

标段编号： 2017-440300-81-01-103266003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 上海建浩工程顾问有限公司

日期： 2024年10月17日

## 目录

一. 企业资质.....	1
二. 企业同类工程业绩.....	3
2.1 长征镇 214、210 街坊商办楼项目业绩证明文件 .....	5
2.1.1 建设工程监理合同、中标通知书.....	5
2.1.2 竣工验收合格通知书、竣工验收报告.....	11
2.2 浦东新区康桥工业区东区 PDP0-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目 ....	17
2.2.1 建设工程监理合同、中标通知书.....	17
2.2.2 竣工验收合格通知书、竣工验收报告.....	22
2.3 杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块（新江湾城街道原 D4）租赁住房项目 .....	30
2.3.1 建设工程监理合同、中标通知书.....	30
2.3.2 竣工验收合格通知书、竣工验收报告.....	35
三. 企业同类工程获奖情况.....	41
3.1 上海市轨道网络运营指挥调度大楼（鲁班奖） .....	44
3.2 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目（国家优质工程） .	52
3.3 虹桥商务区楼心区北片区 07 号地块项目（国家优质工程） .....	59
3.4 东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目（国家优质工程） .....	65
3.5 岳阳广济医院医疗综合大楼项目（国家优质工程） .....	73
3.6 嘉定行政服务中心新建工程（国家优质工程） .....	81
3.7 金鼎天地培训中心项目（中国钢结构金奖） .....	88
3.8 57-02 地块项目 2#楼（上海市优质工程） .....	94
3.9 静安区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 18-01 地块住宅项目 1#楼（上海市优质工程） .....	100
3.10 临港国际会议中心(一期)新建项目(酒店部分 NHC15003 03-1、04-1、07-1 地块）（上海市优质工程） .....	123
四. 项目总监同类工程业绩.....	140
4.1 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目监理合同扫描件..	141
4.2 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目监理中标通知书..	157

---

4.3 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目竣工备案证明文件	159
4.4 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目(国家优质工程、中国安装之星)	165
4.5 前滩 13-01 地块中标通知书、合同扫描件、总监变更记录	166
4.6 总监获奖证书	175

## 一. 企业资质

须提供资质证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。



<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>企业名称</td><td colspan="3">上海建浩工程顾问有限公司</td></tr> <tr><td>详细地址</td><td colspan="3">上海市徐汇区凯旋路3131号27楼</td></tr> <tr><td>建立时间</td><td colspan="3">2003年02月10日</td></tr> <tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">1200万元人民币</td></tr> <tr><td>统一社会信用代码 <small>(或营业执照注册号)</small></td><td colspan="3">91310113747266413Y</td></tr> <tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)</td></tr> <tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E131001051-4/1</td></tr> <tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2029年04月25日</td></tr> <tr><td>法定代表人</td><td>方庆法</td><td>职务</td><td>董事长</td></tr> <tr><td>单位负责人</td><td>单正歆</td><td>职务</td><td>总经理</td></tr> <tr><td>技术负责人</td><td>吴哲元</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师</td></tr> <tr><td>备注:</td><td colspan="3">原发证日期: 2009年09月02日</td></tr> </table>	企业名称	上海建浩工程顾问有限公司			详细地址	上海市徐汇区凯旋路3131号27楼			建立时间	2003年02月10日			注册资本金	1200万元人民币			统一社会信用代码 <small>(或营业执照注册号)</small>	91310113747266413Y			经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)			证书编号	E131001051-4/1			有效期	至2029年04月25日			法定代表人	方庆法	职务	董事长	单位负责人	单正歆	职务	总经理	技术负责人	吴哲元	职称或执业资格	高级工程师	备注:	原发证日期: 2009年09月02日			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">业 务 范 围</td></tr> <tr><td>房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">             发证机关(章)            2024 年 4 月 8 日            No.EF 0186546         </td></tr> </table>	业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****	 发证机关(章) 2024 年 4 月 8 日 No.EF 0186546
企业名称	上海建浩工程顾问有限公司																																																			
详细地址	上海市徐汇区凯旋路3131号27楼																																																			
建立时间	2003年02月10日																																																			
注册资本金	1200万元人民币																																																			
统一社会信用代码 <small>(或营业执照注册号)</small>	91310113747266413Y																																																			
经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)																																																			
证书编号	E131001051-4/1																																																			
有效期	至2029年04月25日																																																			
法定代表人	方庆法	职务	董事长																																																	
单位负责人	单正歆	职务	总经理																																																	
技术负责人	吴哲元	职称或执业资格	高级工程师																																																	
备注:	原发证日期: 2009年09月02日																																																			
业 务 范 围																																																				
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****																																																				
 发证机关(章) 2024 年 4 月 8 日 No.EF 0186546																																																				

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">证 书 延 期</td></tr> <tr><td>有效期延至_____年_____月_____日</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">核准机关(章)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">年 月 日</td></tr> <tr><td>有效期延至_____年_____月_____日</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">核准机关(章)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">年 月 日</td></tr> <tr><td>有效期延至_____年_____月_____日</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">核准机关(章)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">年 月 日</td></tr> </table>	证 书 延 期	有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	年 月 日	有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	年 月 日	有效期延至_____年_____月_____日	核准机关(章)	年 月 日	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">企 业 变 更 栏</td></tr> <tr><td>法定代表人 变更为: 单正歆</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">             变更核准机关(章)            2024 年 4 月 8 日         </td></tr> <tr><td style="text-align: center;">变更核准机关(章)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">年 月 日</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">变更核准机关(章)</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">年 月 日</td></tr> </table>	企 业 变 更 栏	法定代表人 变更为: 单正歆	 变更核准机关(章) 2024 年 4 月 8 日	变更核准机关(章)	年 月 日	变更核准机关(章)	年 月 日
证 书 延 期																		
有效期延至_____年_____月_____日																		
核准机关(章)																		
年 月 日																		
有效期延至_____年_____月_____日																		
核准机关(章)																		
年 月 日																		
有效期延至_____年_____月_____日																		
核准机关(章)																		
年 月 日																		
企 业 变 更 栏																		
法定代表人 变更为: 单正歆																		
 变更核准机关(章) 2024 年 4 月 8 日																		
变更核准机关(章)																		
年 月 日																		
变更核准机关(章)																		
年 月 日																		

## 二. 企业同类工程业绩

提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）已完成最具代表性的同类工程（房屋建筑工程）监理业绩（不超过3项）

序号	合同工程名称	合同金额(万元)	工程类别	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	长征镇214、210街坊商办楼项目	1969	房屋建筑工程	2023.3	上海市普陀区	上海信悦置业有限公司	总建筑面积约38.5万平方米，建筑高度186m，工程总投资61亿元。	
2	浦东新区康桥工业区东区PDP0-1402单元E08B-05地块租赁住房项目	800	房屋建筑工程	2023.7	上海市浦东新区	上海城越建设发展有限责任公司	总建筑面积19.443078万平方米，工程总投资24亿元	
3	杨浦区新江湾社区N091104单元A3-05地块（新江湾城街道原	576	房屋建筑工程	2022.10.12	上海市杨浦区	上海城驰房地产有限公司	总建筑面积12.1637万平方米	

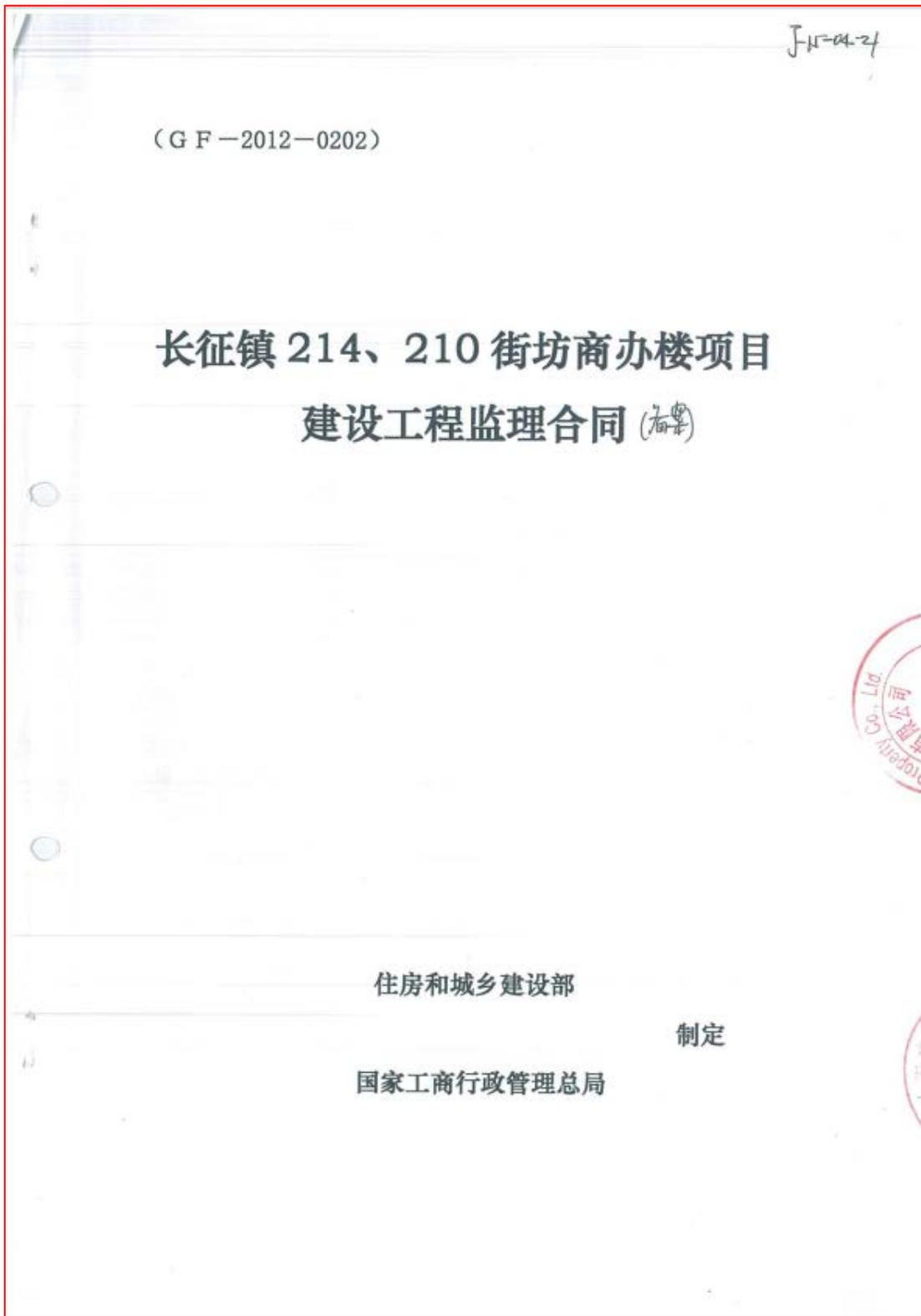
D4) 租赁住房项目								
------------	--	--	--	--	--	--	--	--

注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）已完成最具代表性的同类工程（房屋建筑工程）监理业绩（不超过3项），须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

2. 若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

2.1 长征镇 214、210 街坊商办楼项目业绩证明文件

2.1.1 建设工程监理合同、中标通知书



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：上海信泰天安置业有限公司

监理人（全称）：上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：长征镇 214、210 街坊商办楼项目；

2. 工程地点：普陀区东至大渡河路、西至中江路、南至梅岭北路、北至武宁路；

3. 工程规模：长征镇 214、210 街坊商办楼项目位于梅川社区，由两个地块组成：A2B-1 及 A2A-5。A2B-1 地块分为三个区域：A 区位于地块东侧，由两栋超高层办公楼 T1、T2 及其裙房组成，B 区由 15 栋独立多层小型商业楼组成商业街区。C 区由两栋高层办公楼 T3、T4 及其裙房商业组成，在此区域配建 110KV 变电站。A2A-5 地块为 D 区，由一栋高层办公楼 T5、一栋高层商业 T6 及其裙房商业组成。合计新建商业、办公及配套用房建筑面积约 385985 平方米，占地面积 60335.3 平方米。

4. 工程概算投资额：610000 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备  
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：肖友富，身份证号码：  
513101197604122110，注册号：31007441。

### 五、签约酬金

签约酬金(大写):壹仟玖佰陆拾玖万圆(¥19,690,000.00)。

包括：

1. 监理酬金：壹仟玖佰陆拾玖万元。
2. 相关服务酬金：      /      。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_/\_\_\_。

(2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_/\_\_\_。

(3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_/\_\_\_。

(4) 其他相关服务酬金：\_\_\_/\_\_\_。

## 六、期限

### 1. 监理期限：

自桩基工程开工后起算至整个工程完工为止，共 42 个月，另外保修阶段服务期为 24 个月。

### 2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日始，至 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日始，至 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日始，至 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日始，至 \_\_\_/\_\_\_ 年 \_\_\_/\_\_\_ 月 \_\_\_/\_\_\_ 日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

1. 订立时间： 2015 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。
2. 订立地点： 上海。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人： \_\_\_\_\_ (盖章)

监理人： \_\_\_\_\_ (盖章)

住所： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人： (签字) 洪波

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： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

报建编号	1401PT0009 F01
发包方式	邀请招标



## 上海市建设工程监理中标通知书

(第二联：中标人)

上海建浩工程顾问有限公司

我单位 长征镇214、210街坊商办楼项目 工程，  
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位  
签订书面合同。

建设地点	东至大渡河路、西至中江路、南至梅岭北路、北至武宁路			
建筑面积	385985平方米	建筑规模	详见项目明细表	
计费额	250811万元	监理费	1969万元	
监理周期	1260日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	肖友富	职称	工程师
	注册专业	房屋建筑工程, 电力工程	注册号	31007441
备注				

招标人：(盖章)	备案单位：(盖章)
 法定代表人：(盖章)  2015年10月20日	 招标投标备案章 2015年10月27日

附注：

1. 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
2. 本中标通知书无二维码和备案章无效。
3. 本中标通知书可通过二维码在www.ciac.sh.cn网站验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2014版







## 建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号: LS20010001600358000002

项目编号: 1401PT0009

通知书编号: 2023PT0039

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D002	地下室D1	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 131879 平方米	—
D003	地下室D2	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 14143.4 平方米	—
D004	办公T1	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 78809.5 平方米	无
D005	办公T2	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 78111.6 平方米	无
D006	办公T3	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 17245.1 平方米	无
D007	办公T4	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 16460 平方米	无
D008	办公T5	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 21387.4 平方米	无
D009	商业T6	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 9078.2 平方米	无
D010	商业B-1	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 865.5 平方米	无
D011	商业B-2	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 866.5 平方米	无
D012	商业B-3	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 866.8 平方米	无
D013	商业B-4	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 956.8 平方米	无
D014	商业B-5	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 957.4 平方米	无
D015	商业B-6	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 958.7 平方米	无
D016	商业B-7	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 1234.5 平方米	无
D017	商业B-8	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 957.7 平方米	无
D018	商业B-9	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 1233.9 平方米	无
D019	商业B-10	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 957.5 平方米	无
D020	商业B-11	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 1234.5 平方米	无
D021	商业B-12	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 958.1 平方米	无
D022	商业B-13	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 1283.6 平方米	无
D023	垃圾压缩站E1	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 125.4 平方米	无
D024	S-1	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 124 平方米	无
D025	S-2	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 71.7 平方米	无
D026	S-3	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 104.9 平方米	无
D027	S-5	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 71.8 平方米	无
D028	S-6	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 71 平方米	无
D029	S-7	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 45.1 平方米	无
D030	S-8	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 60.3 平方米	—
D031	S-9	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 57.1 平方米	无
D032	S-10	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 53.3 平方米	无
D033	S-11	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 47 平方米	无
D034	S-4	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 23.2 平方米	无
单位工程合计: 33个				

注: 1、附条件通过的, 建设单位应当按照承诺要求, 限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 普陀区长征镇 214、210 街坊商办楼项目

项目编码: 1401PT0009

施工许可编码: 1401PT0009D02、1401PT0009D03

建设单位: 上海信悦置业有限公司

开工日期: 2016 年 6 月 30 日

竣工日期: 2023 年 2 月 9 日



工程概况			
工程造价	183460 万元	建筑面积	381300.5m <sup>2</sup>
<p>此次竣工验收工程概况描述：</p> <p>普陀区长征镇 214、210 街坊商办楼项目位于上海市普陀区，东至大渡河路、西至梅川公园、南至梅岭北路、北至武宁路。占地面积约 6 万平方米，工程总建筑面积约 38.13 万平米，其中地下建筑面积 14.6 万平米，地上 23.53 万平米。</p> <p>大地块（D1）整体地下三层，基坑单层面积约 4.39 万平米；地上包括一栋 38 层（建筑高度 175.72m）T1 办公楼、一栋 33 层（建筑高度 155.01m）T2 办公楼、两栋 14 层钢结构办公楼 T3（建筑高度 64.49m）、T4（建筑高度 62.98m）及 13 栋低层商墅组成。小地块（D2）整体地下二层，基坑单层面积约 5600 平米；地上包括一栋 18 层钢结构办公楼 T5（建筑高度 78.59m）及一栋 11 层钢结构商业楼 T6（建筑高度 46.98m）组成。</p> <p>建设单位：上海信悦置业有限公司</p> <p>设计单位：中船第九设计研究院工程有限公司</p> <p>监理单位：上海建浩工程顾问有限公司</p> <p>勘察单位：中船勘察设计研究院有限公司</p> <p>施工单位：中建三局集团有限公司。</p> <p>本工程已按设计图纸、图纸会审纪要的要求，完成了施工合同约定的内容。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细

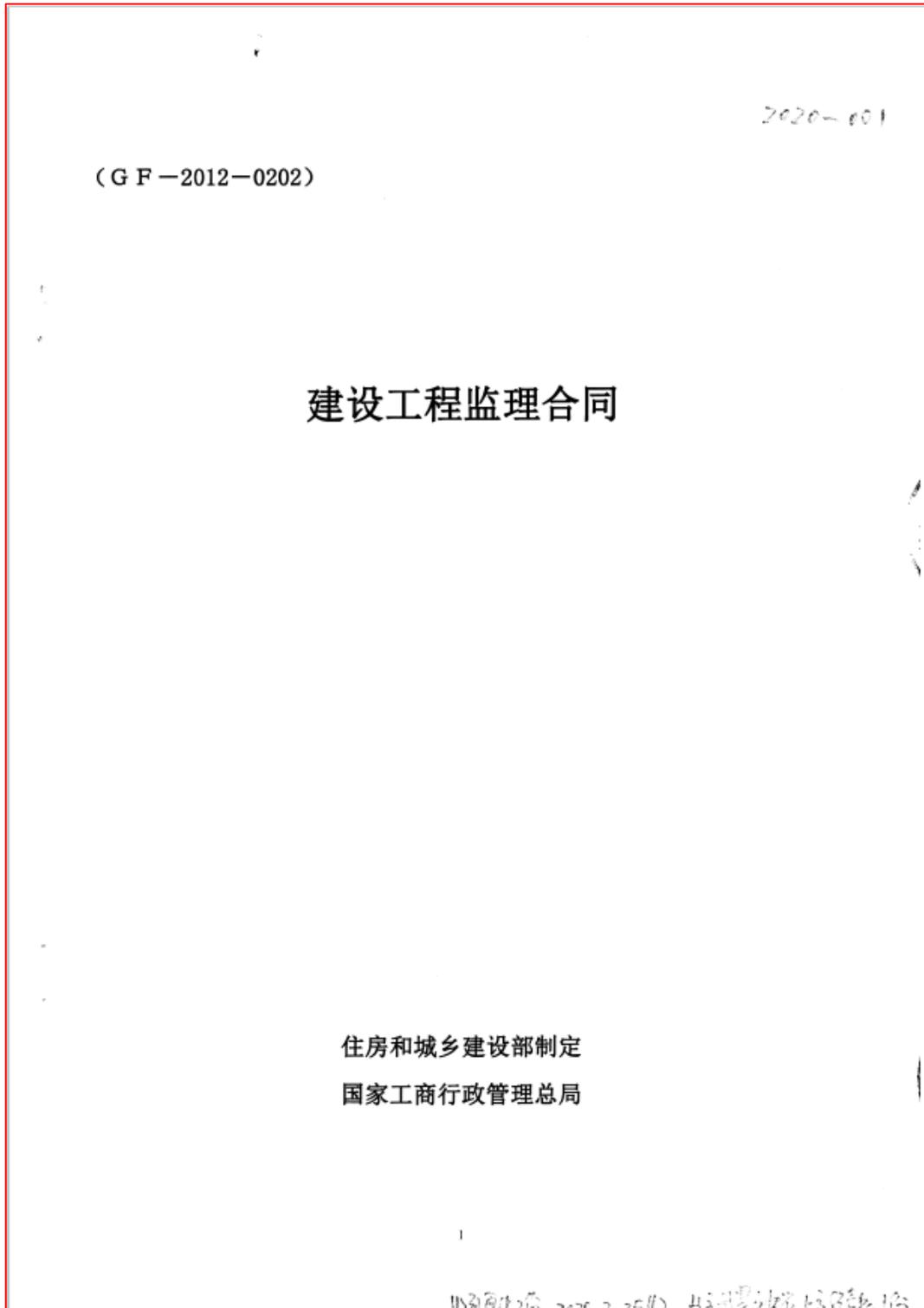
验收组	姓名	工作单位	职务	签字	
竣 工 验 收 组 人 员 签 名	组 长	忻贤佐	上海信悦置业有限公司	项目负责人	忻贤佐
	副 组 长	沈先运	上海建浩工程顾问有限公司	项目总监	沈先运
		卓世华	中建三局集团有限公司	项目经理	卓世华
	成 员	赵子证	中船勘察设计院有限公司	项目负责人	赵子证
		曾志坚	中船第九设计研究院工程 有限公司	项目负责人	曾志坚
		赵昊	中建三局集团有限公司	技术负责人	赵昊
		孙雨蒙	中建三局集团有限公司	专业负责人	孙雨蒙
		郑泽强	中建三局集团有限公司	专业负责人	郑泽强
		顾陈玮	上海建工一建集团有限公司	专业负责人	顾陈玮
赵涵斌		上海建工一建集团有限公司	专业负责人	赵涵斌	
范兵		上海建工一建集团有限公司	专业负责人	范兵	
建设单位项目负责人: 忻贤佐 建设单位法定代表人: (单位公章)					
提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责					

