同额的 30%;
- 2、工程竣工验收完成后, 支付合同额的 80%;
- 3、本项目完成审价和审计后结束后一个月内, 支付剩余部分。

六、人员要求

①总监理工程师必为投标人本单位的工作人员, 持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》, 注册专业须为市政公用工程, 并承担过同类工程项目总监理工程师或总监理工程师代表的实践经历, 年龄不得超过 65 周岁。

② (专业) 监理工程师

(专业) 监理工程师需具备专业配套齐全, 年龄结构合理。驻现场项目监理机构其他人员须配齐市政等专业, 各专业监理负责人须具省(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。

③ 安全监理员的资格条件

本项目必须配备安全监理员 1 名。安全监理员需具备建设系统的安全监理员岗位证

书，且年龄一般不超过 60 周岁，并附相关证明资料。

④ 见证员等

材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。

附件二：（包二）

一、 监理要求

采购人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 招标项目概况

项目名称：华泾镇绿地养护养护监理

建设单位：上海市徐汇区绿化管理中心

建设地点：华泾镇；

建设内容：主要实施内容为绿化种植、绿化养护、设施维护等。

预算金额：1435.78 万元； 监理费：32.45 万元

计划总工期：365 日历天； 监理周期：425 日历天（包括竣工后的两个月资料整理期）

2. 招标范围及内容

包括监理工作的工程范围、阶段范围和工作范围。

①工程范围：工程范围内绿化种植、绿化养护、设施维护等承包内容的质量、进度、安全生产、文明施工、信息管理、组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核，一直到保修阶段结束。

②阶段范围：养护阶段、保修阶段等

③工作范围：指明质量控制、造价控制、进度控制、安全生产、文明施工、合同管理、信息

管理、组织协调或安全监理组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核等。

3. 监理依据

(1) 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第 393 号）。

(2) 《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）。

(3) 国家现行的建设工程质量标准和验收规范、试验规程等。

(4) 国家和上海市制定的有关政策、法令、监理法规等。

(5) 政府批准的建设计划、规划等文件、施工图纸。

(6) 设计文件（如有）。

(7) 工程项目图纸及技术说明书（如有）。

(8) 委托人与承包人及其他第三方签订的施工承包合同或其他协议、文件。

- (9) 经委托人审核的“监理大纲”、“监理规划”、“监理实施细则”。
- (10) 经监理审核和委托人认可的承包人编制的施工组织设计、施工进度计划。
- (11) 监理磋商文件中列明的监理依据和标准、规范以及其它与监理服务相关的依据、标准和规范。
- (13) 监理磋商文件、投标文件。
- (14) 监理合同。
- (15) 养护实施过程中，建设单位与监理机构组织召开的或参加的有关会议纪要、函电、文字记录，总监理工程师签发的各项指令。
- (17) 其它相关的文件及要求。

4. 监理人员、设备要求

- (1) 监理人应采用国家颁布的《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、上海市人民政府《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作。
- (2) 监理人应按照投标文件约定组建项目监理机构进驻施工现场，实行总监理工程师现场负责制。
- (3) 监理日志和监理提出的整改通知书，必须由总监理工程师或者其委托的具有相应资格的监理人员签字。
- (4) 监理人应当加强施工现场巡查，现场有施工作业时，必须有符合规定的监理人员到现场实施监理。
- (5) 监理人应当对分包单位资质和人员到岗情况实施检查，对于施工现场中的各类违法违规行要及时发现、及时制止。
- (6) 对质量安全隐患，监理人应当要求承包人停工，监理人同时书面报告招标人。

5. 监理文件要求

按相关规范执行。

6. 监理工作目标要求

①质量控制目标：

- (1) 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- (2) 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- (3) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

- (4) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
- (5) 复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等；
- (6) 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、规定及其他管理制度；
- (7) 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- (8) 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合有关测量成果；
- (9) 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材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
- (10) 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
- (11) 施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时作好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；
- (12) 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
- (13) 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；
- (14) 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和质量评定工作；
- (15) 审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；
- (16) 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