<p>竣 工 验 收 标 准</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 国家法律、法规、规范性文件；</li> <li>2. 建筑工程施工质量系列标准；</li> <li>3. 建筑工程施工质量验收统一标准及相配套的质量验收规范；</li> <li>4. 建筑节能工程施工质量验收规范（GB50411-2019）</li> <li>5. 施工合同；</li> <li>6. 施工图纸；</li> <li>7. 企业标准。</li> </ol>
<p>工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 施工现场质量保证体系和各项质量责任制得到全面落实；</li> <li>2. 施工过程中执行施工质量验收标准和企业标准；</li> <li>3. 施工过程中对检验批，分项工程，分部（包括工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料的检验和主要功能抽查、工程观感质量检查）按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）的要求进行检查评定，确认工程质量达到国家验收标准和企业标准，达到合格质量等级，满足结构安全和使用功能的要求。</li> <li>4. 质量控制资料基本完整；</li> <li>5. 竣工报告及其他竣工验收合格文件送建设单位；</li> <li>6. 完成合同规定的全部工作量，无遗留质量缺陷，同意使用。</li> </ol> <p style="text-align: center;">               验收组组长： <i>孙贤佐</i>              日期： 2023.2.13         </p>

- 附：1、参建施工单位工程竣工报告
- 2、勘察、设计单位工程质量检查报告
- 3、监理单位工程质量评估报告

## 2.2 浦东新区康桥工业区东区 PDP0-1402 单元 E08B-05 地块租赁住房项目

### 2.2.1 建设工程监理合同、中标通知书



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：上海城越建设发展有限责任公司

监理人（全称）：上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：浦东新区康桥工业区东区PDP0-1402单元E08B-05地块租赁住房项目；
2. 工程地点：上海市浦东新区康桥镇，东至箭桥路，西至E08B-04地块，南至宁丰路，北至康科路；
3. 工程规模：本项目主要建设内容为新建10栋住宅楼和配套用房，内含4455套租赁住房、公共服务设施、地下停车库等。项目总建筑面积为193818.61平方米，其中地上建筑面积135743.26平方米，地下建筑面积58075.35平方米，最终以建设工程设计方案批复为准。本项目40%为PC预制装配式建筑；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程总投资：243339万元；本标段工程概算投资额：223183.19万元；本标段建安费：118456.31万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 上海城投置地(集团)有限公司 建设项目监理考核办法（修订）

附录D 服务承诺

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分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：颜俊华，身份证号码：320919196809224756，注册号：31006431。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰万元整，（¥8000000）（含税）。

包括：

1. 监理酬金：8000000元（含税）。

2. 相关服务酬金：                  /                  。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：                  /                  。

(2) 设计阶段服务酬金：                  /                  。

(3) 保修阶段服务酬金：                  /                  。

(4) 其他相关服务酬金：                  /                  。

3. 监理合同形式：固定总价合同，监理费不因工程变更导致工作量及投资额、工期顺延等因素的变动而调整（除双方另行约定的情况外）。

#### 六、期限

1. 监理期限：

自2020年01月01日始，至2022年06月29日止。

监理服务期：1091日历天。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_年\_\_月\_\_日止。
- (2) 设计阶段服务期限自\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_年\_\_月\_\_日止。
- (3) 保修阶段服务期限自\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_年\_\_月\_\_日止。
- (4) 其他相关服务期限自\_\_年\_\_月\_\_日始，至\_\_年\_\_月\_\_日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2019年12月日。
2. 订立地点：上海市。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：_____ (盖章)	_____ (盖章)	监理人：_____ (盖章)
住所：_____	住所：上海市凯旋路3131号27层	住所：_____
邮政编码：_____	邮政编码：200030	邮政编码：_____
法定代表人或其授权	法定代表人或其授权	法定代表人或其授权
的代理人：_____ (签章)	_____ (签章)	的代理人：_____ (签章)
开户银行：_____	_____	开户银行：浦发银行长宁支行
账号：_____	_____	账号：076334-4292409360
电话：_____	_____	电话：021-54071998
传真：_____	_____	传真：021-54071826
电子邮箱：_____	_____	电子邮箱：company@sihec.com



报建编号	1901PD0055 F01
发包方式	公开招标

### 上海市建设工程监理中标通知书

(第二联：中标人)

上海建浩工程顾问有限公司 \_\_\_\_\_ :

浦东新区康桥工业区东区PDPO-1402单元E08B-05地  
我单位 块租赁住房项目 \_\_\_\_\_ 工程,

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内, 来我单位签订书面合同。

建设地点	东至箭桥路、南至宁丰路、西至E08-04地块、北至康科路			
建筑面积	193818.61平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	233183.19万元	监理费	800万元	
监理周期	1091日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	颜俊华	职称	工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	31006431
备注				

招标人: (盖章)  _____ 年 月 日	法定代表人: (盖章)  _____ 年 月 日
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

附注: 1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

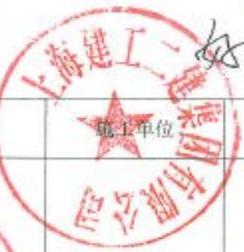
上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2017版

589



单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D001	住宅5号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 14608.3 平方米	有
D002	住宅3号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 12145.5 平方米	有
D003	住宅1号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 12350.1 平方米	有
D004	垃圾站	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 141.8 平方米	--
D005	变电站5号	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 166.3 平方米	--
D006	变电站4号	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 478.6 平方米	--
D007	变电站3号	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 475.9 平方米	--
D008	变电站2号	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 331.7 平方米	--
D009	变电站1号	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 331.7 平方米	--
D010	商业4号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 3250.2 平方米	--
D011	商业3号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 2589.7 平方米	--
D012	商业2号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 901.6 平方米	--
D013	商业1号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 1495.7 平方米	--
D014	住宅10号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 11257.3 平方米	有
D015	住宅9号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 15283.5 平方米	有
D016	住宅8号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 15121.9 平方米	有
D017	住宅2号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 15261.4 平方米	有
D018	住宅7号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 13684.3 平方米	有
D019	住宅6号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 15431.2 平方米	有
D020	住宅4号楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 8231.8 平方米	有
D021	小区入口门头1	构筑物	--	--
D022	小区入口门头2	构筑物	--	--
D023	围墙	围墙	长度(米): 383.0 米 高度(米): 2.2 米	--
D024	地下车库	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 49166.7 平方米	--
单位工程合计: 24个				

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	浦东新区康桥工业区东区PDP0-1402单元E08B-05地块租赁住房项目住宅1号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上17层 地下1层/12324.12m <sup>2</sup>
施工单位	上海建工二建集团有限公司	技术负责人	龙莉波	开工日期	2020年8月19日
项目负责人	赵海峰	项目技术负责人	金涛	完工日期	2023年3月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项 共抽查 24 项, 符合规定 24 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
  					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人: 陆屹	总监理工程师: 倪生	项目负责人: 赵海峰	项目负责人: 岑国祥	项目负责人: 璋	
2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	2023年3月10日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	浦东新区康桥工业区东区PDP0-1402单元E08B-05地块租赁住房项目住宅3号楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地上18层 地下1层/12173.74m²
施工单位	上海建工二建集团有限公司	技术负责人	龙莉波	开工日期	2020年8月6日
项目负责人	赵海峰	项目技术负责人	金涛	完工日期	2023年3月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经核查符合规定 32 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一级”的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
 					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2023年3月10日	 (公章) 总监理工程师:  2023年3月10日	 (公章) 项目负责人:  2023年3月10日	 (公章) 项目负责人:  2023年3月10日	 (公章) 项目负责人:  2023年3月10日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 浦东新区康桥工业区东区PDPO-1402单元E08B-05地块  
租赁住房项目

项目编码(报建编码): 1901PD0055

施工许可证编码: 1901PD0055D01

建设单位: 上海城越建设发展有限责任公司

开工日期: 2020年 1 月 3 日

竣工验收日期: 2023年 3 月 31 日



工程概况			
建安工作量	48752.939万元	装修面积	192705.2m <sup>2</sup>
<p>此次竣工验收工程概况描述：</p> <p>本工程位于浦东新区康桥镇，东至箭桥路，西至B08B-04地块，南至宁丰路，北至康科路。该项目主要由住宅、商业楼、地下车库以及围墙等部位组成。结构形式为框架-剪力墙结构。</p> <p>本项目分别由：10幢叠住宅楼、4幢商业、5幢变电站、1幢垃圾站，住宅总户数共计4455套；都为精装修交付。</p> <p>屋面其防水等级为一级。本工程建筑抗震设防烈度7级，设计使用年限为50年，地上耐火等级为二级，地下耐火等级为一级，基础采用桩-筏板、补偿性筏板基础，地下部分为C35P6抗渗混凝土。</p> <p>外墙保温材料采用无机保温膏料(其燃烧性能为A级)做法；屋面保温选用挤塑聚苯乙烯泡沫板性能，其燃烧性能为B1级。</p> <p>外门窗采用金属隔热型材(中透光在线)、传热系数2.2W/m<sup>2</sup>·K、玻璃遮阳系数0.60、窗框系数0.75、可见光透射比0.60、气密性为6级，抗风压性为5级，水密性为3级。</p> <p>外墙采用反射隔热涂料(0.6&lt;AC≤0.7 ;0.7&lt;KM≤1.0)。</p> <p>室内墙面：基层墙体、混凝土墙面刷界面剂、15厚1:2:5水泥砂浆粉刷、2厚面层耐水腻子刮平。室内顶棚：顶板基层墙体、混凝土墙面刷界面剂、腻子批嵌三遍刮平。</p> <p>厨房、卫生间墙面：基层墙体、混凝土墙面刷界面剂、15厚1:2:5水泥砂浆粉刷。</p> <p>室内墙体使用：卫生间部位采用小型空心砌块体，其余为加气混凝土砌块砌筑。</p> <p>室外总体中室外消防道路采用沥青路面，宅间道主要采用石英砖路面，室外雨污水采用成品混凝土石材管盖，有围墙。</p> <p>精装修工程：</p> <p>室内天花：采用轻钢龙骨纸面石膏板基层乳胶漆饰面，吊平顶或造型顶。厨房间采用铝扣板吊顶，卫生间采用轻钢龙骨防水纸面石膏板基层吊顶防水乳胶漆饰面。</p> <p>室内墙面：采用粉刷石膏基层找平，腻子批嵌，墙纸饰面。厨房、卫生间、洗衣房墙面采用瓷砖饰面。</p> <p>室内地面：起居室、客餐厅、过道、主卧、次卧、书房采用SPC锁扣板饰面。厨房、阳台采用于铺地砖地坪饰面。卫生间采用成品整体卫浴，部分非整体卫浴卫生间采用于铺地砖地坪饰面。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细表

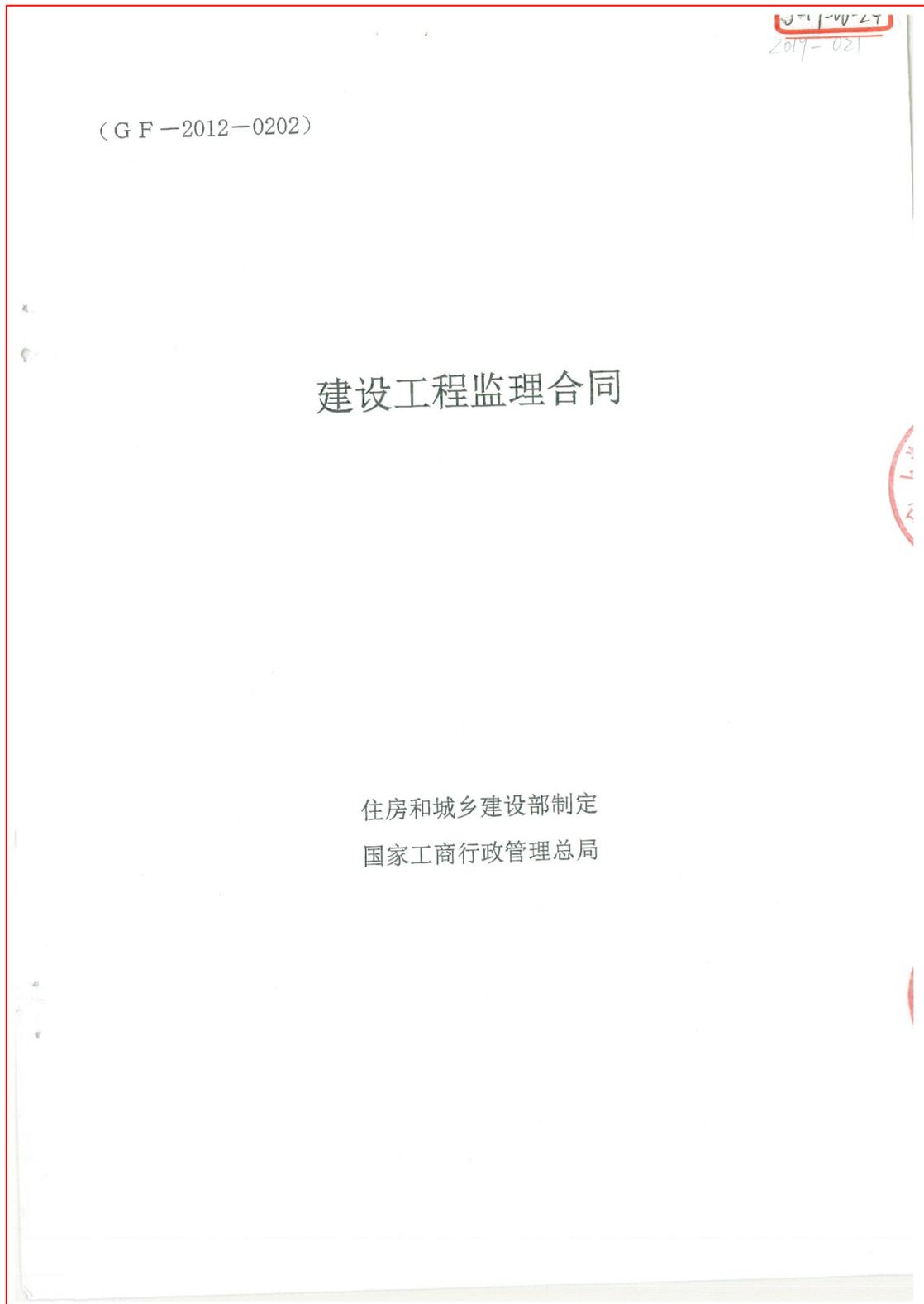
竣 工 验 收 标 准	<ol style="list-style-type: none"><li>1、我国现行法律、法规。</li><li>2、我国现行工程建设强制性标准。</li><li>3、建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210—2001）</li><li>4、设计文件和施工合同。</li></ol>
工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论	<p>经验收：该项目已按设计文件，合同要求施工完毕，质量情况较好，未发现违反强制性标准规定和使用功能缺陷问题，资料基本齐全。</p> <p>验收组一致认为该项目符合国家质量标准，质量等级评定合格，同意使用。</p> <div style="text-align: center;"><p>验收组组长： </p><p>日期：2023年3月31日</p></div>

- 附：1、参建施工单位工程竣工报告  
2、勘察、设计单位工程质量检查报告  
3、监理单位工程质量评估报告

竣工验收组人员签名	验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务
	组长		上海城越建设发展有限责任公司	工程师	项目负责人
	副组长		上海建浩工程顾问有限公司	工程师	总监
			上海建工二建集团有限公司	工程师	项目经理
	组员		上海山南勘测设计有限公司	高级工程师	项目负责人
			上海中房建筑设计有限公司	高级工程师	项目负责人
			上海建工二建集团有限公司	工程师	专业负责人
			上海建工二建集团有限公司	助理工程师	专业负责人
			上海建浩工程顾问有限公司	工程师	专业监理
 建设单位项目负责人:  建设单位法定代表人:  (单位公章)					
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责					

## 2.3 杨浦区新江湾社区 N091104 单元 A3-05 地块（新江湾城街道原 D4）租赁住房项目

### 2.3.1 建设工程监理合同、中标通知书



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 上海城驰房地产有限公司

监理人(全称): 上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 杨浦区新江湾社区 A3-05 地块租赁住宅项目;

2. 工程地点: 杨浦区新江湾城街道, 东至政澄路, 西至淞沪路, 南至国泓路, 北至国晓路;

3. 工程规模: 本项目建设规划用地面积: 33806.1 m<sup>2</sup>, 总建筑面积: 约 130307.95 m<sup>2</sup>, 其中: 地上建筑面积约 96551 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积约 33756.95 m<sup>2</sup>。本项目包含 7 栋 12-14 层的高层住宅、和 1 层的地下室。建筑最大限高 40 米。本项目 40%为 PC 预制装配式建筑 ;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 总投资: 173835 万元, 本标段工程概算投资额: 75657 万元。

### 二、词语限定、

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：孔河清，身份证号码：410305196803182592，注册号：31001332。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写：伍佰柒拾陆万元整)，元 (¥5,760,000.00 元)

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (2) 设计阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (3) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。
- (4) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、期限

1. 监理期限：计划开竣工日期自 2019 年 6 月 1 日始，至 2021 年 8 月 30 日止，计划施工工期 821 日历天，监理服务周期 1001 日历天。

(具体开工日期以委托人书面进场通知书为准)。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 6 月 01 日。

2. 订立地点：上海市

3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_ 监理人：\_\_\_\_\_（盖章）\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_ 住所：上海市凯旋路 3131 号 27 层

邮政编码：合同专用章 邮政编码：200030

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签章）志任\_\_\_\_\_ 的代理人：\_\_\_\_\_（签章）待三\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_ 开户银行：浦发银行长宁支行

账号：\_\_\_\_\_ 账号：076334-4292409360

电话：\_\_\_\_\_ 电话：021-54071998

传真：\_\_\_\_\_ 传真：021-54071826

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：company@sjhec.com



报建编号	1901YP0004 F01
发包方式	公开招标

### 上海市建设工程监理中标通知书

(第二联：中标人)