②进度控制目标：

- (1) 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；
- (2) 审核、分析施工总承包单位及各专业分包单位、设备供应商的进度计划；
- (3) 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，监理及时提出施工总进度调整建议；
- (4) 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；
- (5) 在项目实施过程中，必要时采用计算机辅助进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

③造价控制目标:

- (1) 对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证;
- (2) 对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的签证;
- (3) 对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证;
- (4) 每月进行投资计划值与实际值的比较, 并提供相应报表;
- (5) 参与工程付款审核;
- (6) 参与审核其他付款申请单;
- (7) 参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

④安全文明管理目标:

- (1) 审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系;
- (2) 督促承包人履行安全、文明施工保障义务;
- (3) 协助招标人组织工地安全检查;
- (4) 协助制订项目委托人的应急措施;
- (5) 协助处理安全事故;
- (6) 督促承包人组织工地卫生及文明施工检查;
- (7) 督促承包人协调处理工地的各种纠纷;
- (8) 督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。
- (9) 总监理工程师通过监理管理信息平台, 按照管理部门规定的内容, 定期向质量安全监督

机构报送施工现场监理情况的报告。

⑤合同管理目标:

- (1) 协助委托方处理有关索赔事宜, 并处理合同纠纷;
- (2) 进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

⑥信息管理目标:

- (1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
- (2) 定期提供各类工程项目管理报表;
- (3) 建立工地例会制度, 并作好会议记录;
- (4) 督促各承包人整理工程技术资料。

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

按相关规范执行。

四、委托人财产清单

- (一) 委托人提供的设备、设施由中标单位与项目总承包单位沟通
- (二) 委托人提供的资料委托人取得的有关审批、核准和备案材料

五、付款方式

- 1、本合同签订后 30 天内，支付合同额的 30%；
- 2、工程竣工验收完成后，支付合同额的 80%；
- 3、本项目完成审价和审计后结束后一个月内，支付剩余部分。

六、人员要求

① 总监理工程师必为投标人本单位的工作人员，持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》，注册专业须为市政公用工程，并承担过同类工程项目总监理工程师或总监理工程师代表的实践经历，年龄不得超过 65 周岁。

② （专业）监理工程师

（专业）监理工程师需具备专业配套齐全，年龄结构合理。驻现场项目监理机构其他人员须配齐市政等专业，各专业监理负责人须具省（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。

③ 安全监理员的资格条件

本项目必须配备安全监理员 1 名。安全监理员需具备建设系统的安全监理员岗位证书，且年龄一般不超过 60 周岁，并附相关证明资料。

④ 见证员等

材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。

附件三：（包三）

一、监理要求

采购人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 招标项目概况

项目名称：田林、枫林、斜土、龙华、凌云、长桥街道绿地养护养护监理

建设单位：上海市徐汇区绿化管理中心

建设地点：田林街道、枫林路街道、斜土路街道、龙华街道、凌云路街道、长桥街道；

建设内容：主要实施内容为绿化种植、绿化养护、设施维护等。

预算金额：2112.79 万元；监理费：45.45 万元

计划总工期：365 日历天；监理周期：425 日历天（包括竣工后的两个月资料整理期）

2. 招标范围及内容

包括监理工作的工程范围、阶段范围和工作范围。

①工程范围：工程范围内绿化种植、绿化养护、设施维护等承包内容的质量、进度、安全生产、文明施工、信息管理、组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核，一直到保修阶段结束。

②阶段范围：养护阶段、保修阶段等

③工作范围：指明质量控制、造价控制、进度控制、安全生产、文明施工、合同管理、信息

管理、组织协调或安全监理组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核等。

3. 监理依据

- (1) 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 393 号）。
- (2) 《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）。
- (3) 国家现行的建设工程质量标准和验收规范、试验规程等。
- (4) 国家和上海市制定的有关政策、法令、监理法规等。
- (5) 政府批准的建设计划、规划等文件、施工图纸。
- (6) 设计文件（如有）。
- (7) 工程项目图纸及技术说明书（如有）。
- (8) 委托人与承包人及其他第三方签订的施工承包合同或其他协议、文件。
- (9) 经委托人审核的“监理大纲”、“监理规划”、“监理实施细则”。