上海建浩工程顾问有限公司

杨浦区新江湾社区N091104单元A3-05地块（新江湾  
我单位 城街道原D4）租赁住房项目 工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	东至政澄路，西至淞沪路，南至国泓路，北至国晓路		
建筑面积	130307.95平方米	建筑规模	详见项目明细表
本标段概算投资额	173835万元	监理费	576万元
监理周期	1001日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段
总监情况	姓名	孔河清	职称 高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号 31001332
备注			

招标人：（盖章）  2019年6月21日	法定代表人：（盖章）  2019年6月21日
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2017版

574

## 2.3.2 竣工验收合格通知书、竣工验收报告

<h1>建筑工程综合竣工验收合格通知书</h1>	
综合验收编号：LS19030029100358000001	项目编号：1901YP0004 通知书编号：2022YP0014
<u>上海城驰房地产有限公司：</u>	
经组织相关部门审核，你单位申请 <u>杨浦区新江湾社区N091104单元A3-05地块（新江湾城街道原D4）租赁住房项</u> 项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。	
特此通知。	
附件：《建筑工程综合竣工验收工程明细表》	
	
可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询	上海市杨浦区建设和管理委员会 行政管理 2022年10月12日
固定资产投资项代码：2019-310000-70-02-001710:310110MA1G8QET420191B2101001	



## 建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号：LS19030029100358000001

项目编号：1901YP0004

通知书编号：2022YP0014

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D001	围墙	围墙	长度(米): 343.41 米 高度(米): 2.2 米	--
D002	13号地下车库	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 24509.5 平方米	--
D003	12号门卫	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 21 平方米	--
D004	11号P型变电站	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 423.8 平方米	--
D005	10号P型变电站	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 214.2 平方米	--
D006	9号P型变电站	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 447.8 平方米	--
D007	8号垃圾压缩站	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 120.1 平方米	--
D008	7号住宅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 16464.6 平方米	--
D009	6号住宅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 31101.6 平方米	--
D010	5号住宅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 21764.2 平方米	--
D011	4号住宅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 13772.4 平方米	--
D012	3号住宅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 4815.4 平方米	--
D013	2号住宅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 9567 平方米	--
D014	1号住宅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 4783.5 平方米	--
单位工程合计：14个				

## 建设工程竣工验收报告

工程名称： 杨浦区新江湾社区 A3-05 地块租赁住宅项目

项目编码（报建编码）： 1901YP0004

施工许可编码： 1901YP0004D01

建设单位： 上海城驰房地产有限公司

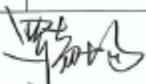
开工日期： 2019 年 8 月 8 日

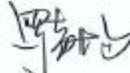
竣工验收日期： 2022 年 8 月 30 日



工程概况			
建安工作量	60555.5555 万元	建筑面积	130007.95 m <sup>2</sup>
<p>此次竣工验收工程概况描述：</p> <p>本工程报建日期为 2017 年 12 月 31 日，报建编号为 1901YP0004，施工图设计文件审图通过日期为 2019 年 5 月 30 日，编号为 LS190300291-s00010 (19-26-003)，审查机构为：上海中森建筑工程审图有限公司。</p> <p>杨浦区新江湾社区 A3-05 地块租赁住宅项目工程位于杨浦区政澄路。本次验收总建筑面积为 130007.95 m<sup>2</sup>，总造价为 60555.5555 万元。主要建设内容为 1-7#住宅楼兼配套商铺，1 个 KT 站(位于 5#楼内)，3 个 PT 站，1 个垃圾房，1 个门卫，1 个公建配套(位于 7#楼内)，一个地下车库(含人防)。</p> <p>本工程由江苏省地质工程勘察院勘察，上海水石建筑规划设计股份有限公司设计，上海建工五建集团有限公司承建，上海建浩工程顾问有限公司监理。</p>			

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣 工 验 收 组 人 员 签 名	验收组 职务	姓 名	工作单位	职称	职务
	组 长	罗声扬	上海城驰房地产有限公司	工程师	项目负责人
	副 组 长	孔河清	上海建浩工程顾问有限公司	工程师	项目总监
		陆周	上海建工五建集团有限公司	工程师	项目经理
	成 员	陈磊	上海城驰房地产有限公司	工程师	项目土建负责人
		顾东平	上海建工五建集团有限公司	工程师	项目技术负责人
		潘建国	上海建浩工程顾问有限公司	工程师	专监
		杨冠宇	江苏省地质工程勘察院	工程师	勘察负责人
		李斌	上海水石建筑规划设计股份有限公司	工程师	设计负责人
建设单位项目负责人:  建设单位法定代表人:  <div style="text-align: center;">                           (单位公章)                     </div>					
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责					

竣 工 验 收 标 准	<p>1、现行的国家有关法律、法规，现行的建设工程质量验收规范、强制性标准；</p> <p>2、经审图机构审查通过的设计图纸及设计文件；</p> <p>3、建设工程施工合同。</p>
工 程 竣 工 验 收 意 见 及 结 论	<p>1、已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程实物质量符合现行的建设工程施工质量验收规范及设计图纸要求；</p> <p>2、工程质量控制资料完整、齐全；</p> <p>3、使用功能满足设计要求，无缺陷；</p> <p>4、本工程无障碍设施符合规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>5、本工程建筑节能符合相关规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>6、验收小组按规定比例对分户验收工作结果进行了复核，复核结论符合要求。</p> <p>经验收小组验收，形成一致验收结论：本工程符合国家质量标准，质量等级评定为合格，同意交付使用。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长： </p> <p style="text-align: right;">日 期： 2022.8.21</p>

### 三. 企业同类工程获奖情况

提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超过 10 项）

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况			备注
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	上海市轨道交通网络运营指挥调度大楼	44054	中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021. 12. 20	国家级
2	长宁区虹桥街道261街坊6丘(古北5-2)新建商办项目	80002	国家优质工程奖、中国安装之星	中国建筑业协会 中国安装协会	2021. 12 2021. 2	国家级
3	虹桥商务区核心区北片区 07 号地块项目	253700	国家优质工程奖	中国建筑业协会	2021. 12	国家级
4	东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目	40235	国家优质工程奖	中国建筑业协会	2023. 12	国家级
5	岳阳广济医院医疗	36000	国家优质工程奖	中国建筑业协会	2023. 12	国家级

	综合大楼项目					
6	嘉定行政服务中心新建工程	42973	国家优质工程奖	中国建筑业协会	2023.12	国家级
7	金鼎天地培训中心项目	152200	中国钢结构金奖	中国建筑金属结构协会	2023.6	国家级
8	57-02 地块项目 2#楼	38011	上海市“白玉兰”奖市优质工程	上海市建筑施工行业协会	2022.9	省级
9	静安区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 18-01 地块住宅项目 1#楼	470000	上海市“白玉兰”奖市优质工程	上海市建筑施工行业协会	2023.9	省级
10	临港国际会议中心(一期)新建项目(酒店部分 NHC15003 03-1、04-1、07-1 地块)	93744	上海市“白玉兰”奖市优质工程	上海市建筑施工行业协会	2022.9	省级

注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超 10 项），须同时提供监理合同（需包含封

面和完整的协议书)、获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若暂未颁发获奖证书,可用发证单位官方发布的有关文件作为获奖证明。优先提供国家级工程奖项:获得国家工程建设质量奖审定委员会(或中国施工企业管理协会)评定的“国家优质工程”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

2.若超过 10 项,招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

### 3.1 上海市轨道网络运营指挥调度大楼（鲁班奖）

# 中国建设监理协会文件

中建监协（2021）80号

## 关于公布参建2021年度“鲁班奖”工程 监理企业及总监理工程师名单的通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会、有关行业建设监理协会（分会、专业委员会），中国建设监理协会各专业分会，有关单位：

近期，中国建筑业协会公布了2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程名单126项工程。

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，现将参建2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖工程的96家监理企业和114位总监理工程师名单（见附件）予以公布。我协会对名单中的单位和个人不设立评审环节，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

在参建鲁班奖项目过程中，监理企业和总监理工程师能够认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公众利益。希望广大的监理企业及总监理工程师争优创先，坚持创新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建监理企业及总

监理工程师为榜样，争创一流监理业绩，“补短板、扩规模、强基础、树正气”，推动监理行业转型升级，以高水平咨询引领高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：2020~2021 年度第一批中国建设工程鲁班奖工程参建监理企业及总监理工程师名单



附件

2020~2021年度第一批中国建设工程鲁班奖工程  
参建监理企业及总监理工程师名单  
(排名不分先后)

序号	参建监理企业	参建总监姓名	鲁班奖工程项目名称
1	北京希达工程管理咨询有限公司	赵秋华	北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)
2	建研凯勃建设工程咨询有限公司	李青	石嘴山银行银川分行办公大楼
3	北京兴电国际工程管理有限公司	何涛	北京新机场南航基地项目
4	北京双圆工程咨询监理有限公司	陶利兵	626-2#商业办公楼等3项及地下车库(朝阳区崔各庄乡大望京村2号地626-2#商业办公楼项目)
		刘东	北京市档案馆新馆
		刘永忠	CBD核心区Z13地块商业金融项目
5	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	李福成	北京新机场南航基地项目第一标段机务维修设施
6	中咨工程管理咨询有限公司	曾庆军	腾讯北京总部大楼
		闫德全	南宁市轨道交通3号线一期工程(科园大道~平乐大道)
		黄军营	延长石油科研中心
7	北京华城工程管理咨询有限公司	王朝阳	中冶新材料项目工程
		王立辉	北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)
8	北京京航联工程建设监理有限责任公司	李虹	世园酒店工程
9	天津市建设工程监理公司	宋国栋	长阳航天城科技园三院北京华航无线电网电测量研究所建设项目(一期)3-1科研试调度中心
10	天津新亚大工程建设监理有限公司	贾德全	天津医科大学肿瘤医院扩建二期北院工程
11	河北裕华工程项目管理有限责任公司	韩迎军	新建石家庄至济南铁路客运专线济南黄河公铁两用桥工程

第1页,共7页

序号	参建监理企业	参建总监姓名	鲁班奖工程项目名称
12	华电和祥工程咨询有限公司	栗凤英	新建华能山西低碳技术研发中心项目
13	晋中市正元建设监理有限公司	高林富	晋中市博物馆(档案馆)、图书馆、科技馆建设项目-博物馆(档案馆)
14	山西鲁班工程项目管理有限公司	—	临汾市滨河西路与彩虹桥、景观大道立交桥项目
15	瑞博工程项目管理有限公司	徐立君	国家北方足球训练基地一期工程足球场
16	长春市政建设咨询有限公司	赵云	长春市快速轨道交通北湖线一期工程监理4标段(二站三区间)
17	吉林建院工程建设监理咨询有限公司	闫秀娟	长春市快速轨道交通北湖线一期工程施工监理招标3标段(三站六区间)
18	上海华东民航机场建设监理有限公司	王辉	北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)
19	英泰克工程顾问(上海)有限公司	王冬梅	三亚俄罗斯旅游度假城项目一期第四标段
20	上海建科工程咨询有限公司	徐荣梅	上海浦东国际机场三期扩建工程一卫星厅
		张辉	中国·红岛国际会议展览中心项目
		肖鹏程	江西省人民医院红谷分院一期建设项目医疗综合楼
21	上海同济工程项目管理咨询有限公司	赵伟华	中国联通移动互联网产业南方运营基地工程1#楼
		奚书良	中国资本市场学院建设工程
		杨建中	海南兴隆希尔顿逸林滨湖度假酒店1号楼
22	上海建浩工程顾问有限公司	刘力颖	上海市轨道交通网络运营指挥调度大楼
23	上海同济工程咨询有限公司	—	兴业银行大厦工程
24	江苏建科工程咨询有限公司	苗建轲	江苏省政务服务中心及公共资源交易中心项目二期
25	南京普兰宁建设工程咨询有限公司	史玉莲	丁家庄二期(含柳塘)地块保障性住房项目A27地块(1#、2#楼、地下车库)
26	苏州工业园区智宏工程管理咨询有限公司	王立新	东吴文化中心总包工程

正本

合同编号：

## 上海市轨道交通网络运营指挥调度大楼

### 监理合同

合同名称：上海市轨道交通网络运营指挥调度大楼建设工程委托监理合同

签订日期：2016年8月

建设单位：上海申通地铁集团有限公司

监理单位：上海建浩工程顾问有限公司

## 一、建设工程委托监理合同

委托人 上海申通地铁集团有限公司 与监理人 上海建浩工程顾问有限公司 经双方协商一致，签订本合同。

### 1. 工程概况

1.1 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1.1.1 工程名称：上海市轨道交通网络运营指挥调度大楼施工监理

1.1.2 工程地点：上海市徐汇区桂林路 909 号

1.1.3 本工程工程造价：44054.8673 万元

1.1.4 工程内容：

#### (1) 永久工程

1)、本标段永久性土建工程的施工，包括（但不限于）：土建结构的施工；防水工程的施工；机电设备、市政公用设施、管网等的预埋件和预留孔洞的施工等。

2)、装修及装饰工程：风水电、工艺设备、外部电源、机电系统的设备材料和采购、安装、调试、验收（含消防）、运营移交工程等。

3)、动力照明（包括消防电源及消防疏散指示）、部分接地工程的设备采购和安装。

4)、变电站的通风空调、给排水（包括变电站消防用水在内给排水的城市公共管线申请、办证及接驳等）的设备采购、安装及调试。

#### (2) 其他永久工程

包括（但不限于）机电、市政公用设施、管网等的预埋件和预留孔洞工程，防透流、通信信号、防雷等系统的接地网工程。

#### (3) 临时工程

1)、大临设施

2)、场内施工用水

3)、场内施工用电

4)、承包商试验室

5)、施工便道（含施工材料与设备运输使用的便道）

6)、施工区域内障碍物清除及处理等

7)、工程影响范围内的建筑物、构筑物、管线监测保护等

8)、临时工程的施工、安装及拆除

9)、围场内所有垃圾的清运工作

#### (4) 前期工程

1)、配合甲方完成施工区域内任何地上、地下构筑物和管线的搬迁、恢复

2)、负责任何周边地上、地下构筑物和各类管线的保护和监测

3)、负责施工区域内绿化保护、地下障碍物清除及处理

4)、配合甲方完成施工期间的交通组织及道路恢复

5)、配合甲方完成施工区域内的绿化搬迁工作

1.1.5 监理范围：施工阶段和质保阶段实施质量、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、协助委托人对工程投资进行控制等该阶段规定实施的一切监理工作。

## 2. 词语定义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

## 3. 合同的组成部分

3.1 下列文件均为本合同的组成部分，若合同文件中内容不一致，以后者优先。

3.1.1 监理招标文件；

3.1.2 监理投标书、承诺书（如果有）及中标通知书；

3.1.3 本合同标准条件；

3.1.4 本合同专用条件及附加协议条款；

3.1.5 本监理合同；

3.1.6 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

## 4. 总监及总监代表

监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本工程合同专用条件中议定范围内的监理业务。并委派 刘力颖 为总监理工程师，魏中林、邵雷 为总监代表。

## 5. 委托人代表

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

## 6. 监理酬金

本工程监理酬金为 8800000.00 元人民币（大写：捌佰捌拾万元整），其中已包括安全监理费、平行检测费及必要的监理设施、附加工作酬金和额外工作酬金等一切费用，监理酬金的 60% 为基本费，计 5280000.00 元人民币（大写：伍佰贰拾捌万元整），包干使用、不作调整。监理酬金的 40% 为考核费，计 3520000.00 元人民币（大写：叁佰伍拾贰万元整），根据考核结果按实支付，实际支付额不超过考核费总额。

## 7. 监理工作目标

7.1 工程质量目标要求：全部工程的施工质量必须达到合格标准。

7.2 工程施工进度要求：工程施工进度必须达到施工合同及全线工程的工期要求。

7.3 工程投资控制要求：协助委托人控制工程投资，在目标控制成本值内完成本工程。

7.4 安全生产及文明施工目标：严格执行国务院令(第 393 号)和市政府有关规定，工程实施过程中不得发生重大的安全事故，无管线事故和火灾事故，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，创建文明工地。

7.5 环境保护监理目标：符合国家和地方有关建设工地环境保护的法律、法规的要求。

#### 8. 合同有效期

本合同自合同生效之日开始实施，至工程质保期满后止。

#### 9. 合同份数

本合同正本一式贰份，副本捌份，具有同等法律效力。双方各执正本壹份，副本肆份。若正、副本有矛盾，以正本为准。

委托人：(签章)

法定代表人：(签章)

或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮编：

地址：

电话：

本合同签订于： 2016 年 8 月 日

监理人：(签章)

法定代表人：(签章)

或委托代理人：

开户银行：浦东发展银行长宁支行

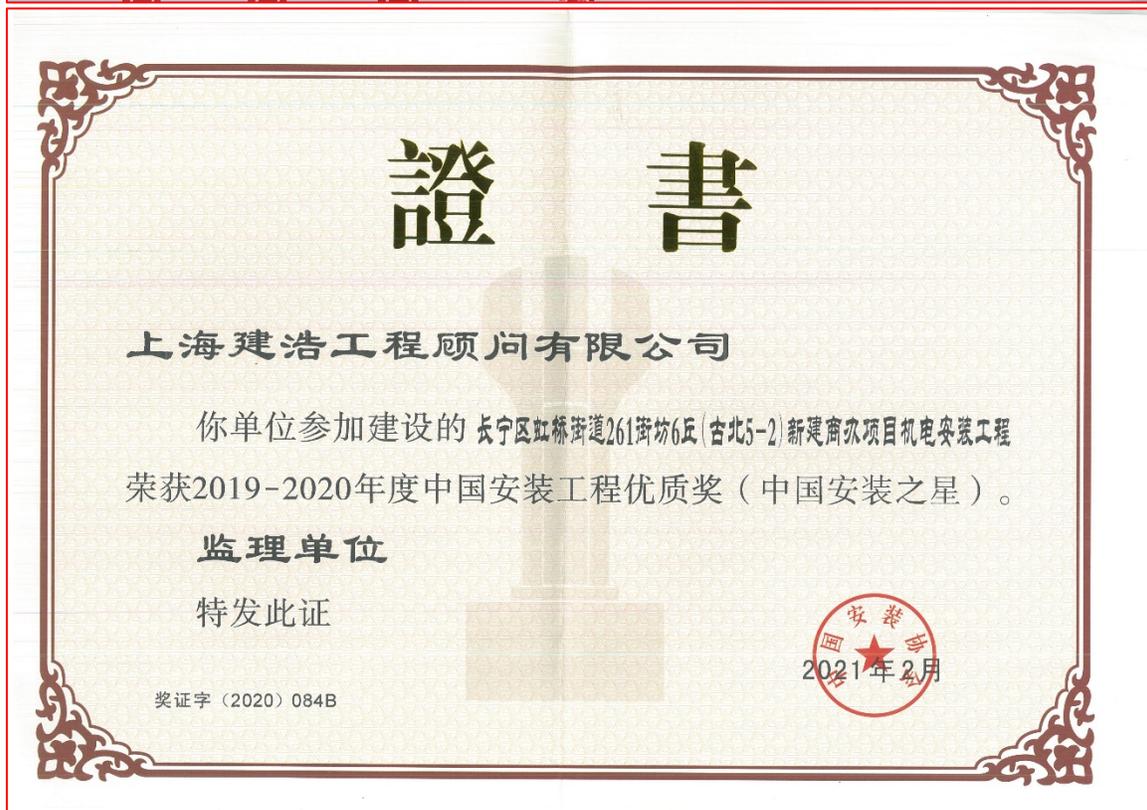
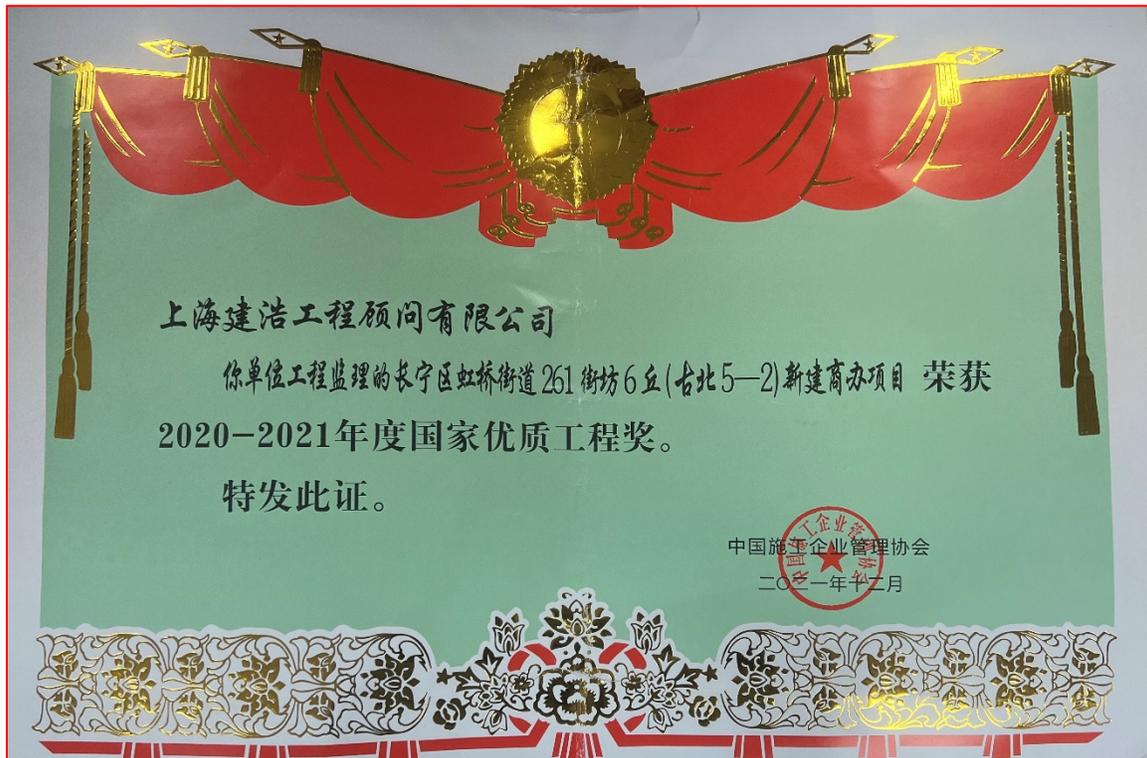
帐号：076334-4292400360

邮编：200030

地址：上海市凯旋路 3131 号 27 楼

电话：021-54071998

3.2 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘 (古北 5-2) 新建商办项目 (国家优质工程)



# 中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2021〕107号

## 关于表彰 2020—2021 年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2020—2021 年度国家优质工程奖评选结果已揭晓,依据《国家优质工程奖评选办法》,中国施工企业管理协会决定授予“舟山 500 千伏联网输变电工程”等 43 项工程为国家优质工程金奖,“春风油旧排 612 块产能建设工程”等 687 项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,深入学习贯彻党的十九届六中全会精神,在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下,践行新发展理念,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,当好工程建设企业的表率,切实发挥引领行业发展的积极作用,推动高质量发展。广大工程建设企业要学习获奖单位的成功

1

经验与做法,牢固确立质量第一的强烈意识,深入实施质量强国战略,争创优质工程,造福社会人民,为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献!

附件:2020-2021年度国家优质工程奖获奖名单



勘察及设计单位：上海地矿工程勘察有限公司  
华东建筑设计研究院有限公司

工程监理单位：上海同济工程项目管理咨询有限公司

施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司(\*)

参建单位：杭萧钢构股份有限公司  
苏州金螳螂幕墙有限公司  
上海一建安装工程有限公司  
中建八局装饰工程有限公司

274、长宁区虹桥街道261街坊6丘(古北5-2)新建商办项目

建设单位：上海长坤房地产开发有限公司

勘察及设计单位：上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司  
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

工程监理单位：上海建浩工程顾问有限公司

施工总承包单位：中建三局集团有限公司(\*)

参建单位：中建一局集团建设发展有限公司  
上海景泰建设股份有限公司  
北京清尚建筑装饰工程有限公司  
上海江河幕墙系统工程有限公司  
北京江森自控有限公司

275、中国(上海)自由贸易试验区临港新片区新侨新兴产业城办公楼

建设单位：上海临港新兴产业城经济发展有限公司

勘察及设计单位：上海汇谷岩土信息技术有限公司  
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

工程监理单位：上海百通项目管理咨询有限公司

施工总承包单位：上海建工五建集团有限公司(\*)

参建单位：上海住总金属结构件有限公司  
上海嘉春装饰设计工程有限公司  
上海蓝江建设工程集团有限公司

276、苏州大学附属第二医院高新区医院扩建医疗项目一期工程

建设单位：苏州大学附属第二医院

勘察及设计单位：江苏省纺织工业设计研究院有限公司  
中国中元国际工程有限公司

工程监理单位：苏州建设监理有限公司

施工总承包单位：苏州建设(集团)有限责任公司(\*)

GB-HB.3-001-01  
名单



## 建设工程委托监理合同

工程名称：长宁区虹桥街道261街坊6丘（古北5-2）新建商办项目

委托人：上海长坤房地产开发有限公司

监理人：上海建浩工程顾问有限公司

GF-2000-0202

## 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人上海长坤房地产开发有限公司 监理人上海建浩工程顾问有限公司  
经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目

工程地点: 长宁区, 东至伊犁路, 南至红宝石路, 西至玛瑙路, 北至虹桥路道路绿带

工程规模: 总建筑面积 162312 平方米, 地上 107544 平方米, 地下 54768 平方米, 高度 169.9 米, 39 层, 地下 18.5 米

计费额: 80002.5818 万元

监理工期: 本合同自 2015 年 1 月 1 日开始实施, 至 2018 年 12 月 31 日结束。(具体开工日期以委托人书面进场通知书为准)

保修期: 工程竣工验收后壹年

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

三、下列文件均为本合同的组成部分:

①本合同标准条件;

②本合同专用条件;

③中标通知书;

④ 监理投标文件；

⑤ 实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：（签章）上海长坤房地产开发  
有限公司



监理人：（签章）上海建浩工程顾问有限  
公司

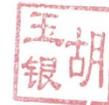


住 所：

住 所：上海市徐汇区凯旋路 3131 号  
27 楼

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）



开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮 编：

邮 编：

电 话：

电 话：

本合同签订于：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 3.3 虹桥商务区楼心区北片区 07 号地块项目（国家优质工程）

# 中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2021〕107 号

## 关于表彰 2020—2021 年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2020—2021 年度国家优质工程奖评选结果已揭晓,依据《国家优质工程奖评选办法》,中国施工企业管理协会决定授予“舟山 500 千伏联网输变电工程”等 43 项工程为国家优质工程金奖,“春风油田排 612 块产能建设工程”等 687 项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,深入学习贯彻党的十九届六中全会精神,在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下,践行新发展理念,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,当好工程建设企业的表率,切实发挥引领行业发展的积极作用,推动高质量发展。广大工程建设企业要学习获奖单位的成功

— 1 —

经验与做法,牢固确立质量第一的强烈意识,深入实施质量强国战略,争创优质工程,造福社会人民,为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献!

附件:2020—2021年度国家优质工程奖获奖名单



建设单位: 复旦大学附属华山医院  
勘察及设计单位: 上海申元岩土工程有限公司  
上海建筑设计研究院有限公司  
工程监理单位: 上海市工程建设咨询监理有限公司  
施工总承包单位: 中国建筑一局(集团)有限公司(\*)  
参建单位: 江苏达实久信医疗科技有限公司  
上海东江建筑装饰工程有限公司  
上海衡诚电力工程技术有限公司

481、虹桥商务区核心区北片区07号地块项目

建设单位: 传富置业(上海)有限公司  
勘察及设计单位: 上海申元岩土工程有限公司  
上海建筑设计研究院有限公司  
工程监理单位: 上海建浩工程顾问有限公司  
施工总承包单位: 中建三局第一建设工程有限责任公司(\*)  
参建单位: 中建东方装饰有限公司  
中建深圳装饰有限公司  
青海省地质基础工程施工总公司

482、华泰金融大厦项目

建设单位: 华泰世博置业有限公司  
勘察及设计单位: 上海市岩土地质研究院有限公司  
上海建筑设计研究院有限公司  
工程监理单位: 上海建科工程咨询有限公司  
施工总承包单位: 中建八局第三建设有限公司(\*)  
参建单位: 中建安装集团有限公司  
中建八局装饰工程有限公司  
深圳市三鑫科技发展有限公司

483、上海 JW 万豪侯爵酒店项目

建设单位: 上海申电投资有限公司  
勘察及设计单位: 上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司  
华东建筑设计研究院有限公司  
工程监理单位: 中咨工程管理咨询有限公司  
施工总承包单位: 中国建筑第八工程局有限公司(\*)  
参建单位: 中建八局装饰工程有限公司  
北京承达创建装饰工程有限公司

上海虹桥商务区核心区北片区 07 号地块项目合同

(GF-2012-0202)

~~A71E2002~~

XA72150000

J-14-04-15

上海虹桥商务区核心区北片区 07 号地块项目

## 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



上海虹桥商务区核心区北片区 07 号地块项目合同

合同文件

签约暂定酬金（大写）：肆佰玖拾叁万捌仟零玖拾柒元整（¥4,938,097 元），具体详见附表 1：《建设工程委托监理服务投标报价表》。

#### 六、期限

监理服务期：38 个月（计划开工日期 2014 年 9 月 30 日，计划竣工日期 2017 年 11 月 30 日）；如项目延期或减少在 3 个月之内（含 3 个月），不调整计取延期监理服务费；延期或减少在 3 个月以上的，按经委托人书面审核确认的实际到岗岗位人员及相应数量，并结合实际到岗时间结算，对于时间不够整月的情况，按实际时间与整月比率进行结算。服务期起算日期以委托人书面通知之日算起至竣工验收备案之日，试运营及保修期间的工作属于免费。

#### 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，按照本合同约定提供资料，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2015 年 4 月 2 日。
2. 订立地点：杭州市余杭区。
3. 本合同一式 捌 份，委托人委托人手执 陆 份，监理人手执 贰 份，具有同等法律效力。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_



王胡  
银



王胡  
银

3.4 东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目（国家优质工程）



# 中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕124号

## 关于表彰2022—2023年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2022—2023年度国家优质工程奖评选,坚持以党的二十大精神为指导,认真贯彻新发展理念,依据《国家优质工程奖评选办法》,完成了企业申报、材料审核、现场复查和协会审定等程序,根据评选结果,决定授予“中国共产党历史展览馆”等36项工程为国家优质工程金奖,“北京大兴国际机场供油工程”等560项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,切实发挥引领行业发展的积极作用。广大工程建设企业要学习获奖单位的新经验、新技术、新成果,深入实施质量强国战略,争创更多优质工程,为推动工程建设行业高质

— 1 —

促发展、中国式现代化建设作出新的更大贡献！

附件：2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单



239. 浦东美术馆项目

建设单位: 上海陆家嘴(集团)有限公司

勘察及设计单位: 上海勘察设计研究院(集团)有限公司  
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

工程监理单位: 上海现代申都建筑监理咨询有限公司

施工总承包单位: 上海建工一建集团有限公司(\*)

参建单位: 上海市建筑装饰工程集团有限公司  
上海新炬机电设备有限公司  
上海江河幕墙系统工程有限公司  
上海一建建筑装饰有限公司

240. 东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目

建设单位: 东方明珠新媒体股份有限公司

勘察及设计单位: 上海勘察设计研究院(集团)有限公司  
上海建筑设计研究院有限公司

工程监理单位: 上海建浩工程顾问有限公司

施工总承包单位: 上海建工五建集团有限公司(\*)

参建单位: 上海程玉建筑劳务分包有限公司  
上海绍禹建筑安装工程有限公司  
上海保杰创新建设集团有限公司  
上海市机械设备成套(集团)有限公司

241. 上海国际财富中心新建项目

建设单位: 上海桥合置业有限公司

勘察及设计单位: 上海勘察设计研究院(集团)有限公司  
上海建筑设计研究院有限公司

工程监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

施工总承包单位: 上海建工七建集团有限公司(\*)

参建单位: 浙江省地矿建设有限公司  
上海市安装工程集团有限公司  
上海市建筑装饰工程集团有限公司  
中建八局装饰工程有限公司

242. 源深路1111号研发楼项目

建设单位: 上海浦东土地控股(集团)有限公司

勘察及设计单位: 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司  
上海勘察设计研究院(集团)有限公司

东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目

东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心

施工监理

# 合 同 书

签约双方：

建设单位：上海东方明珠新媒体股份有限公司

承包单位：上海建浩工程顾问有限公司

2017年6月9日

东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：上海东方明珠新媒体股份有限公司

监理人（全称）：上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心
2. 工程地点：长宁区凯旋路 1522 号；
3. 工程规模：52759 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：概算建安约 40235.83 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附录 C 监理人员安排一览表

附录 D 监理人员进场计划表

附录 E 建设工程施工监理投标简况表

附录 F 监理投标报价明细表

东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目

8. 合同附件，即：

附件一：工程监理廉政责任书

附件二：工程监理工作考核办法

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：吴晓东，

身份证号码：310221197206236017，

注册号：房屋建筑工程/31005921。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰玖拾捌万玖仟元整（¥ 2,989,000.00）。详见附件 F 监理投标报价明细表。

双方确认该等酬金即为正常工作酬金，总价包干。

该等酬金已包含乙方完成本合同项下监理及相关服务的一切相关费用。非因本合同约定的结算和调整的情况外，乙方不得再要求进行调整。

#### 六、监理服务期限

1. 施工阶段监理服务期限：

工程施工阶段监理服务期限自本工程监理合同签订之日起至本工程竣工验收通过且资料整理完成之日，暂定自 2017 年 6 月 28 日— 2019 年 12 月 30 日止。（暂定竣工验收及资料整理为 3 个月，最终以实际为准）

2. 相关服务期限：

保修阶段服务期限与工程保修期一致，暂定自 2020 年 1 月 1 日始，至 2021 年 12 月 31 日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

1. 订立时间：2017 年 6 月 9 日。

东方明珠凯旋路数字电视发射研发中心项目

2. 订立地点：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权

的代理人：(签字)

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_



### 3.5 岳阳广济医院医疗综合大楼项目（国家优质工程）



# 中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕124号

## 关于表彰2022—2023年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2022—2023年度国家优质工程奖评选,坚持以党的二十大精神为指导,认真贯彻新发展理念,依据《国家优质工程奖评选办法》,完成了企业申报、材料审核、现场复查和协会审定等程序,根据评选结果,决定授予“中国共产党历史展览馆”等36项工程为国家优质工程金奖,“北京大兴国际机场供油工程”等560项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,切实发挥引领行业发展的积极作用。广大工程建设企业要学习获奖单位的新经验、新技术、新成果,深入实施质量强国战略,争创更多优质工程,为推动工程建设行业高质

— 1 —

促发展、中国式现代化建设作出新的更大贡献！

附件：2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单



勘察单位：上海市岩土地质研究院有限公司  
设计单位：上海尧舜建筑设计有限公司  
工程监理单位：安徽远信工程项目管理有限公司  
施工总承包单位：中建四局第六建设有限公司（\*）  
参建单位：上海丽奎建筑工程有限公司  
慈溪市同济钢结构有限公司  
江苏流富年建设发展有限公司

362. 泉州台商投资区海湾大道（海江大道-16#码头）工程  
建设单位：泉州台商投资区城市建设发展有限公司  
泉州台商投资区市政管理有限责任公司  
泉州台商投资区水务投资经营有限公司  
勘察及设计单位：北京城建设计发展集团股份有限公司  
福建省建筑设计研究院有限公司  
工程监理单位：福州诺成工程项目管理有限公司  
施工总承包单位：中国建筑第五工程局有限公司（\*）

363. 岳阳广济医院医疗综合大楼项目  
建设单位：岳阳广济医院有限公司  
勘察单位：湖南省资源规划勘测院  
设计单位：山东省建筑设计研究院有限公司  
工程监理单位：上海建浩工程顾问有限公司  
施工总承包单位：中建五局第三建设有限公司（\*）  
参建单位：中建五局第三建设（深圳）有限公司  
中建五局智科建设（深圳）有限公司  
山西二建集团有限公司  
湖南大潮绿建筑装饰有限公司

364. 浏阳市中医医院危急重症大楼  
建设单位：浏阳市卫生健康局  
勘察单位：湖南有色工程勘察研究院有限公司  
设计单位：湖南省建筑设计院集团股份有限公司  
工程监理单位：湖南省工程建设监理有限公司  
施工总承包单位：中国建筑第五工程局有限公司（\*）  
参建单位：中建五局第三建设（深圳）有限公司  
中建五局智科建设（深圳）有限公司

365. 徐韩公路快速化改造工程

(GJ-2017-001)

岳阳广济医院医疗综合大楼项目  
建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：岳阳广济医院有限公司

监理人（全称）：上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：岳阳广济医院医疗综合大楼项目；
2. 工程地点：岳阳市洞庭大道1号；
3. 工程规模：建筑面积约6.7万平方米；
4. 工程概算投资额：约3.6亿元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附件一 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备  
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陶海波，身份证号码：  
310225197608175216，注册号：31009707。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰捌拾贰万元整（¥2,820,000元）。

#### 六、期限

1. 监理期限：24个月，具体到场日期以甲方通知为准，自围护及基坑开挖起，至本工程竣工验收完成止。

若项目延期在5个月以内（含5个月），不调整计取延期监理服务费；延期超过5个月的，监理服务费按实际到场人员的每月综合费用乘以80%计算。竣工验收完成之后1年作为缺陷责任期（保修期）。

#### 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。

#### 八、合同订立

1. 订立时间： 2018 年 11 月 \_\_\_\_ 日。
2. 订立地点： 岳阳市岳阳楼区 \_\_\_\_\_。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。

委托人：(签章)

监理人：(签章)

地址：湖南省岳阳市岳阳楼区  
洞庭大道1号

地址：上海市徐汇区凯旋路  
3131号27楼

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

开户银行：中国建设银行岳阳  
冷水铺支行

开户银行：上海浦东发展银行  
长宁支行

账 号：91430600734754055J

账 号：07633404292409360

邮 编：

邮 编：200030

电 话：0730-8780168

电 话：021-54071998

### 3.6 嘉定行政服务中心新建工程（国家优质工程）

# 中国施工企业管理协会文件

中施企协字〔2023〕124号

## 关于表彰2022-2023年度 国家优质工程奖的决定

各关联协会,获奖单位,有关单位:

2022-2023年度国家优质工程奖评选,坚持以党的二十大精神为指导,认真贯彻新发展理念,依据《国家优质工程奖评选办法》,完成了企业申报、材料审核、现场复查和协会审定等程序,根据评选结果,决定授予“中国共产党历史展览馆”等36项工程为国家优质工程金奖,“北京大兴国际机场供油工程”等560项工程为国家优质工程奖,现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉,再接再厉,大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神,切实发挥引领行业发展的积极作用。广大工程建设企业要学习获奖单位的新经验、新技术、新成果,深入实施质量强国战略,争创更多优质工程,为推动工程建设行业高质

— 1 —

促发展、中国式现代化建设作出新的更大贡献！

附件：2022 - 2023 年度国家优质工程奖获奖名单



工程监理单位：上海建科工程咨询有限公司  
施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司(\*)  
参建单位：中建八局科技建设有限公司  
中建安装集团有限公司  
武汉凌云建筑装饰工程有限公司

243. 嘉定行政服务中心新建工程

建设单位：上海市嘉定区机关事务管理局  
勘察及设计单位：中冶武勘工程技术有限公司  
上海五冶建筑工程设计有限公司  
工程监理单位：上海建浩工程顾问有限公司

施工总承包单位：中国五冶集团有限公司(\*)  
参建单位：五冶集团上海有限公司

244. 杭州运河中央公园(二期)

建设单位：杭州市拱墅区城中村改造工程指挥部  
工程总承包单位：浙江省建筑设计研究院  
勘察及设计单位：杭州市勘测设计研究院  
浙江省地矿勘察院有限公司  
浙江省建筑设计研究院