- (10) 经监理审核和委托人认可的承包人编制的施工组织设计、施工进度计划。
- (11) 监理磋商文件中列明的监理依据和标准、规范以及其它与监理服务相关的依据、标准和规范。
- (13) 监理磋商文件、投标文件。
- (14) 监理合同。
- (15) 养护实施过程中，建设单位与监理机构组织召开的或参加的有关会议纪要、函电、文字记录，总监理工程师签发的各项指令。
- (17) 其它相关的文件及要求。

4. 监理人员、设备要求

- (1) 监理人应采用国家颁布的《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、上海市人民政府《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若干意见》（沪府发 2011 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作。
- (2) 监理人应按照投标文件约定组建项目监理机构进驻施工现场，实行总监理工程师现场负责制。
- (3) 监理日志和监理提出的整改通知书，必须由总监理工程师或者其委托的具有相应资格的监理人员签字。
- (4) 监理人应当加强施工现场巡查，现场有施工作业时，必须有符合规定的监理人员到现场实施监理。
- (5) 监理人应当对分包单位资质和人员到岗情况实施检查，对于施工现场中的各类违法违规行要及时发现、及时制止。
- (6) 对质量安全隐患，监理人应当要求承包人停工，监理人同时书面报告招标人。

5. 监理文件要求

按相关规范执行。

6. 监理工作目标要求

①质量控制目标：

- (1) 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- (2) 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- (3) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
- (4) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

(5) 复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等；

(6) 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、规定及其他管理制度；

(7) 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

(8) 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合有关测量成果；

(9) 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材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

(10) 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

(11) 施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时作好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

(12) 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

(13) 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；

(14) 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和质量评定工作；

(15) 审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；

(16) 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

②进度控制目标：

(1) 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

(2) 审核、分析施工总承包单位及各专业分包单位、设备供应商的进度计划；

(3) 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，监理及时提出施工总进度调整建议；

(4) 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；

(5) 在项目实施过程中，必要时采用计算机辅助进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

③造价控制目标：

- (1) 对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证；
- (2) 对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的签证；
- (3) 对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证；
- (4) 每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供相应报表；
- (5) 参与工程付款审核；
- (6) 参与审核其他付款申请单；
- (7) 参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

④安全文明管理目标：

- (1) 审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系；
- (2) 督促承包人履行安全、文明施工保障义务；
- (3) 协助招标人组织工地安全检查；
- (4) 协助制订项目委托人的应急措施；
- (5) 协助处理安全事故；
- (6) 督促承包人组织工地卫生及文明施工检查；
- (7) 督促承包人协调处理工地的各种纠纷；
- (8) 督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。
- (9) 总监理工程师通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的内容，定期向质量安全监督

机构报送施工现场监理情况的报告。

⑤合同管理目标：

- (1) 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- (2) 进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

⑥信息管理目标：

- (1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
- (2) 定期提供各类工程项目管理报表；
- (3) 建立工地例会制度, 并作好会议记录；
- (4) 督促各承包人整理工程技术资料。

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

按相关规范执行。

四、委托人财产清单

- (一) 委托人提供的设备、设施由中标单位与项目总承包单位沟通
- (二) 委托人提供的资料委托人取得的有关审批、核准和备案材料

五、付款方式

- 1、本合同签订后 30 天内，支付合同额的 30%；
- 2、工程竣工验收完成后，支付合同额的 80%；
- 3、本项目完成审价和审计后结束后一个月内，支付剩余部分。

六、人员要求

① 总监理工程师必为投标人本单位的工作人员，持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》，注册专业须为市政公用工程，并承担过同类工程项目总监理工程师或总监理工程师代表的实践经历，年龄不得超过 65 周岁。

② (专业) 监理工程师

(专业) 监理工程师需具备专业配套齐全，年龄结构合理。驻现场项目监理机构其他人员须配齐市政等专业，各专业监理负责人须具省(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。