工程监理单位：浙江之江工程项目管理有限公司  
施工总承包单位：浙江新盛建设集团有限公司(\*)

245. 北支江水上运动中心项目

建设单位：中电建北亚(杭州)投资有限责任公司  
EPC总承包单位：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司  
勘察及设计单位：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司  
工程监理单位：浙江广力工程管理有限公司  
施工总承包单位：中电建建筑集团有限公司(\*)  
参建单位：浙江华东工程建设管理有限公司

246. 长兴县人民医院改扩建工程二期住院综合楼项目

建设单位：长兴浙永建设投资有限公司  
勘察及设计单位：浙江省浙南综合工程勘察测绘院  
浙江省现代建筑设计研究院有限公司

工程监理单位：浙江东南建设管理有限公司  
施工总承包单位：浙江省三建建设集团有限公司(\*)

247. 滨湖西单元 TH-03-02-01F 地块和 TH-03-02-02A 地块开发建设项目(湖

H7-17-03

市场部  
周子第

正本

## 建设工程委托监理合同

工程名称：嘉定行政服务中心新建工程

委托人：上海市嘉定区机关事务管理局

监理人：上海建浩工程顾问有限公司

## 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：上海市嘉定区机关事务管理局

监理人：上海建浩工程顾问有限公司

见证方：上海市嘉定区建设和管理委员会

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

工程名称：嘉定行政服务中心新建工程

工程地点：嘉定区主城核心区 09 地块，东临嘉新公路、南临叶城路、西临博乐南路、北临规划历史博物馆。

工程规模：项目总建筑面积 62000 平方米，其中地上面积为 38000 平方米，地下面积为 24000 平方米。

总投资：本项目总投资为 **42973 万元**（工可评估批复金额），其中建安费用 **36332 万元**。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ①本合同标准条件；
- ②本合同专用条件；
- ③中标通知书；
- ④监理投标文件；
- ⑤实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本项目计划自 2017 年 6 月 1 日开工，至 2018 年 10 月 30 日竣工。计划施工工期 520 日历天，监理周期 640 日历天，缺陷责任期为二年。（具体开工日期以

委托人书面进场通知书为准)

本合同正本一式 2 份, 副本 6 份, 具有同等法律效力。双方各执正本 1 份。副本 3 份。若正、副本有矛盾, 以正本为准。

委托人：(签章)

住 所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

账 号：

邮 编：

电 话：

本合同签订于： 年 月 日

监理人：(签章)

上海建浩工程顾问有限公司

住 所：上海市凯旋路 3131 号明申中  
心大厦 27 楼

法定代表人：(签章) 马珺伟

开户银行：浦发银行长宁支行

账 号：076334-4292409360

邮 编：200030

电 话：54071998

本合同签订于： 年 月 日

见证方 (盖章)：上海市嘉定区建设和管理委员会

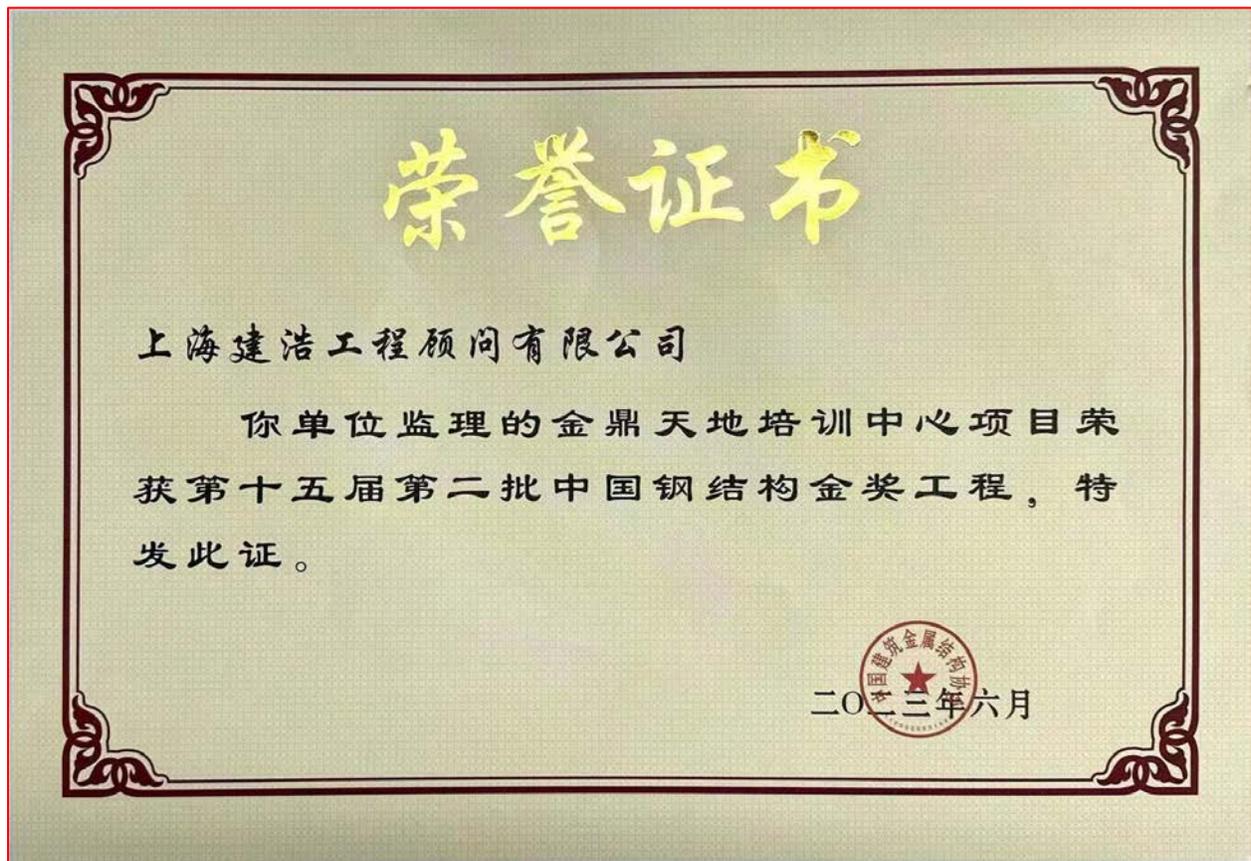
法定代表人：

地址：

电话：

本合同签订于： 年 月 日

### 3.7 金鼎天地培训中心项目（中国钢结构金奖）



# 中国建筑金属结构协会文件

中建金协〔2023〕第 38 号

## 关于公布第十五届“中国钢结构金奖”（第二批）和 “中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目 的通知

各省、自治区、直辖市地方行业组织及各会员单位：

根据《“中国钢结构金奖”的评选与管理办法(2021版)》规定，现将第十五届“中国钢结构金奖”（第二批）获奖项目和荣获“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”的北京城市副中心三大建筑（剧院、图书馆、博物馆）项目、北京铁路枢纽丰台站改建工程（站房）、海口市国际免税城项目（地块五）名单予以公布（见附件）。

特此通知。

附件：第十五届“中国钢结构金奖”（第二批）和“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目



序号	获奖项目	获奖单位	项目经理
94	柳州市图书馆（新馆）项目	中建科工集团有限公司	总包 陈敏
		湖南湖大建设监理有限公司	监理
		柳州中建科工文旅发展有限公司	建设
95	金鼎天地培训中心项目	浙江大地钢结构有限公司	施工 王旭
		上海建工一建集团有限公司	总包 陈翀霄
		华东建筑设计研究院有限公司	设计 苏涛
		上海建浩工程顾问有限公司	监理 秦晓春
		上海金桥（集团）有限公司	建设 管际明
96	新建赣深铁路广东段站房工程GSSG-16标(惠州北站)	中铁城建集团有限公司	总包 梁佶
		中铁第四勘察设计院集团有限公司	设计 宋峰
		广东广铁华南建设监理有限公司	监理 陈少川
		江苏沪宁钢机股份有限公司	施工 刘华
		中建钢构广东有限公司	施工 邓德员
		中国铁路广州局集团有限公司站房建设指挥部	建设
97	北京城市副中心住房项目（0701街区）九年一贯制学校地块	北京城建北方集团有限公司	总包 刘清江
		浙江东南网架股份有限公司	施工 杨东
		中国建筑设计研究院有限公司	设计
		北京光华建设监理有限公司	监理
		北京保障房中心有限公司	建设 刘永建
98	宜宾市三江口CBD中央商务区一期工程（SJK-A-5-1地块）	中国建筑一局（集团）有限公司	总包 唐仕川
		重庆新鸿路钢结构安装有限公司	施工

(GF—2012—0202)

金鼎天地培训中心  
建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：上海金桥（集团）有限公司

监理人（全称）：上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：金鼎天地培训中心；

2. 工程地点：本项目位于上海市浦东新区曹路镇15街坊37/3丘，基地东至申轮路，西至申启路，南至涵桥路，北至柯桥路；

3. 工程规模：拟建4个单体，分别为办公楼A/B/C和公共活动D楼。地下三层，主要功能为机动车停车库及设备用房。用地面积31809.2平方米，总建筑面积181663.69平方米，其中地上建筑面积为96626.89平方米，地下建筑面积为85036.8平方米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：15.22亿元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
  2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
  3. 专用条件及附录，即：  
附录A 相关服务的范围和内容  
附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备
  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）；
- 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：叶耀东，身份证号码：340823197411102430，注册号：31006408。

### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟壹佰捌拾捌万圆（¥11880000元），监理期限内，酬金金额不因服务范围的改变而改变。

包括:

1. 监理酬金: 已包含于 1188 万元之内。
2. 相关服务酬金: 已包含于 1188 万元之内。其中:
  - (1) 勘察阶段服务酬金: 已包含于 1188 万元之内。
  - (2) 设计阶段服务酬金: 已包含于 1188 万元之内。
  - (3) 保修阶段服务酬金: 已包含于 1188 万元之内。
  - (4) 其他相关服务酬金: 已包含于 1188 万元之内。

#### 六、期限

##### 1. 监理期限:

自 2020 年 1 月 18 日始, 至 2023 年 9 月 28 日止。

##### 2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 月 日始, 至 / 年 月 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 月 日始, 至 / 年 月 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 月 日始, 至 / 年 月 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 / 年 月 日始, 至 / 年 月 日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备。

并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 1 月 17 日。
  2. 订立地点: 浦东新区。
  3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。
- 委托人: (盖章) 监理人: (盖章)
- 住所: \_\_\_\_\_ 住所: \_\_\_\_\_
- 邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_
- 法定代表人或其授权  
的代理人: (签字) Alpa 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: \_\_\_\_\_
- 电子邮箱: \_\_\_\_\_ 电子邮箱: \_\_\_\_\_

3.8 57-02 地块项目 2#楼（上海市优质工程）



合同编号：前滩 57 号地块 184GFX7-0456

## 建设工程委托监理合同

工程名称：57-02 地块项目

委托人：上海阳熠投资管理有限公司

监理人：上海建浩工程顾问有限公司

## 第一部分 合同书

委托人（全称）：上海阳熠投资管理有限公司

监 理 人（全 称）：上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：前滩 57-02 地块项目；

2. 工程地点：本工程位于浦东新区前滩国际商务区，基地东至【芋秋路】路、南至【春眺路】路、西至【桐晚路】路、北至【57-01地块】路，总用地面积约【9456.4】平方米（以实测为准）；

3. 工程规模：项目建设内容为【住宅楼】，总建筑面积约【41789.91】平方米（其中地上建筑面积约【24447.93】平方米，地下建筑面积约【17341.98】平方米）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：【38011.22】万元。

### 二、词语限定

合同书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

本合同由以下文件组成，除非专用条件对文件优先解释顺序另有约定，否则合同文件优先解释顺序如下：

1. 合同书；
2. 中标通知书；
3. 本合同附件；
4. 业主认可的往来澄清函件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 招标文件；
8. 业主认可的其他回标文件。

本合同附件包括：

附件一 监理范围和工作内容；

附件二 相关服务的范围和内容；

附件三 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

附件四 现场监理人员配置表；

附件五 工程监理廉政责任书

附件六 建设工程绿色施工导则；

附件七 监理单位考核管理办法；

附件八 监理单位考核管理情况检查表。

对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准；

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以委托人的书面澄清为准。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）仅作为监理人的单方承诺，对委托人不具有约束力。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名【顾周锋】，身份证号码：【320682197802263755】，注册号：【31009535】。

#### 五、签约酬金

本合同为固定总价，签约酬金总价（含税以下简称“酬金总价”）为（含税）人民币（大写）：贰佰万零捌仟元整（小写¥2008000.00元），其中不含税酬金总价为人民币1894339.62元，税率为6%的增值税为人民币113660.38元。若依据国家规定，税率调整的，含税合同总价相应调整，但除税价不做调整。

签约酬金总价即为正常工作酬金，包含监理酬金、相关服务酬金、监理平行检测费（包干使用）及应支付的所有税费。上述监理酬金和相关服务酬金为监理服务期内按合同规定的范围所提供的全部服务所需的费用，包括但不限于：服务期间所有的人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、办公用品费、企业管理费用、利润、税金、监理人应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任、现场检测设备仪器、监理设施的费用以及安全监理费、检测费、附加工作酬金（合同另有约定的附加工作酬金除外）和额外工作酬金等其他完成合同所规定工作的所有直接和间接费用。除非合同另有明确约定，酬金总价不因任何原因而增加，包括且不限于本项目工程概算投资额、建筑安装工程费、建筑面积的增加等。

若项目实际施工工期较之本合同项下暂定工期（即1096日历日）相差90日以内，酬金总价不予调整。

#### 六、期限

监理服务期包括施工阶段监理服务期和相关服务期：

1. 施工阶段监理服务期：

施工阶段监理服务期自本工程开工之日起计（具体开始实施日期按委托人书面通知

为准),至本工程竣工(包括完成竣工验收备案)且监理资料移交委托人之日止。本工程  
施工工期【1096】日历天,暂定自【2018】年【11】月【11】日起,至【2021】年【11】  
月【11】日止。

2. 相关服务期限:

相关服务期限分为施工阶段监理服务前、后两部分。

(1) 本合同生效后,施工阶段监理服务开始前,监理人应当按照本合同规定在工程  
勘察设计等阶段向委托人提供相关服务。

(2) 施工阶段监理服务结束后,监理人应继续按照本合同规定提供保修阶段的相关服  
务,保修阶段服务期限与总承包工程保修期一致。本工程保修时间为:建筑室内外装修、  
电气、给排水、设备工程保修期为2年,屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外  
墙面防渗漏保修期为5年,保修期起计时间为竣工备案完成且取得物业工程档案接受证明  
之日。

**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. 监理目标:

(1) 工程质量目标要求:全部工程的施工质量必须达到施工合同的质量要求,一次  
验收100%合格,达到设计图纸和规范的要求。

(2) 工程施工进度要求:工程的施工进度必须达到施工合同中的工期要求。

(3) 工程投资控制要求:协助委托人制定费用控制目标,严格控制工程费用,在目  
标控制成本值内完成本工程。

(4) 安全生产及文明施工目标:严格执行法律法规的有关规定,工程实施过程中不  
得发生重大的安全事故,无管线事故和火灾事故,无人身伤亡事故。

(5) 环境保护监理目标:符合国家和地方有关建设工地环境保护的法律、法规的要  
求。

(6) 信息管理目标:做好各种信息的收集、整理、分析与反馈、管理与归档,使之  
能在施工期间的任何合理时间内查阅,为解决问题提供准确的证据。按期完成竣工资料  
的归档。

(7) 建筑节能目标:符合国家和工程所在地对建筑节能和环保的要求。

(8) 现场管理目标:满足委托人提出的对现场管理的各项要求。

**八、合同订立**

1. 订立时间: 2018 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日。

2. 订立地点: 上海市浦东新区 \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式陆份,具有同等法律效力,双方各执贰份,贰份用于政府部门备案。

(第一部分正文至此终止)

委托人：（盖章）上海阳熠投资管理有限公司



住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（盖章/签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



2018.11.23

监理人：（盖章）上海建浩工程顾问有限公司



住所：上海市凯旋路31号明申中心大厦27楼

邮政编码：200030

法定代表人或其授权的代理人：（盖章/签字）

开户银行：上海浦东发展银行长宁支行

账号：076334-4292409360

电话：021-54071998

传真：021-54071826

电子邮箱：



3.9 静安区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 18-01 地块住宅项目 1#楼（上海市优质工程）



统一打印文本  
复印无效

静安市北 18-01 地块项目  
施工监理合同

上海建浩

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think芯  
中国芯

## 静安市北 18-01 地块项目施工监理合同

合同编号 ( )

委 托 方 (以下简称甲方): 上海融政新置业有限公司  
法定代表人: 李公文  
指定送达地址: 上海市静安区共和新路 3088 弄 3 号 1009 室  
责任联系人: 沈臣迪  
手 机: /

受 托 方 (以下简称乙方): 上海建浩工程顾问有限公司  
法定代表人: 马珏佳  
电 话: 54071998  
传 真: 54071826  
资 质: 具备甲级监理资质  
指定送达地址: 上海市徐汇区凯旋路 3131 号 27 楼  
责任联系人: 沈华  
手 机: 18601651951

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其它法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工监理事项协商一致,结合本工程具体情况,双方特制定如下协议书。

### 第1条 资质承诺

1. 甲乙双方均为合法设立并有效存续的法律实体,乙方具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质,甲方有权要求乙方提供相关资信材料的原件并留存复印件。
2. 乙方承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权,签署及履行本合同均不会与乙方作为合同一方的任何合同或其他文件内容引发冲突,否则乙方自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿甲方遭受的损失。
3. 乙方保证已获得从事本合同项下工程监理的合法主体资格及有效的相关经营资质,乙方应在本合同签订前向甲方提供上述主体资格证明文件及资质证书的盖章复印件。
4. 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程监理,确保监理质量和安全,不进行转包及违法分包,并承担相应的工程监理责任。
5. 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容,并对其无异议。
6. 其他: 无。

### 第2条 本合同适用的法律、法规及监理文件

1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》及相关法律法规。

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报电话: jubao@xincheng.com

【保密】

第 2 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

2. 国家及地方相关建设工程监理规范。
3. 甲方与施工单位签订的施工承包合同及其附件。
4. 本工程项目的技术文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确有关技术要求及规范。
5. 国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范。
6. 甲方确定的工程技术规程、施工规程、质量验收标准及有关规范。
7. 本施工监理合同协议书及其附件。
8. 施工监理投标书。
9. 经甲方认可的施工监理大纲、施工监理规划及施工监理实施细则。
10. 甲方相关公司工程、监理制度、指引及操作规范,为更好的提供相关服务乙方已经知悉并同意甲方相关公司工程、监理制度、指引及操作规范。
11. 其他: 无。

**第3条 工程概况**

1. 工程名称: 静安市北 18-01 地块项目施工监理
2. 工程地点: 上海市静安区云飞东路北侧, 寿阳路西侧
3. 工程规模: 约 10 万平米
4. 工程总投资: ∠
5. 计划开工日期: 2019 年 4 月 30 日, 计划竣工日期: 2021 年 12 月 30 日, 工期总天数约: 975 天。
6. 其他: 无。

**第4条 监理酬金及服务期、价款支付**

1. 监理服务期: 自乙方中标日起, 至工程保修期结束止 (保修期按 2 年计, 自甲方交付业主 (购房人) 使用之日开始计算), 监理服务不合格或乙方违约的除外。
2. 本合同为综合单价包干形式, 在合同约定监理服务期内及超期 3 个月内, 综合单价均不做任何调整, 建筑面积为暂估面积, 最终结算之面积以具体项目规证面积为准。其中, 监理酬金单价:

建筑类型	暂定建筑面积 (平米)		单价 (含税)	税率	金额 (含税)	备注
			(元/平米)		(元)	
详见附件						

3. 双方协商一致对本合同中的价款支付采用如下第 (1) 种模式执行:

(1) 一般纳税人采用一般计税方式的:

货物或应税劳务、	付款条件/时间	合同价款 (不含税)	合同价款比例	税率	税金	价税总额 (含税)	备注

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 3 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think芯