③ 安全监理员的资格条件

本项目必须配备安全监理员 1 名。安全监理员需具备建设系统的安全监理员岗位证书，且年龄一般不超过 60 周岁，并附相关证明资料。

④ 见证员等

材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。

附件四：（包四）

一、监理要求

采购人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 招标项目概况

项目名称：康健、虹梅、漕河泾街道绿地养护；南站、桂江路（1-4期）绿地养护养护
监理

建设单位：上海市徐汇区绿化管理中心

建设地点：康健新村街道、虹梅路街道、漕河泾街道、上海南站、桂江路绿地（1-4期）、
宜山路、市委党校、南站周边；

建设内容：主要实施内容为绿化种植、绿化养护、设施维护等。

预算金额：2913.26万元；监理费：51.49万元

计划总工期：365日历天；监理周期：425日历天（包括竣工后的两个月资料整理期）

2. 招标范围及内容

包括监理工作的工程范围、阶段范围和工作范围。

①工程范围：工程范围内绿化种植、绿化养护、设施维护等承包内容的质量、进度、安全生产、文明施工、信息管理、组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核，一直到保修阶段结束。

②阶段范围：养护阶段、保修阶段等

③工作范围：指明质量控制、造价控制、进度控制、安全生产、文明施工、合同管理、
信息

管理、组织协调或安全监理组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核等。

3. 监理依据

(1) 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）。

(2) 《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）。

(3) 国家现行的建设工程质量标准和验收规范、试验规程等。

(4) 国家和上海市制定的有关政策、法令、监理法规等。

(5) 政府批准的建设计划、规划等文件、施工图纸。

(6) 设计文件（如有）。

(7) 工程项目图纸及技术说明书（如有）。

- (8) 委托人与承包人及其他第三方签订的施工承包合同或其他协议、文件。
- (9) 经委托人审核的“监理大纲”、“监理规划”、“监理实施细则”。
- (10) 经监理审核和委托人认可的承包人编制的施工组织设计、施工进度计划。
- (11) 监理磋商文件中列明的监理依据和标准、规范以及其它与监理服务相关的依据、标准和规范。
- (13) 监理磋商文件、投标文件。
- (14) 监理合同。
- (15) 养护实施过程中，建设单位与监理机构组织召开的或参加的有关会议纪要、函电、文字记录，总监理工程师签发的各项指令。
- (17) 其它相关的文件及要求。

4. 监理人员、设备要求

(1) 监理人应采用国家颁布的《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、上海市人民政府

《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 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作。

(2) 监理人应按照投标文件约定组建项目监理机构进驻施工现场，实行总监理工程师现场负责制。

(3) 监理日志和监理提出的整改通知书，必须由总监理工程师或者其委托的具有相应资格的监理人员签字。

(4) 监理人应当加强施工现场巡查，现场有施工作业时，必须有符合规定的监理人员到现场实施监理。

(5) 监理人应当对分包单位资质和人员到岗情况实施检查，对于施工现场中的各类违法违规行要及时发现、及时制止。

(6) 对质量安全隐患，监理人应当要求承包人停工，监理人同时书面报告招标人。

5. 监理文件要求

按相关规范执行。

6. 监理工作目标要求

①质量控制目标：

(1) 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；

(2) 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

- (3) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
- (4) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
- (5) 复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等；
- (6) 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、规定及其他管理制度；
- (7) 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- (8) 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合有关测量成果；
- (9) 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材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
- (10) 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；
- (11) 施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时作好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；
- (12) 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
- (13) 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；
- (14) 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和质量评定工作；
- (15) 审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；
- (16) 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

②进度控制目标：

- (1) 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；
- (2) 审核、分析施工总承包单位及各专业分包单位、设备供应商的进度计划；
- (3) 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，监理及时提出施工总进度调整建议；
- (4) 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；

(5) 在项目实施过程中,必要时采用计算机辅助进行进度计划值与实际值的比较,每月、季、年提交各种进度控制报告。

③造价控制目标:

- (1) 对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证;
- (2) 对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的签证;
- (3) 对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证;
- (4) 每月进行投资计划值与实际值的比较,并提供相应报表;
- (5) 参与工程付款审核;
- (6) 参与审核其他付款申请单;
- (7) 参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

④安全文明管理目标:

- (1) 审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系;
- (2) 督促承包人履行安全、文明施工保障义务;
- (3) 协助招标人组织工地安全检查;
- (4) 协助制订项目委托人的应急措施;
- (5) 协助处理安全事故;
- (6) 督促承包人组织工地卫生及文明施工检查;
- (7) 督促承包人协调处理工地的各种纠纷;
- (8) 督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。
- (9) 总监理工程师通过监理管理信息平台,按照管理部门规定的内容,定期向质量安全监督

机构报送施工现场监理情况的报告。

⑤合同管理目标:

- (1) 协助委托方处理有关索赔事宜,并处理合同纠纷;
- (2) 进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

⑥信息管理目标:

- (1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
- (2) 定期提供各类工程项目管理报表;

- (3) 建立工地例会制度, 并作好会议记录;
- (4) 督促各承包人整理工程技术资料。

二、适用规范标准

- 1. 国家、行业、项目所在地规范名录
- 2. 国家、行业、项目所在地标准名录
- 3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

按相关规范执行。

四、委托人财产清单

- (一) 委托人提供的设备、设施由中标单位与项目总承包单位沟通
- (二) 委托人提供的资料委托人取得的有关审批、核准和备案材料

五、付款方式

- 1、本合同签订后 30 天内, 支付合同额的 30%;
- 2、工程竣工验收完成后, 支付合同额的 80%;
- 3、本项目完成审价和审计后结束后一个月内, 支付剩余部分。

六、人员要求

① 总监理工程师必为投标人本单位的工作人员, 持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》, 注册专业须为市政公用工程, 并承担过同类工程项目总监理工程师或总监理工程师代表的实践经历, 年龄不得超过 65 周岁。

② (专业) 监理工程师

(专业) 监理工程师需具备专业配套齐全, 年龄结构合理。驻现场项目监理机构其他人员须配齐市政等专业, 各专业监理负责人须具省(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。

③ 安全监理员的资格条件

本项目必须配备安全监理员 1 名。安全监理员需具备建设系统的安全监理员岗位证书, 且年龄一般不超过 60 周岁, 并附相关证明资料。

④ 见证员等

材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。

附件五：（包五）

一、监理要求

采购人应当根据项目情况在本章中明确相应的监理要求，一般应包括以下内容：

1. 招标项目概况

项目名称：主题景点养护监理

建设单位：上海市徐汇区绿化管理中心

建设地点：徐家汇三角地、华庭小游园、肇嘉浜路宛平路、上海南站；

建设内容：主要实施内容为4个主题景点的绿化种植、绿化养护、设施维护等。

预算金额：446万元；监理费：10.93万元

计划总工期：365日历天；监理周期：425日历天（包括竣工后的两个月资料整理期）

2. 招标范围及内容

包括监理工作的工程范围、阶段范围和工作范围。

①工程范围：工程范围内绿化种植、绿化养护、设施维护等承包内容的质量、进度、安全生产、文明施工、信息管理、组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核，一直到保修阶段结束。

②阶段范围：养护阶段、保修阶段等

③工作范围：指明质量控制、造价控制、进度控制、安全生产、文明施工、合同管理、信息

管理、组织协调或安全监理组织协调、档案资料的管理和已完工程量的复核等。

3. 监理依据

(1) 《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）。

(2) 《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）。

(3) 国家现行的建设工程质量标准和验收规范、试验规程等。

(4) 国家和上海市制定的有关政策、法令、监理法规等。

(5) 政府批准的建设计划、规划等文件、施工图纸。

(6) 设计文件（如有）。

(7) 工程项目图纸及技术说明书（如有）。

(8) 委托人与承包人及其他第三方签订的施工承包合同或其他协议、文件。

(9) 经委托人审核的“监理大纲”、“监理规划”、“监理实施细则”。

- (10) 经监理审核和委托人认可的承包人编制的施工组织设计、施工进度计划。
- (11) 监理磋商文件中列明的监理依据和标准、规范以及其它与监理服务相关的依据、标准和规范。
- (13) 监理磋商文件、投标文件。
- (14) 监理合同。
- (15) 养护实施过程中，建设单位与监理单位组织召开的或参加的有关会议纪要、函电、文字记录，总监理工程师签发的各项指令。
- (17) 其它相关的文件及要求。

4. 监理人员、设备要求

- (1) 监理人应采用国家颁布的《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、上海市人民政府《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若干意见》（沪府发 2011 年 1 号文）及有关行业标准执行相关监理工作。
- (2) 监理人应按照投标文件约定组建项目监理机构进驻施工现场，实行总监理工程师现场负责制。
- (3) 监理日志和监理提出的整改通知书，必须由总监理工程师或者其委托的具有相应资格的监理人员签字。
- (4) 监理人应当加强施工现场巡查，现场有施工作业时，必须有符合规定的监理人员到现场实施监理。
- (5) 监理人应当对分包单位资质和人员到岗情况实施检查，对于施工现场中的各类违法违规行要及时发现、及时制止。
- (6) 对质量安全隐患，监理人应当要求承包人停工，监理人同时书面报告招标人。

5. 监理文件要求

按相关规范执行。

6. 监理工作目标要求

①质量控制目标：

- (1) 熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- (2) 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- (3) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
- (4) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

(5) 复核和审查承包人、分包人以及材料、设备、构配件等供应单位的资格及发包手续、备案情况等；

(6) 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、规定及其他管理制度；

(7) 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

(8) 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合有关测量成果；

(9) 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；

(10) 审查进场工程材料的质量证明文件及施工承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

(11) 施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时作好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

(12) 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

(13) 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；

(14) 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和质量评定工作；

(15) 审查竣工资料，协助委托人组织竣工预验收；

(16) 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告；

②进度控制目标：

(1) 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款；

(2) 审核、分析施工总承包单位及各专业分包单位、设备供应商的进度计划；

(3) 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，监理及时提出施工总进度调整建议；

(4) 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整建议；

(5) 在项目实施过程中，必要时采用计算机辅助进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

③造价控制目标：

- (1) 对工程实际进展情况作好完善的记录和必要的签证；
- (2) 对工程的修改、变更以及返工等情况作好完善的记录和必要的签证；
- (3) 对与工程有关的措施等作好完善的记录和必要的签证；
- (4) 每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供相应报表；
- (5) 参与工程付款审核；
- (6) 参与审核其他付款申请单；
- (7) 参与审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

④安全文明管理目标：

- (1) 审核专项施工方案、督促承包人落实安全保证体系；
- (2) 督促承包人履行安全、文明施工保障义务；
- (3) 协助招标人组织工地安全检查；
- (4) 协助制订项目委托人的应急措施；
- (5) 协助处理安全事故；
- (6) 督促承包人组织工地卫生及文明施工检查；
- (7) 督促承包人协调处理工地的各种纠纷；
- (8) 督促承包人组织落实工地的保卫及产品保护工作。
- (9) 总监理工程师通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的内容，定期向质量安全监督

机构报送施工现场监理情况的报告。

⑤合同管理目标：

- (1) 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- (2) 进行施工合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

⑥信息管理目标：

- (1) 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
- (2) 定期提供各类工程项目管理报表；
- (3) 建立工地例会制度, 并作好会议记录；
- (4) 督促各承包人整理工程技术资料。

二、适用规范标准

1. 国家、行业、项目所在地规范名录
2. 国家、行业、项目所在地标准名录
3. 国家、行业、项目所在地规程名录

三、成果文件要求

按相关规范执行。

四、委托人财产清单

- (一) 委托人提供的设备、设施由中标单位与项目总承包单位沟通
- (二) 委托人提供的资料委托人取得的有关审批、核准和备案材料

五、付款方式

- 1、本合同签订后 30 天内，支付合同额的 30%；
- 2、工程竣工验收完成后，支付合同额的 80%；
- 3、本项目完成审价和审计后结束后一个月内，支付剩余部分。

六、人员要求

① 总监理工程师必为投标人本单位的工作人员，持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的《中华人民共和国注册监理工程师执业资格证书》，注册专业须为市政公用工程，并承担过同类工程项目总监理工程师或总监理工程师代表的实践经历，年龄不得超过 65 周岁。

② (专业) 监理工程师

(专业) 监理工程师需具备专业配套齐全，年龄结构合理。驻现场项目监理机构其他人员须配齐市政等专业，各专业监理负责人须具省（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。