服务名称							
自本合同签订后七个工作日内,乙方向甲方支付总监理费的 10%作为履约保证金,甲方收到履约保证金通知乙方进场开工,工程开工后项目总监及主要人员到位后十天内支付至监理费合同价的 10%。	215,094.34	10%	6%	12,905.66	228,000		
本工程所有单体完成正负零,支付至合同总价的 30%。	430,188.68	20%	6%	25,811.32	456,000		
主体验收完成后,支付至合同总价中相应房号的 40%。	215,094.34	10%	6%	12,905.66	228,000		
脚手架拆除完成后(含垂直运输)支付至合同总价的 55%。	322,641.51	15%	6%	19,358.49	342,000		
工程竣工验收合格,乙方按要求移交所有工程资料后七个工作日内甲方向乙方支付至合同价的 75%。	430,188.68	20%	6%	25,811.32	456,000		
室外综合管线及景观完成后七个工作日内甲方向乙方支付至合同价的 80%。	107,547.17	5%	6%	6,452.83	114,000		
小区入伙完成后付至结算价的 95%,余款于小区全部交付使用两年后七个工作日支付。履约保证金在小区总体验收完成后无息退还。脚手架拆除含垂直机械全部拆除。	322,641.51	15%	6%	19,358.49	342,000		
结算价款的 5%作为质保金,满 2 年后支付(质保期从项目竣工验收并且甲方集中交付小业主之日起算)。	107,547.17	5%	6%	6,452.83	114,000		
总计合同价款即总价税总额(含税)¥2,280,000,大写:贰佰贰拾捌万元整。不含税金额为 2,150,943.40 元,税额为 129,056.60 元。							合同总价款

(2)一般纳税人采用简易征收方式:

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义,对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 4 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think 芯  
中国智慧地产

货物或应税劳务、服务名称	付款条件/时间	合同价款 (不含税)	合同价款比例	税率	税金	价税总额 (含税)	备注
总计合同价款即总价税总额 (含税)							合同总价款

(3) 小规模纳税人模式:

货物或应税劳务、服务名称	付款条件/时间	合同价款 (不含税)	合同价款比例	税率	税金	价税总额 (含税)	备注
总计合同价款即总价税总额 (含税)							合同总价款

(4) 其他: 无。

- 双方确认本合同的签署主体、收付款主体、开票主体、供货 (提供劳务) 主体应保持完全一致, 除双方另行达成书面约定外, 甲方不接受委托收付款。
- 双方协商一致本合同项下税金全部由乙方承担, 乙方在满足合同付款条件/付款时间、向甲方申请支付前, 须为甲方开具等额合法完税的增值税专用发票并送达甲方, 甲方有权要求乙方提供税务机关核发的增值税专用发票领购簿供甲方查验, 以证明发票的真伪, 否则甲方有权拒绝付款并顺延付款时间; 甲方对增值税专用发票验证通过后, 对于符合合同款项支付约定的进行支付。
- 乙方提供甲方的发票如被税务机关调查的, 乙方义务协助配合税务机关做好调查、解释、说明工作; 如因乙方不及时提供、交付发票造成甲方无法及时认证、抵扣发票等情形的; 或提供的发票不符合规定、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的, 乙方须在 7 日内依法向甲方重新开具发票, 并向甲方承担赔偿责任, 包括但不限于税款、税务机关罚款、滞纳金及相关损失等。
- 甲方以银行转账的方式向乙方支付合同相应价款, 双方保证其提供的纳税人识别号、银行账户等基本信息真实合法; 乙方为一般纳税人的, 须向甲方提交一般纳税人资格认定书复印件; 甲方不承担因乙方提供信息不准确导致的付款延迟风险或其他风险, 双方确认基本信息如下:

	甲方	乙方

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 5 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think  
芯

名称	上海融政新置业有限公司	上海建浩工程顾问有限公司
纳税人识别号	91310106MA1FYF025X	91310113747266413Y
地址	上海静安区江场三路 238 号 1601-405 室	上海市宝山区上大路 668 号 256c 室
电话	021-63166161	021-54071998
银行开户行	兴业银行芷江支行	浦发银行长宁支行
银行账号	216550100100019152	0763344292409363

8. 双方一致同意, 在未达到本条第一项付款条件/时间时, 甲方有权根据实际情况, 要求乙方按照甲方要求的时间节点配合开具合法完税的增值税专用发票; 甲方相应付款条件/时间不变。
9. 合同价款清单或报价清单均为含税价 (含增值税、关税), 报价中已经包括货物生产前准备、生产、包装、运输至甲方工地 (包括一切运费)、保护、装卸、存储、成品保护、安装所需辅材、调试、各项实验检验费、保险费、验收费、劳保基金、安全措施、技术指导支持、使用培训、质保期服务以及与货物有关的特殊要求等可能产生的所有成本和费用。在合同执行期内, 非经甲方书面同意, 以上报价不论任何情况均不予调整。在合同价款清单或报价清单以外, 乙方如收取价外费用的, 价外费用为含税价 (含增值税、关税), 乙方需依法开具增值税专用发票。〈价外费用: 在采购清单报价总额 (含增值税) 以外收取的任何费用, 包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用, 视为价外费用 (含增值税)〉。若因国家法律法规、政策调整导致增值税税率发生变化的: 不含税价格不变, 税率根据国家法律法规、政策规定调整。
10. 工程进度款支付随项目交付批次节点进行支付, 每个交付批次的付款节点必须符合进度节点要求, 即以最后一栋房号工程进度达到付款节点后, 才能办理付款申请。
11. 其他: 无。

#### 第5条 价款结算

1. 工程竣工验收合格后两个月内, 乙方应向甲方提供完整的结算资料, 经甲方成本主管部门认可资料符合要求后, 且工程备案通过完成交付, 审核开始, 一般在三个月内完成审核, 如因特殊情况, 需要延长的, 由甲、乙 双方另行商议, 如因乙方未按时送结算资料, 每延一天, 扣款 1000 元。
2. 项目竣工验收通过后 2 年内, 乙方未向甲方提出结算申请和提交完整的监理结算资料的视为放弃结算和收款权利, 实际支付金额超过最终结算金额 (项目最终结算价由甲方按合约执行情况自主确定最终金额) 的, 甲方有权向乙方追索。
3. 结算由项目公司成本部审核后须经由总公司成本主管部门复核并加盖“新城住宅成本结算审定专用章及项目公章 (具体以甲方要求为准)”后生效。
4. 本监理工程预算如由甲方委托第三方咨询公司审核, 各项工程的预、结算社会审价费按建设工程社会审价收费标准计取, 甲方只承担核减额 5% 以下 (含 5%) 的费用, 其余均由乙方承担。
5. 甲方对乙方施工过程实行全过程跟踪监督并形成月度巡回报告, 乙方对于甲方月度巡回报告中所述问题应及时整改并提交经甲方现场代表确认的相关资料, 否则甲方有权按该报告对反映内容对乙方进行扣款, 乙方对此予以认可。

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 6 页 共 60 页

6. 补充约定: 对于经甲方所属集团成本管理中心或造价公司盖章确认的预结算资料, 甲方所属集团的审计部门有权对其进行抽查复审, 被抽查的预结算最终以审计部门的复审结果为准。乙方须积极配合完成复审工作, 包括提供所需资料及进行相关的解释说明, 并按照复审结果执行扣款及整改。若乙方不配合复审工作或不执行扣款、整改, 甲方有权在款项支付环节直接执行扣款。
7. 其他: 无。

#### 第6条 监理范围和过程要求

1. 监理范围: 与本工程有关的所有相关施工过程及资料、验收。
2. 施工图纸的交联合会审、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。
3. 乙方全面负责完成工程项目的施工监理任务, 其中包括:
  - (1) 建筑结构, 包括但不限于桩基、围护结构、地下基础、地上结构、地下室、室内粉刷和室外饰面等。
  - (2) 建筑安装, 包括但不限于建筑物内外的消防、给排水、供电、电气、防雷、通风、煤气、弱电、通讯、动力等专业。
  - (3) 室外总体工程, 包括但不限于围墙、门卫、道路、路灯、售楼处、景观、园林、地下管网等。
  - (4) 配套工程, 包括但不限于河道、泵房、污水处理设施、小区内市政配套的接口等。
  - (5) 室内装修, 包括但不限于住宅样板房、入口大堂、商铺内办公及售楼处装修, 小区公共辅助设施部分。精装修房包括单体建筑内的室内及公共部位的装饰装修。
  - (6) 小区绿化: 绿化景观工程, 包括与绿化有关的设备及上下水管道等。
  - (7) 审核施工单位已完工程数量(月报、工程签证)。
  - (8) 密切配合甲方做好甲供材料(设备)的供货计划、跟踪检查验收等工作, 做好对各供货商合同履行情况的评审和对各施工单位甲供材料管理的考评工作。
  - (9) 负责审核施工总承包单位编制的竣工图、竣工资料, 在工程竣工验收前交付甲方。
  - (10) 负责工程监理文件的整理和归档, 在甲方认可后移交甲方。
4. 施工图会审阶段, 乙方的职责是协助甲方进行施工图纸审核, 保障工程项目安全可靠。按国家颁发的《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《强制性条文》和有关规范、规程, 认真审查设计文件, 在图纸会审前三天写出审图意见, 其中主要包括:
  - (1) 桩基、结构类型的选择提出建议。
  - (2) 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性(含使用功能)、可靠性。
  - (3) 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见, 包括建筑、结构、水、电、风、弱电、动力(含建筑红线内之室外管网)、配套工程及室外总体的相应设备等。
  - (4) 协助甲方与设计单位进行技术协调。
  - (5) 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件, 确保设计在技术上可行, 在经济上合理, 使用功能上安全。如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更, 乙方应承担由此造成的部分经济损失。
5. 施工阶段乙方主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查, 协调各方的关系。其主

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 7 页, 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think  
芯

要内容包括:

- (1) 工程开工前审核施工单位提交的施工组织设计,包括施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施,将审查结果书面答复施工单位并抄送甲方。
  - (2) 工程的重点或关键部位,应要求施工单位提出具体方案,经乙方审查认定后方可施工。
  - (3) 审查施工单位各项施工准备工作,协助甲方下达开工令。
  - (4) 审核施工单位提出工程总进度计划,对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见。
  - (5) 在总进度计划的前提下,审核施工单位月、周进度计划的可行性,如发现执行过程中不能完成工程计划时,应检查分析原因,督促施工单位及时调整计划和采取补救措施,以保证工程进度的实现。
  - (6) 每周定期主持与设计院、各施工单位间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录,同时整理出会议纪要,三日内分发到各相关单位,及时协调处理相关的问题。若情况特殊,乙方应能立即研究并提出召开现场会议,协调解决有关问题,同时报甲方签字认可。
  - (7) 建立工程监理日记制度,详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题。
  - (8) 每月向甲方提交一份监理工作月报。要求乙方做到图文并茂,切实反映每月工程质量、进度状况,以实际与计划作比较发现偏差,及时找出原因,加以调整,确保工程进展顺利。
6. 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的有关规定,严格监督施工质量,督促施工单位确保工程达到合格标准。乙方应督促施工单位进行施工质量的100%细部检查工作,乙方的检查表单须完整、真实填写,该分部工程结束10天内将表单提交给甲方备查。
7. 乙方应按地基基础和主体、装饰和屋面(含室内精装修)、总体配套(含景观、智能化)、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单(按分项工程写),并严格按此进行操作,每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。
8. 当采用新材料、新工艺、新技术、新设备时,监理公司应要求施工单位报送施工工艺,组织专题论证,并审核确认。
9. 乙方在每个分部工程开工前提交一份该阶段的质量目标和标准,质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中针对性办法,报甲方批准后下发施工单位执行。
10. 乙方必须督促施工单位实行样板先行的制度,在各分项工程、特殊工艺流程、重要部位及新材料新工艺运用等方面切实把好样板审核关,明确工艺流程和质量标准,样板确认合格后方可大面积展开。
11. 乙方应在施工单位进行施工测量放线时平行复核、确认,配合做好沉降观测等工作。
12. 乙方应对施工单位报送的工程材料、构配件和设备等报审表及质量证明资料进行审核,并对进场的实物按国家有关要求进行现场见证的方式或平行检验方式进行抽检,检验合格后才可用于工程施工。对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件和设备,

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义,对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 8 页 共 60 页

工程监理合同 (T+10): 适用于工程监理

seazen 新城控股 | Think 芯

- 乙方应拒绝签认,并书面通知施工单位将其撤出现场。对已使用的工程部位,乙方应组织有关单位和人员进行鉴定和采取补救措施。
13. 乙方应定期检查施工单位的直接影响工程的计量设备的技术状况。
  14. 乙方应安排监理人员对施工过程进行巡视和检查。对隐蔽工程隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查及其中可能发生质量通病的部位进行跟踪旁站监督和检测,并填写旁站记录。
  15. 乙方应根据施工单位报送的隐蔽工程报验单及自检结果进行现场复查,复查合格后予以签字确认。复查不合格,责令施工单位进行整改,并重新进行复查直至复查合格为止。对未经乙方验收或复查不合格的工序,乙方应拒绝签认,并要求施工单位严禁下道工序施工。
  16. 乙方应对施工单位报送的分项工程质量验评资料进行审核,符合要求后予以签认。
  17. 总监应组织监理人员对施工单位报送的分部工程质量验评资料进行审核,符合要求后予以签认。
  18. 对施工过程中出现的质量缺陷,乙方应对施工单位及时下达书面通知,要求施工单位进行整改,并检查整改结果。
  19. 监理人员发现施工中存在的重大质量隐患,可能造成质量事故或已造成质量事故,乙方应及时向甲方汇报,并对施工单位下达停工整改单,整改后经监理人员复查,符合要求后,征得甲方同意后向施工单位下达复工通知。对需要返工处理或加固补强的质量事故,乙方应责令施工单位报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案,并派专人对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收,并将完整的质量事故处理记录整理归档。
  20. 乙方应组织施工单位进行定期检查评比,并将评比结果报业主。
  21. 乙方工作中必须对以下工作内容作重点控制,全数检查、抽样评定,并形成记录:
    - A. 基础、主体阶段:
      - (1) 根据相关的技术资料进行地基验槽,如发现实际地质情况与《工程地质勘察报告》不符,应会同业主、勘察、设计、施工单位进行地基处理,地基处理力求安全、经济合理。
      - (2) (每层轴线标高的复核验收,尤其是基础定位放线和顶层轴线、标高及全高的复核,必须做到监理工程师和总监理工程师两级复核控制。
      - (3) 钢筋检查:重点检查主筋的型号、根数,箍筋间距,钢筋接头的形式,防裂缝构造钢筋设置。
      - (4) 模板检查:重点检查模板的断面尺寸、柱箍间距、梁冲天、牵杠间距、梁底横楞间距。承重架的牢固性、可靠性和拆模时间(以同条件拆模试块为准)等内容。
      - (5) 混凝土检查:重点检查混凝土的配合比、塌落度及骨料的粒径和质量。混凝土浇筑方法、浇筑质量,混凝土养护。拆模后混凝土实物检查。
      - (6) 砌体检查:砌体施工前应重点检查墙体的定位放线,墙柱拉接筋施工检查验收,砌体样板墙的验收确认等工作。砌筑时重点关注砌体的砌筑质量和砂浆配合比。
      - (7) 地下防水材料的验收、抽检,施工工艺审核确定,施工过程的督促、检查和验收。地下室防水施工完毕后须经常对其防水效果进行检查,发现渗漏及时组织有关人员

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义,对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 9 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think  
芯

和单位进行整改。

B. 屋面及装饰阶段:

- (1) 屋面防水材料的验收、抽检, 施工工艺审核确定, 施工过程的督促、检查和验收。
- (2) 室内外粉刷时: 要求施工单位重点做好塌饼勾方。粉刷前做好样板验收。粉刷施工时重点关注防裂缝措施(如室内砼与砖墙交接处钉网格布、室外砼与砖墙交接处钉钢丝网或钢板网)。粉刷后加强检查验收。
- (3) 楼地面施工时: 楼地面施工前应根据房间的布局, 统一确定楼地面分割缝留设的方法和位置, 通过样板确定楼地面施工工艺。楼地面施工时应重点关注楼地面基层清理、处理(需经监理验收确认)和面层压光遍数和质量。楼地面施工完毕后应重点督促施工单位做好养护和成品保护。
- (4) 重点关注功能性检验: 对卫生间、厨房间的管道吊孔进行蓄水试验, 防水完毕后进行二次蓄水试验。雨后对屋面、外墙面(包括外门窗)的渗漏进行检查。
- (5) 水电管道安装应对标高轴线及与门窗开启位置检查, 智能化系统管线与强电施工衔接, 特别是一层接线箱(柜)位置检查。
- (6) 细部节点检查控制: 外装饰中不同颜色、不同材质处衔接。门窗与内外墙位置关系及滴水处理。空调洞管位置直径与插座对应。弱电智能化系统各端口位置及管径校核。
- (7) 精装修房的控制: 每个户型必须先做样板房。除上述重点外, 还须加强对材料的检测、成品的保护。

C. 收尾验收阶段:

- (1) 重点检查未完工程完善、工程细部构造的施工质量等的提高。
- (2) 组织监理人员和施工单位有关人员每个房间进行实测实量验收, 主要内容为: 房间的净长、净宽、净高测量以及空鼓、开裂、渗漏和成品保护, 并提供书面检查报告, 督促施工单位整改。

D. 各阶段全程旁站项目:

- (1) 基础工程: 土方回填、混凝土灌注桩浇筑、桩基、基坑支护、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑、基坑防水层细部构造处理。
- (2) 主体工程: 梁柱节点钢筋隐蔽过程, 混凝土浇筑, 钢筋成品保护。
- (3) 屋面工程: 屋面刚性防水层浇筑、屋面卷材防水层细部构造处理。
- (4) 装饰工程: 厨卫间防水、外墙保温层、装饰基层处理。
- (5) 地下结构后浇带、施工缝部位混凝土浇筑过程。
- (6) 主体竖向结构、横向结构相交处混凝土强度等级不同部位混凝土隔离措施及混凝土浇筑过程。
- (7) 外墙面粉刷前墙洞口封堵过程。

E. 其他: 无。

22. 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能:

- (1) 审核施工总包单位提出的材料和设备计划和清单, 以满足现场施工的需要。
- (2) 对工程使用的原材料、半成品、构配件, 进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单及绿色环保准用证, 同时进行见证取样、送样(由见证员进行), 并按

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 10 页 共 60 页

规定进行抽查和复验。

- (3) 密切配合甲方做好甲供材料(设备)的检查、验收工作,并及时对甲供材料(设备)的供货质量、进度状况跟踪考核,发现偏差,及时纠正。根据工程进展情况,按甲方要求分阶段提交各类甲供材料(设备)供货质量及进度考核情况报告,并进一步配合甲方做好对各供货商合同履约情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作。
- (4) 检查工程上所采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关商检书。

23. 其他: 无。

#### 第7条 安全文明施工

1. 乙方应按照国家 and 地方相关的文明施工和安全施工的法律、法规、规范要求进行监控。
2. 乙方应监督和定期组织现场安全文明施工综合检查,对现场安全文明施工情况进行综合评价,并将检查结果进行书面通报,对存在的问题限期整改,督促施工单位健全安全施工组织保证体系,定期检查体系的运行情况。
3. 乙方应对各道工序的安全情况进行跟踪检查,及时发现并处理安全隐患。
4. 乙方应为施工人员购买国家、省、市规定的各类保险,该购买的保险费用已含在总价内,不另行计取,任何事故(包括第三方人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任均由乙方承担。乙方签订保险合同时,其第三方责任险应将甲方视为第三方。
5. 其他: 无。

#### 第8条 组织与协调

1. 每周组织召开一次工地例会,加强甲方、乙方和施工单位之间的沟通,对例会上提出的工程中的各种问题督促检查落实。
2. 乙方应及时调解各施工单位(包括分包单位)之间因争场地、道路、材料等原因而引起的矛盾,组织施工单位之间的相互学习。
3. 乙方应每月报送一次月生产情况表,写明监理协调意见,每月5日前报送监理月报,全面汇报工程情况,在日常工作中,随时进行工作汇报。
4. 乙方负责对建设行政主管部门的协调,如质量监督站的协调等。
5. 其他: 无。