③ 安全监理员的资格条件

本项目必须配备安全监理员 1 名。安全监理员需具备建设系统的安全监理员岗位证书，且年龄一般不超过 60 周岁，并附相关证明资料。

④ 见证员等

材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。

第七章 磋商响应文件格式

附件 1 报价函（格式）

致：

我单位收到贵方____（项目名称）____竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加组织本项目的竞争性磋商活动，为此，我方着重声明如下：

- 1、我方愿意按照竞争性磋商响应文件中的一切要求，提供鉴定评估服务。
 - a) 磋商报价为： 元。
- 2、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：
- 3、具有独立承担民事责任的能力；
- 4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 5、具有履行合同所必需的服务管理能力；
- 6、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 7、参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 8、提供磋商须知规定的全部磋商响应文件，包括磋商响应文件正本、副本、开标一览表。
- 9、按磋商文件要求提供和交付的服务的磋商报价详见开标一览表。
- 10、我方承诺：完全理解磋商报价超过磋商时公布的预算金额时，磋商响应将被拒绝。
- 11、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
- 12、承诺完全满足和响应磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在磋商响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。
- 13、保证遵守磋商文件的规定。
- 14、我方完全理解贵方不一定接受最低价的磋商或收到的任何磋商响应。
- 15、我方愿意向贵方提供任何与本项磋商有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。
- 16、我方已详细审核全部磋商响应文件，包括磋商响应文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。
- 17、我方承诺：采购人若需追回采购本项目磋商文件所列相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣率保证供货。
- 18、我方承诺接受磋商文件中《商务主要条款》的全部条款且无任何异议。
- 19、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处理以采购金额5%以上10%以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：
 - 19.1、提供虚假材料谋取中标、成交的；
 - 19.2、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
 - 19.3、与采购人、其它供应商或者代理机构工作人员恶意串通的；
 - 19.4、向采购人、代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；

19.5、未经代理机构同意，在采购过程中与采购人进行协商磋商的；

19.6、拒绝有关部门监督检查虚假情况的。

20. 所有关于本次磋商的函电，请按下列地址联系。

供应商全称（印章）：

地址：_____

开户银行：_____

帐号：_____

电话：_____

传真：_____

邮编：_____

授权代表：_____

年月日

附件2 法定代表人证明书

本授权书声明：注册于的公司的在下面签字的（法定代表人姓名）先生/女士现担任本公司职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

法定代表人(盖章)：

法定代表人(签字)：

单位全称（盖章）：

年月日

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于的公司的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）先生/女士代表本公司授权在下面签字的先生/女士（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目的竞争性磋商活动，其在磋商中的一切活动本公司均予承认。

本授权书于年月日签字盖章生效，特此声明。

代理人无转委托，特此委托。

法定代表人身份证复印件	被授权代理人身份证复印件
-------------	--------------

要求：身份证正反面复印件及加盖公章

代理人(签字)：性别：年龄：

身份证号码：职务：

单位全称（盖章）：

法定代表人(盖章)：

法定代表人(签字)：

授权日期：年月日

附件 3：开标一览表（电子格式）

2022 年徐汇区绿化养护监理服务项目包 1

项目负责人	监理服务期	备注	大写	最终报价(总价、元)

2022 年徐汇区绿化养护监理服务项目包 2

项目负责人	监理服务期	备注	大写	最终报价(总价、元)

2022 年徐汇区绿化养护监理服务项目包 3

项目负责人	监理服务期	备注	大写	最终报价(总价、元)

2022 年徐汇区绿化养护监理服务项目包 4

项目负责人	监理服务期	备注	大写	最终报价(总价、元)

2022 年徐汇区绿化养护监理服务项目包 5

项目负责人	监理服务期	备注	大写	最终报价(总价、元)

附件3—1 磋商报价表

采购编号：_____项目名称：_____供应商：_____：

项目名称：_____

项目 监理 机构 人员 数	总监理工程师				安全监理员 / 总监理工程师代表（如有）				监理服务期	监理费报价 (万元)
	姓名 / 性 别	年龄 / 职 称	注册专 业/ 注 册号	每周天 数/ 兼 职否	姓名 / 性 别	年龄 / 职 称	专业（注册专 业）/ 证号（注 册证号）	每周天 数/ 兼 职 否	天	
										大写：
备注：	总监理工程师身份证编号（18位）：									

注： 1、请各单位自行踏勘现场结合采购需求进行报价，并另附详细报价清单（格式自拟）。

响应方（盖章）：

响应方代表姓名（签字或盖章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 3—2 磋商报价分项表

监理投标报价明细表（依据工程规模计算）

序号	单位工程名称	单位	数量	监理费单价 (元)	监理费合价(万 元)
1					
小计(万元):					
增值税税金(万元)(增值税税率({增值税税率}%))					{增值税税金 (万元)}
监理费用总额(万元)					{投标报价}

附件 4 供应商基本资料

供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数:			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

就我们所知，兹证明上述声明是真实的、正确的、并提供了全部能提供资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示此证明文件。

附件 5 公司近年承接与本需求类似项目一览表

序号	年份	项目名称	采购人情况			合同金额 (万元)
			单位名称	经办人	联系方式	
1						
2						
3						
4						

需提供业绩证明文件（监理合同、中标通知书）。

供应商：（单位公章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

附件6 响应表有关格式

1、相关资质、证书汇总表

项目名称：

序号	磋商响应资质、证书名称	数量	详细内容所在 响应文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

供应商：（单位公章）：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

3、主要人员简历表

1) 拟担任总监理工程师个人情况表

姓名		出生年月			
职称		学历			
身份证件类型		证件号码			
性别		注册类别			
注册单位		注册专业			
注册号		注册有效期			
获奖情况					
获奖日期	获奖名称	颁发部门			
担任总监理工程师类似业绩					
项目编号	项目名称	项目类型	建设地点	规模	开竣工日期
总监理工程师变更情况					
该情况表生成之日前一年内，该人员总监理工程师变更离岗共 次。					
序号	变更日期	变更原因	变更离岗的项目概况		
不良行为记录					
处罚（处理）日期	行为描述		处罚（处理）部门		

应附总监理工程师注册证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件（退休人员可提供退休证和聘用证）。

2) 其他人员简历表

岗位名称			
姓名		年龄	
性别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主要工作业绩及担任的主要工作			

应附执业资格或岗位证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件（退休人员可提供退休证和聘用证），专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书复印件。

4、近年信誉情况（2019年起）

指企业是否具备管理体系证书，行贿犯罪记录，企业信用情况，荣誉情况、履约情况，有未出现重大工程质量和安全事故不良记录，是否处于破产清偿状态以及诉讼及仲裁等内容。其中诉讼及仲裁仅限于供应商败诉的，且与履行承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。应说明相关情况，法院或仲裁机构已作出判决或裁决的，应附此类判决、裁决等有关法律文书。

供应商须知前附表规定就上述内容需提供相关支持性材料的，应附有关材料复印件。

- (1) 供应商参与政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函
- (2) 两年内无行政处罚承诺书、供应商及拟派的项目负责人无行贿犯罪记录承诺书；
- (3) 供应商最近六个月中连续三个月磋商响应企业纳税及社保缴纳证明承诺；
- (4) 供应商近三年的财务报表证明承诺；
- (5) 拟派项目负责人由相关社会保障机构出具的该供应商为其缴纳社保的缴费证明（最近六个月中连续三个月）。

5、其他材料

中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)的规定,本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为(企业名称),从业人员人,营业收入为万元,资产总额为万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

2. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为(企业名称),从业人员人,营业收入为万元,资产总额为万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业); ……

以上企业,不属于大企业的分支机构,不存在控股股东为大企业的情形,也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

说明:(1)本声明函所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商,不属于中小企业划型标准确定的中小企业,不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业,也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

(2)本声明函所称服务由中小企业承接,是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员,否则不享受中小企业扶持政策。

(3)从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

(4) 中标人为中小企业的,本声明函将随中标结果同时公告。

(5) 投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的,不享受中小企业扶持政策。

注:各行业划型标准:

(一)农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 500 万元及以上的为中型企业,营业收入 50 万元及以上的为小型企业,营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(二) 工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(三) 建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(四) 批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 540000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。