#### 第9条 投资控制

1. 乙方应复核施工总包单位工程月报及已完工程量,并提出书面意见。
2. 乙方应认真消化设计文件,防止和避免因设计文件错误而造成的索赔。
3. 乙方会签有关各种设计变更,应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响,如发现不利影响时,应明确提出监理意见,及时向甲方反映。如因乙方没有及时提出或乙方会签的各种设计变更经甲方审核后发 现不合理,乙方承担相应的经济责任。
4. 乙方负责现场技术核定及工程签证,对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商,如涉及费用的须提醒甲方并征得甲方签证认可方为有效。
5. 乙方参与工程计量时,应严格收方计量和按施工合同约定审签工程形象进度,不得发生

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 11 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理



早付和超付工程款的情形。

6. 乙方应积极推广新技术、新经验、新工艺及最佳施工方案。开展合理建议, 节约开支, 提高综合经济效益。
7. 其他: 无。

#### 第10条 资料管理

1. 乙方负责本工程项目各类资料的收集、整理和保存。
2. 乙方应进行“质量、进度、投资”控制和合同管理, 并向甲方提供有关本工程项目的详细资料。
3. 乙方负责督促参加建设的各方及时整理完善工程技术和经济资料, 以及工程监理文件的整理和归档, 经甲方认可后移交甲方。
4. 其他: 无。

#### 第11条 工程进度评估与监控

1. 乙方专业监理工程师负责检查进度计划的实施, 并记录实际进度(偏离合同)情况, 若发现实际进度偏离合同要求时, 及时报告总监, 由总监指令施工单位采取纠偏措施。
2. 乙方项目总监应及时组织专业监理工程师审查施工单位报送的各项调整计划并签署意见, 定期向甲方报告进度计划执行情况, 并提出合理的预防由于甲方的原因导致工程延期和费用索赔的建议。
3. 乙方各监理人员应及时收集整理有关工程进度方面的资料, 为公正、合理地处理工程延期提供证据。
4. 其他: 无。

#### 第12条 工程验收与档案移交

1. 乙方负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工初验, 督促整改, 对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见。
2. 基础、主体、精装修交接验收和竣工初验前乙方应督促施工单位做好内部自查。在此基础上组织监理人员、施工单位有关人员工程进行预验(主要包括现场实物和有关资料), 查出的问题经施工单位整改完毕并经乙方复查确认。
3. 基础、主体、精装修交接验收和竣工初验结束后, 乙方应督促有关单位进行整改, 经监理人员复查确认后, 形成资料报有关单位。精装修交接验收: 监理的标段内如有精装修房时, 根据进度节点组织中间验收, 对验收中提出整改问题, 督促土建施工单位进行整改并复查确认。工程符合质量要求, 会同参加验收的各方签署交接验收报告。
4. 乙方应提供专业检测仪器和工具, 协助甲方在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。
5. 乙方负责审查总包单位编制竣工图及竣工资料, 保证其正确无误, 并及时提交甲方。
6. 协助甲方组织施工总包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故, 监督整改方案的实施, 并监督检查整改工作实施。
7. 工程竣工验收前, 乙方应配合业主做好各专项验收, 配合业主做好相关资料的收集整理。审核施工单位的竣工资料并督促其做好整理装订工作, 参加业主组织竣工验收, 并提供相关资料。对验收中提出整改问题, 督促施工单位进行整改并复查确认。工程符合质量

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 12 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理



- 要求, 会同参加验收的各方签署竣工验收报告。
8. 乙方应按照甲方要求, 组织有关施工单位一起在工程竣工前三个月开始分户分部位分季节进行百分之百检查, 发现问题及时督促整改, 并且做好每一户的检查 and 整改记录。检查次数根据质量情况由招标单位现场确定。
  9. 在工程竣工验收之后和物业接管之前, 甲方有权多次组织本公司专业人员、监理人员及有关单位对本工程质量问题进行 100% 全面检查验收, 对检查过程中发现的质量问题, 监理必须组织有关单位在限定的期限内整改完毕, 达到本合同约定的质量标准。
  10. 乙方应根据项目所在地《住宅工程质量分户验收规则》的相关要求, 做好分户验收工作。
  11. 工程保修期的监理工作 (保修期按 2 年计, 自甲方交付业主 (购房人) 使用之日起开始计算):
    - (1) 乙方应根据监理合同约定工程质量保修期的监理工作的时间、范围和内容开展工作。
    - (2) 乙方在质量保修期内安排监理人员对业主提出的工程质量缺陷进行检查和记录, 通知施工单位进行修复, 并对修复部位的工程质量进行验收。从入住开始后 3 个月内, 乙方留土建监理工程师、水电监理工程师共 2 人配合业主作好入住工作。对住户提出的质量问题进行技术解答, 督促施工单位对发现的质量问题进行整改修复, 并对修复部位的工程质量进行验收。
    - (3) 保修期内乙方应安排负责人 (接物业公司通知后 24 小时内到场) 审核维修方案, 对维修过程进行监督, 并以书面形式向业主单位汇报维修工作结果。
    - (4) 乙方应配合业主对工程质量缺陷进行调查分析, 并向业主提供调查分析报告。
    - (5) 参加工程保修维修期内的质量回访, 并将回访记录提交业主单位。
  12. 其他: 无。

#### 第13条 第三方实测实量

1. 本工程实施第三方实测实量制度 (详见附件), 并参与甲方全公司范围内的实测实量综合评价评比排名, 根据综合评价结果实施相应的奖罚。
2. 乙方对施工单位实测数据按不低于 30% 的比例进行复测并做好记录, 及时要求施工单位整改。
3. 按照实测实量成果进行排名如当期综合评价排名位于甲方全集团公司项目排名每次参与评估的工程大检查综合得分, 排名在全集团参与评估的所有在建项目所有标段中排名前两名, 每次奖励 3 万元; 集团排名前五名, 每次奖励 1 万元; 排名在全集团参与评估的所有在建项目所有标段中后序列 30% 内 (含) 的, 另行处罚 1 万元;。
4. 奖励费用每季度按工程款全额支付给乙方。奖励费 30% 作为监理公司对监理项目部的支持度奖励 (含该笔奖励费的公司管理费及公司经营相关税费)。奖励费用的 70% 的分配方案由总监监理工程师提报, 经甲方项目经理部认可后, 由乙方于收到甲方确认的次月以工资形式代为支付给被奖励人。被奖励人的个人所得税由其本人承担。上述奖励的评定和费用发放甲方具有最终决定权。
5. 其他: 无。

#### 第14条 双方人员及要求

1. 甲方指派黄译锋为本项目负责人, 联系方式 13857167540。负责本合同的履行, 对工程

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 13 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think  
芯

- 质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更手续和其他事宜。对与标的工程质量、成本和工期有关的任何意思表示均须由甲方书面确认, 甲方驻地代表不得行使, 甲方驻地代表对于质量、成本、工期有关的任何确认均不构成表见代理, 对于甲方不具有约束力, 甲方书面追认的除外。
- 乙方指派肖友富为本项目负责人, 联系方式 15821513198, 该乙方负责人有权组织制定项目监理的各项管理制度, 以乙方的名义处理对内与对外相关事务, 受委托签署有关合同、签署签证、签发文件, 调配并管理进入工程的人力、资金、材料、机械设备等生产要素, 选择施工作业队伍等。
  - 甲方要求服务于本工程的专业监理工程师中土建工程师不少于 3 名, 水电工程师不少于 2 名, 其余的专业工程师均不得少于 3 名。同时, 必须有安全、文明施工管理监理工程师), 组织每周的安全文明例行检查, 参加甲方要求的对工地的抽查, 监督检查安全文明竞赛的落实情况, 并办理相关资料 (乙方人员名单详见附件 2 “本工程监理人员一览表” 及附件 3 “本工程监理人员派遣计划表”)。
  - 甲方要求服务于本工程的负责人、总监理或总监代表必须是乙方单位的在编注册人员。本工程乙方确定的总监理或总监代表, 必须是乙方提供考察项目的总监理工程师且入场后一个月内需通过甲方考核认可 (经考核不符合甲方要求的应在一个月内重新更换总监理工程师, 直到甲方认可为止)。否则, 甲方在乙方进场后有权终止合同, 乙方必须无条件退场, 并承担监理酬金 20% 的赔偿金。
  - 甲方要求总监或总监代表每周上班时间不少 5 天 (每天 8 小时)。现场监理人员工作时间与施工单位上班时间一致。当有连续性施工时做到 24 小时现场有监理工程师值班, 能及时处理发生的问题, 总监应制定各岗位监理人员的考核细则, 定期把考核情况通报甲方。同时, 甲方将定期对各岗位监理人员进行考核, 并保证对不称职的监理人员要求调换的权力。
  - 乙方应保证所提供的监理人员计划在工作中予以落实, 如需更换总监、总监代表、专业监理工程师应提前十日以书面形式征得甲方同意, 未经甲方书面同意, 乙方不得自行更换或调离乙方监理人员。否则, 甲方有权单方面解除合同, 且乙方向甲方承担合同总价款百分之十的违约金。
  - 乙方人员的基本要求
    - (1) 总监的基本条件: 总监每周上班不少于 5 天, 每天不少于 8 小时; 年龄在 60 岁以下, 具备相关资格证书并有 5 年以上的施工监理现场管理的经验
    - (2) 监理工程师的基本条件: 专业监理工程师年龄在 30-60 岁左右, 具备相关资格证书并从事相关工作不少于 5 年。
    - (3) 监理员的基本条件: 甲方要求服务于本工程的监理员均应身体健康且年龄不得超过 60 岁, 并取得监理员培训证书, 中专以上学历, 并具有 3 年以上施工管理的实际经验。监理员人数根据工程的需要另行要求, 其中专职资料员 1 名。
  - 其他: 现场监理人员安排需满足甲方现场实际需求。

#### 第15条 甲方的权利

1. 甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权。

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 14 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think  
芯

以及对工程设计变更的审批权。

2. 在乙方严重失职及总体达不到甲方工程管理要求而又不能及时做出调整的,甲方有权中途解除合同,对已监理完成的工作量,对经验收合格部分予以结清,对经验收不合格的工作量,根据不合格工作量的大小,追究乙方违约责任,并不予支付相应部分监理费,乙方不得有任何异议。
3. 乙方调换总监理工程师及监理工程师须提前 72 小时以书面方式向甲方提出并经甲方同意。甲方有权要求乙方提交监理工作日记、监理工作月度报告及监理业务范围内专项报告。
4. 甲方有权要求乙方更换不称职的监理人员,直到终止合同。
5. 其他: 无。

#### 第16条 甲方的义务

1. 甲方应提供的工程资料及提供时间:双方签订合同 7 天内提供项目立项批文、设计合同、设计任务书、勘察资料及相关的图纸一套,乙方有义务主动提示及出具材料接受证明。
2. 甲方应在 3 天内对乙方书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。
3. 甲方免费向乙方提供如下设施:办公室一间、市话一部(话费自理),监理人员用餐费用自理,所有开展本监理工作所需设备和甲方对工程实体进行检测的仪器工具等均由乙方自行提供,双方同意该设备所需费用已包括在监理费用中,不再进行补偿。
4. 其他: 无。

#### 第17条 乙方的权利

1. 甲方在委托的工程范围内,授予乙方以下监理权利:
  - (1) 选择工程分包设计单位和施工分包单位的建议权。
  - (2) 工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求,向甲方的建议权。
  - (3) 报经甲方同意后,发布开工令、停工令、复工令。
  - (4) 工程上使用的材料(含甲供材料)和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的材料设备,有权通知承建商(或甲方)停止使用。不符合规范和质量标准工序、分项分部工程和不安全的施工作业,有权通知承建商停工整改、返工。承建商取得乙方复工令后才能复工。发布停、复工令应当事先向甲方报告,如在紧急情况下未能事先报告时,则应在 24 小时内向甲方作出书面报告。
  - (5) 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认权。
2. 在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权。未经总监理工程师签字确认,甲方有权不支付工程款。
3. 乙方在甲方授权下,可对任何第三方合同规定的义务提出变更,如果由此严重影响了工程费用,或质量、进度,则这种变更须经甲方事先批准,在紧急情况下未能事先报甲方批准时,乙方所作的变更也应尽快通知甲方。在监理过程中发现承建商工作不力,乙方可提出调换有关人员的建议。
4. 在委托的工程范围内,甲方或第三方对对方的任何意见和要求(包括索赔要求),均必须

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义,对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 15 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理



同时向乙方提出,由乙方研究处置意见,再同双方协商确定。当甲方和第三方发生争议时,乙方应根据自己的职能,以独立的身份判断,公正地进行调解。当其双方的争议由政府建设行政主管部门或仲裁机关进行调解和仲裁时,应当提供作证的事实材料。

5. 其他: 无。

#### 第18条 乙方的义务

- 乙方应组建满足工程监理及相关服务工作需要的项目乙方,向甲方报送委派的总监理工程师及项目乙方主要人员名单。
- 在服务期限内,项目乙方人员应保持相对稳定,以保证服务工作的正常进行。乙方可根据工程进展和业务需要对项目乙方人员做出合理调整。若更换现场监理人员,应以相当资格与技能的人员替换。其中,更换总监理工程师须提前7日向甲方报告,经甲方同意后,方可更换。
- 如果监理人员存在以下情况之一,乙方应及时更换该监理人员:
  - 严重过失行为。
  - 违法或涉嫌犯罪。
  - 不能胜任所担任的岗位要求。
  - 严重违反职业道德。
  - 其他: 无。
- 乙方在履行本合同的义务期间,应遵循监理职业道德准则和行为规范,严格按法律法规及标准运用合理的技能,为甲方提供与其乙方水平相适应的咨询意见及相关服务的报告,认真、勤奋地工作,帮助甲方实现合同预定的目标,公正地维护各方的合法权益。
- 在委托服务范围内,甲方和乙方提出的任何意见和要求,乙方应及时拟定处置意见,再与甲方、乙方协商确定。甲方与乙方之间发生争议时,乙方应根据自己的职责与甲方、乙方进行协商。
- 乙方若使用甲方提供的设施和物品属于甲方的财产,在监理工作完成或中止时,应将其设施和剩余的物品库存清单提交给甲方,并按合同约定的时间和方式移交此类设施和物品,同时应确保设施及物品完好无损、可正常使用。
- 若甲方引进第三方检查评估机构对工程项目检查的,乙方应配合,并按第三方检查评估结果要求施工单位进行整改,并对整改过程进行跟踪检查。
- 在监理过程中如果发现乙方的人员工作不力,乙方应要求乙方调换有关人员。
- 当甲方与乙方之间的争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,乙方应当如实提供有关证明材料。
- 其他: 无。

#### 第19条 违约责任

- 乙方应按照法律法规及本合同约定履行义务并承担相应的责任。由于乙方工作失误或监督力度不够而造成质量事故、安全事故、质量缺陷,除全面承担法律责任外,给甲方造成损失的,应当承担相应的赔偿责任并支付赔偿金。赔偿金=直接经济损失×10%。每次赔偿金数额不超过监理费的10%,赔偿金累计数额不超过乙方的服务收费金额总额(扣除税金)。具体且不限于如下环节:

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义,对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 16 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think  
芯

- (1) 乙方在施工前应施工图纸进行审查并组织图纸会审, 如果因为会审工作不到位, 图纸中明显错漏之处未发现, 而引起的影响使用功能、发生后签证、造成返工损失的等, 乙方应承担赔偿责任。
  - (2) 乙方对工程使用的原材料、半成品、构配件, 进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单、绿色环保准用证等, 同时按规定进行见证取样、送样, 并按规定进行抽查和复验, 如应使用不合格材料造成返工损失的, 乙方应承担赔偿责任。
  - (3) 乙方应对施工单位的施工组织设计, 施工方案审核并在施工过程中监督实施, 如应审核不认真或未监督执行工序过程质量, 造成损失的乙方应承担的赔偿责任。
2. 执行一户一验制度, 乙方必须组织施工单位按要求实施, 所有测点都应有详细的平面图标识, 发现不符合要求部位应及时监督整改。如一户一验记录不符合要求, 弄虚作假, 通病问题发生未整改, 造成有效工程投诉率大于 5%的, 乙方应承担监理费总额的 5%的违约金。
  3. 若出现重大施工质量投诉, 甲方可扣除监理合同审定总价的 10%作为乙方的违约金。因乙方责任造成工程拖期, 甲方有权根据工程阶段工期拖期的情况在任一期监理费中扣除乙方违约金 2 万元至 20 万元。如果因乙方责任造成的工程期延长超过 30 天, 甲方有权终止本合同。
  4. 甲方组织对监理行为抽查, 每月进行一次, 由于乙方管理不到位, 发生上述 (第 21 条 1.2.3.4.) 的任何一条, 除承担相应的赔偿外, 甲方有权暂扣工程进度付款的 20%, 待处理符合要求后, 再进行支付。
  5. 质监站或甲方复查乙方签认合格的工程过程中, 发现监理签认合格的工程有超出建筑工程各专业工程施工质量验收规范和有关验收标准的, 每发生一次乙方应支付违约金 500 元。
  6. 施工期间由于施工单位违反安全操作规范, 而乙方又没有及时指出整改, 被政府有关部门处罚, 如通报批评、警告和罚款等, 乙方应向甲方承担 1000 元/次的赔偿金。
  7. 施工单位在施工过程中有不按《工程建设标准强制性条文》相应规定, 被质监站或甲方检查发现, 而乙方又未履责的, 每发生一次, 乙方应支付违约金 500 元。
  8. 主体工程所用材料未按照设计文件、规范、政府条例条文、施工合同约定、施工方案执行, 或使用假冒伪劣产品, 属乙方责任的, 每次乙方应支付违约金 3000-5000 元。
  9. 分部工程验收 (含中间结构验收), 其工程质量按有效版《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关专业验收规范检查验收 (含工程归档资料), 未达到一次验收合格, 乙方应支付违约金 1000 元。
  10. 单位工程竣工验收, 其工程质量按有效版《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关专业验收规范检查验收, 未达到验收合格, 视严重程度处罚乙方该单位工程监理费用暂定总价款 5%以上的违约金。
  11. 在上级职能部门、行政主管部门的安全文明施工检查或甲方及乙方对施工单位每月例行安全文明检查中, 对现场抽查中达不到合格的点 (处), 每一点 (处) 乙方支付违约金 50 元。
  12. 对工程质量通病 (缺陷)、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制, 在下次检查中重复出现时, 甲方有权向乙方收取 200 元/次的违约金。

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 17 页 共 60 页

施工监理合同 (T+20): 适用于施工监理

seazen  
新城控股



Think  
芯

13. 经甲方现场代表检查中,发现材料报验、工序报验违背监理程序的,而乙方又未提出意见的,每次由乙方支付违约金 50 元。
14. 乙方未按照本协议约定向甲方提交符合合同约定的响应报告的,每延期一日,乙方应支付违约金 100 元。在工程信息管理中,信息传递未达到及时、准确,每发生一次乙方支付违约金 50 元。
15. 乙方未按经批准的监理实施细则对应旁站的工序但未旁站监理的,甲方每发现一次,乙方应支付违约金 200 元。
16. 对于乙方工作失误或监督力度不够等违约行为等,甲方可根据具体情况,扣除监理相应费用,具体扣款细则如下:
  - (1) 经确定的总监和专业负责人不得更换,如总监不能常驻施工现场连续达 3 天,或未经甲方书面同意擅自更换的,扣除监理费人民币五万元。总监必须参加工程例会,如无故缺席将按 500 元/次扣除监理费用。如专业负责人或主要岗位的监理人员不能常驻施工现场连续达 3 天,或未经甲方书面同意擅自更换的,每更换 1 人次,扣除监理费人民币壹万元。
  - (2) 乙方未经甲方书面许可擅自更换总监、专业负责人、总工程师 1 人次,或更换其他主要岗位监理人员超过 2 人次,或非主要岗位乙方人员超过 20%的,视为乙方严重违约,甲方有权选择终止本合同或继续履行本合同,甲方选择继续履行本合同的,乙方同意甲方可根据乙方前述严重违约行为,可扣除 10 万元监理费作为乙方的违约金。甲方选择终止本合同的,自甲方终止合同通知书发出之日起,本合同终止,如甲方已支付该阶段监理费,乙方应退还该监理费,另需向甲方支付本合同总监理费用的 20%作为乙方的违约金。
  - (3) 监理人员未经甲方书面同意,不得调离监理项目部或从事与本工程无关的其他工作,每发现一人次,甲方有权向乙方收取 500 元/日的违约金。
  - (4) 监理工程师不得迟到早退,否则每发现一人次,甲方有权向乙方收取 100 元的违约金。8 小时以外施工未停,监理公司必须派监理人员巡视或旁站,每发现一人次不随施工巡检或旁站,甲方均有权向乙方收取 100 元的违约金。
  - (5) 未经甲方书面同意,乙方不得将本合同项下权利义务全部或部分转让给任何第三方,否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担合同监理费用审定总价的 30%作为违约金。
  - (6) 乙方未依本合同约定人员数量提供或甲方另行通知的监理人员数量提供监理服务的,甲方有权另行委托其他第三方代为提供该等缺少的监理人员,由此产生的费用由乙方承担,且乙方还应承担与此费用等额的违约金。
  - (7) 乙方擅自聘用未经甲方同意的人员从事监理工作,签订监理资料,一经发现,甲方有权在任一期监理费中扣除 1 万元/人次作为乙方的违约金。
  - (8) 如果乙方在接到甲方要求相关专业到岗指令单后 5 天仍未到岗,甲方将按每缺 1 人在任一期监理费中扣除 1 万元作为乙方的违约金。
17. 乙方必须对现场签证、乙方提出的设计变更、甲方发出的设计变更、设计院出具的设计变更、甲方为加快进度和现场文明施工而签发的指令等等的真实性和准确性负责,一旦发现监理工程师确认的结果超出工程实际工作内容或工程量超出实际工程量,将对乙方

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义,对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 18 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理

seazen  
新诚控股



Think芯  
智慧建筑生态

收取超出部分费用的三倍作为违约金, 监理工程师确认的结果少于工程实际工作内容或少于实际工程量, 减少部分费用不能冲减超出部分费用。

18. 若因乙方的监理工作不到位, 发生重大恶性事故, 甲方按下列条款追究乙方违约责任:
- (1) 发生事故死亡 1 人, 乙方应支付违约金 10 万元。
  - (2) 重伤一人, 乙方应支付违约金 5 万元。
  - (3) 其他安全事故, 每发生一次, 乙方应支付违约金 1—10 万元。
  - (4) 上述事件如有损甲方声誉, 则乙方应加倍支付违约金。
  - (5) 本合同所明确约定的违约金和乙方的其它责任仍然无法弥补甲方为此遭受的全部损失, 甲方有权要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失。
19. 本工程监理人员不得参加被乙方单独安排的任何宴请和娱乐活动, 不得和被乙方共同搭伙用餐, 不得向被乙方索要或接受回扣、报酬、佣金、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等类似不当款项。本工程监理人员及其亲属不得在被乙方兼职、发生任何商业行为, 如监理人员在甲方确定被乙方之前存在此现象, 此监理人员应立即回避本工程所有监理业务、更换人员并书面通知甲方。上述现象一经甲方发现, 乙方应立即更换相关责任人, 每次处罚 1 万元
20. 其他: 无。

#### 第20条 知识产权与保密

1. 甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质的文件的著作权属于甲方, 乙方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经甲方书面同意, 乙方不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。
2. 双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。乙方在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时, 因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任, 由乙方承担。因甲方提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的, 由甲方承担责任。
3. 乙方在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。
4. 甲方要求使用专利技术和特殊工艺, 应负责办理相应的申报手续, 承担申报、试验、使用费用。乙方提出使用专利技术和特殊工艺, 应取得现场甲方总代表的认可, 乙方负责办理申报手续并承担有关费用。
5. 乙方提出使用专利技术和特殊工艺, 须经甲方及有关单位同意方可实施。由此引起的工程费用的增加有乙方承担, 引起工程费用减少由甲乙双方各受益 50%, 缩短或延长的工期由乙方承担。
6. 除法律规定或合同另有约定外, 未经甲方同意, 乙方不得将甲方提供的图纸、文件、技术秘密以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。
7. 其他: 无。

#### 第21条 送达

1. 双方承诺合同中所提供指定送达地址、联系电话等均真实有效。如乙方需要更改指定的

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898  
举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】  
第 19 页 共 60 页

施工监理合同 (T+10): 适用于施工监理



送达地址, 则乙方必须将更改后的送达地址采用挂号邮寄、特快专递或直接送达的方式送至甲方, 甲方签收后方完成更改。因乙方提供信息有误, 未及时收取信件或变更后未及时通知甲方而产生的一切责任, 均由乙方承担。

2. 根据合同约定进行的通知、答复等, 以特快专递或挂号邮寄形式寄出的, 以收件方签收日为送达时间。如收件方不签收的, 特快专递的, 同城以发出后的第二日为送达日, 异地以发出后的第三日为送达日; 挂号邮寄的, 同城以发出后的第三日为送达日, 异地以发出后的第七日为送达日。
3. 其他: 无。

#### 第22条 阳光条款

甲方所属集团审计监察中心是受理投诉举报的唯一部门, 将对举报事项严格保密。举报方式如下:

举报电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

举报微信: 廉政新城 (微信号 lianzhengxincheng)

受理地址: 上海市普陀区中江路 388 弄 6 号楼新城控股大厦 A 座 审计监察中心

邮编: 200333

#### 第23条 争议或纠纷处理

1. 本合同在履行期间发生争议时, 在不影响工程进度的前提下, 甲乙双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。
2. 当事人不愿通过协商、调解解决或协商、调解不成时, 本合同在执行中发生的争议向甲方所在地人民法院起诉。
3. 其他: 无。

#### 第24条 合同生效、变更与终止

1. 本合同自双方法定代表人或授权委托代理人签字并盖章之日起生效。
2. 由于甲方或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误, 以致增加了工作量或持续时间, 则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。
3. 在监理合同签订后, 实际情况发生变化, 使得乙方不能全部或部分执行监理业务时, 乙方应当立即通知甲方, 该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时, 应当增加不超过 7 天的时间用于恢复执行监理业务。本项规定不免除乙方应承担的逾期违约责任。
4. 甲方如果要求乙方全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同, 则应当在 30 天前通知乙方, 乙方应当立即安排停止执行监理业务。
5. 当甲方认为乙方无正当理由而又未履行监理义务时, 可向乙方发出指明其未履行义务的通知。若甲方发出通知后 14 天内没收到满意答复, 可在第一次通知发出后 30 天内发出终止监理合同的通知, 监理合同即行终止。
6. 合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。合同生效与终止: 本合同的监理业务自双方签字或盖章后生效, 合同附件为本合同不可分割的一部分, 具有同等法律效力。

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义, 对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 20 页 共 60 页

施工监理合同（T+10）：适用于施工监理

Seazen  
新城控股



Think  
芯  
中国地产工程

7. 合同份数：一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。
8. 其他：无。

**附件清单：**

1. 供应商廉洁管理协议
2. 本工程监理人员一览表
3. 本工程监理人员派遣计划表
4. 用于本工程的检测设备、仪器一览表
5. 工序检查一览表
6. 项目实施过程中关注点及规定
7. 新城地产工程质量实体实测操作指引
8. （如需附录图表或图片）

（以下无正文内容）

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。

监督电话：021-32522898

举报邮箱：jubao@xincheng.com

【保密】

第 21 页 共 60 页

【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（签字或盖章）：

复核人（如有）：

签订时间：

乙方（签字或盖章）：

签订时间：



甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。

监督电话：021-32522898

举报邮箱：jubao@xincheng.com

【保密】

第 60 页 共 60 页

3.10 临港国际会议中心(一期)新建项目(酒店部分 NHC15003 03-1、04-1、07-1 地块)  
(上海市优质工程)



# 建设工程委托监理合同

(2015年修订版)

工程名称:上海临港国际会议中心(一期)新建项目(酒店部分 NHC01503-03-1、04-1、07-1 地块) 工程

委 托 人: 上海陆家嘴新辰投资股份有限公司

监 理 人: 上海建浩工程顾问有限公司

签订地点: 上海临港

签订日期: 2016年 11 月

## 建设工程委托监理合同

委托人（全称）：上海陆家嘴新辰投资股份有限公司（以下简称甲方）

监理人（全称）：上海建浩工程顾问有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就上海临港国际会议中心（一期）新建项目（酒店部分 NHC01503-03-1、04-1、07-1 地块）工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订《建设工程委托监理合同》（以下简称“本合同”）。

### 一、工程概况

1、工程名称：上海临港国际会议中心（一期）新建项目（酒店部分 NHC01503-03-1、04-1、07-1 地块）工程

2、工程地点：临港南汇新城东至清祥港公共绿地与规划 N1 路，南至环湖北一路与 NHC10503-04-02 地块边界，西至临港北路与 NHC10503-04-02 地块边界，北至环湖北二路与水芸路，不含区域内的市政道路和公共绿地。

#### 3、工程规模：

03-01A 地块：功能定位为商业、办公及其他，用地面积 11712 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积 26623 m<sup>2</sup>，地下总建筑面积 26245 m<sup>2</sup>，建筑高度为 18#楼：59.85 米，19#、20#楼：28.90 米，21#楼：9.05 米。

03-01B 地块：核心功能定位为会议、酒店建筑，包括会议中心、四星级商务酒店、商业、地下车库以及相关配套等功能。03-01A 与 03-01B 之间设有 20 米宽的公共通道。地上建筑面积为 45764.5 m<sup>2</sup>，建筑高度为 22#楼：59.95 米。

03 地块地下室为 17#楼(地下室 5)：地下二层，地下建筑面积 50636.5 m<sup>2</sup>。

04、07 地块：规划用地性质：商业、办公综合用地，建筑功能：五星级度假酒店，地下车库及相关配套设施。04-01 地块建设用地面积约 12608 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 29913 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 21170 m<sup>2</sup>，建筑高度为 23#楼：40 米；07-01 地块建设用地面积约 10905 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 23489 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 9500 m<sup>2</sup>，建筑高度为 24#楼：24 米。

4、工程概算投资或建安造价：项目总投资：154271.97 万元；建安造价：93744.02394 万元。

## 二、词语定义

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。

2、“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理与相关服务的一方，及其合法继承人或受让人。

3、“监理人”是指承担监理服务业务和责任的一方及其合法继承人。

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，及其合法继承人。

5、“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。

6、“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、主持项目监理人工作的注册监理工程师。

7、“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。

8、“正常工作”指本合同订立时双方约定的监理人的工作。

9、“附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

10、“项目监理人”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

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。

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合同中载明的签约酬金额。

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。

14、“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。

15、“天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

16、“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。

17、“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、战争和双方约定的其他情形。

## 三、施工监理服务期

计划开竣工日期：2016年12月26日至2020年6月26日，计划施工工期1278日历年，监理服务期1338日历年，具体时间以委托人指令为准。期满后免费服务期为6个月。

#### 四、施工监理服务内容

依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及相关合同，在施工阶段及工程质量保修期内对建设工程质量、进度、造价等进行控制；对合同、档案信息进行收集整理和管理，并在竣工档案整理编制期间完成竣工档案验收工作；对服务期内就工程建设相关方的关系进行组织及协调；对施工单位的安全生产、文明施工和环境保护等进行全方位、全过程的督促管理；以及其他委托人要求的内容。

#### 五、监理服务适用的法律和依据

- 1、本合同适用的国家法律、政策，以及上海市的法规、规章等文件；
- 2、我国现行的建筑安装、设备安装、给排水安装、消防安装、智能化安装、通信安装、景观工程等方面与本工程有关的施工验收规范和质量检验评定等规范及标准；
- 3、设计图纸和说明、设计变更通知单、技术核定签证单、会议纪要以及本工程设计采用的国内规范和标准；
- 4、建设单位与监理单位签订的本工程的施工监理合同；
- 5、经建设单位认可的由监理单位编制的本工程监理大纲、工作规划、各阶段监理工作实施细则；
- 6、《建设工程安全生产管理条例》（国务院 393 号令）；
- 7、《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建管[2003]第 170 号文）；
- 8、《上海市建设工程监理管理办法》（沪府令第 72 号文）；
- 9、建设单位针对本工程给予监理单位的授权书。

#### 六、使用文字、合同文件的组成与解释顺序

- 1、本合同使用中文书写、解释和说明。如有两种及以上语言文字时，以中文为准。
  - 2、下列文件为本合同组成部分，解释顺序以顺序在先者为准。
    - （1）本合同签订后双方以书面形式签署的补充协议（含附件）、单方出具的书面承诺等书面文件；
    - （2）本合同；
    - （3）招标文件以及“投标人须知”等；
    - （4）中标通知书；
    - （5）投标文件及其附件，以及乙方在招投标阶段向甲方作出的承诺和回复；
    - （6）本合同依据的法律法规及行业规范和技术要求。
- 当上述合同文件内容界定不清或不相一致时，按上述约定的顺序作出解释，以顺序在先者为准。如按上述约定仍无法作出解释的，则甲乙双方在不影响工程正常进行的情况下协商解决。

如本合同（含附件）所依据的法律法规、行业规范和技术要求在本合同履行过程中依法予以变更或废止的，适用新的法律法规及行业规范和技术要求，但本合同另有明确约定的除外。

双方签订的补充协议与其他文件中就同一事项发生矛盾或不一致时，应以最新签署的为准。

## 七、双方的权利义务

### （一）委托人权利

- 1、委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。
- 2、委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。
- 3、监理人调换总监理工程师须事先经委托人书面同意。委托人有权拒绝监理人因不可抗力原因外提出的调换总监理工程师的要求。
- 4、委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。
- 5、如监理人员不按监理合同履行监理职责或与承包人进行串通从而给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员。委托人也可根据情形严重程度单方解除本合同并要求监理人承担违约责任或与承包人承担连带赔偿责任。

### （二）监理人权利

- 1、监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：
  - （1）选择工程总承包人的建议权。
  - （2）选择工程分包人的建议权。
  - （3）对工程建设有关的事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求等，向委托人的建议权。
  - （4）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会产生提高工程造价，延长工期或降低工程质量标准等不利于委托人的因素，应当事先征得委托人的书面同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。
  - （5）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。
  - （6）主持工程建设参与单位的组织工程例会、专题协调会，重要协调事项应当事先向委托人书面报告。
  - （7）监理人有权发布开工令、停工令及复工令，但应当事先向委托人书面报告并征得委托人书面同意。如在紧急情况下不能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。
  - （8）工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求、合同约定标准或国家质量标准材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范或质量标准的工

序、分部分项工程和危险施工作业，有权通知承包人返工或停工整改，承包人在得到监理人的书面复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或延迟工程施工合同规定的竣工期限的建议权。

(10) 监理人有权依据工程施工合同的约定对工程款支付进行审核或提出建议，以及工程结算的复核权与建议权。委托人在支付工程款前，总监理工程师应事先予以签字确认。

2、监理人有权在委托人针对具体事项而另行书面授权的对施工承包合同中的有关事项提出变更，但对可能影响工程质量、工程进度或工程费用等不利于委托人的变更须事先获得委托人的书面同意。在监理过程中发现工程承包人的工作人员不胜任或工作不力的，监理人可要求承包人调换。

### (三) 委托人义务

1、委托人应按本合同约定向监理人支付监理服务费。

2、委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，包括施工总承包、专业分包、设计、勘察、原材料/成品/半成品的供应商、设备供应商、检测/检验/试验单位、工程技术、质量与安全监督管理单位、工程属地管理单位等与本工程有关的外部关系。

3、委托人在本合同签署后向监理单位提供以下资料：

- (1) 工程立项文件；
- (2) 工程勘察文件；
- (3) 工程设计及施工图纸 壹 套；
- (4) 工程承包合同及其他相关合同；
- (5) 施工许可文件；
- (6) 其他文件。

4、委托人应在 7 个工作日内对监理人书面提交的要求委托人作出决定的事宜给予书面答复。

5、委托人委派 张陆辉 为项目联系人，负责与监理人进行日常的沟通，其职权由委托人另行授权确定。委托人如需变更项目联系人，须由甲方公司及其法定代表人或其授权代表签字后方为有效，变更自书面通知到达监理人时生效。

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

7、委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程相关的原材料、构配件、机械设备等生产合作厂家名录；
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

8、委托人在施工现场免费向监理人提供办公用房 4 间，监理人自备的设施委托人不再另行给予任何补偿。

#### （四）监理人的义务

1、监理人应于本合同签订时向委托人提供一份为完成本项目而拟派驻施工现场的主要人员名单作为本合同附件（具体现场监理人员配备数量人员根据工程进度报委托人批准为准），并负责编制监理规划和监理业务，配备必要的检测设备。

监理人委派具有注册监理工程师资格的郭彦民为项目总监理工程师，由其全权代表监理人享有并履行本合同项下的权利及义务，并负责主持项目的监理工作。同时，监理人驻本项目工地的其他人员也应具有相应的资格条件。总监理工程师及重要岗位的监理人员应保持稳定，以保证监理工作正常进行。如遇特殊情况需更换岗位监理人员的，监理人应提前14天以书面形式通知委托人，并征得委托人的书面同意；后者应继续行使合同约定的前任职权，履行前人的义务。未经委托人书面同意，监理人擅自更换合同附件名单上人员的，每发生一次应向委托人支付5000元的违约金，委托人仍有权要求原人员重返岗位。

委托人与监理人签订本合同后，原则上不允许更换总监理工程师。遇特殊情况确需更换的，监理人须推选符合规定的注册监理工程师人选担任总监理工程师，并提前[14]天书面通知委托人。监理人在征得委托人书面同意且在相关部门办妥有关手续后，方可进行更换。新的总监理工程师的资格、资历、业务水平和能力均不得低于被替换人员，接替人员应在委托人书面同意后的次日到岗到位。监理人未经委托人书面同意不得随意为总监理工程师增加与本项目无关的工作内容。否则，委托人有权要求总监理工程师重返岗位，监理人还应承担本合同0.5%的违约金。

委托人可对现场监理人员数量和工作质量随时检查，一旦发现根据工程进度经业主确认的应配备监理人员无故不在岗的，每发现一次委托人有权要求监理人支付本合同暂定监理服务费总额0.1%的违约金，并保留单方面解除合同的权力。

如委托人认为监理人安排的监理人员不能胜任监理工作的，有权要求监理人整改并调换监理人员。监理人必须在24小时内按照委托人的要求调整到位。整改后仍不能达到委托人要求，委托人有权单方面解除本合同并不承担任何责任，同时有权停止支付监理费并追究监理人的违约责任。

2、委托人如发现监理人员有下列情形之一的，可要求监理人予以更换，监理人应无条件接受，并在委托人规定的时间内派出不低于投标书中承诺的资格、资历、业务水平和能力的人员接替。

- （1）存在严重过失行为的；
- （2）存在违法行为不能尽职履行职责的；
- （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）本合同约定的其他情形。

3、监理人应根据本合同约定的监理工作范围和工作内容，谨慎尽职地为委托人提供专业的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

**4、监理人的监理工作范围：**在本工程施工范围内实施全方位、全过程的监理服务，包括但不限于：于本工程相关的专业工程等工程内容的质量监督管理控制、进度监督管理控制、安全生产、文明施工和环境保护的监督管理控制、工程协调、合同及信息管理、检查、工程竣工验收、监督与完成工程竣工档案资料的整理编制归档和竣工图的审核，以及工程保修期间的技术服务事宜等。

**(1) 监理人在质量及进度控制方面的主要工作：**

A. 在收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议召开日提前7天书面递交监理规划给委托人。监理人根据有关规定和监理工作需要编制的监理大纲、监理工作规划及各阶段监理实施细则，在报委托人审定批准后遵照实施。按照《上海市建设工程竣工备案及质量监督实施意见》做好建设工程质量监督申报、开工前的质量监督以及施工过程中的质量监督工作。

B. 审查施工单位进场施工前的各项准备工作并按照委托人要求协助做好开工前的各项准备工作，协助委托人编写开工报告。在充分熟悉工程设计文件的前提下，协助组织并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议并提出审核意见。审查工程开工条件，经委托人书面同意后在具备开工条件时签发开工令。

C. 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及委托人要求主持或参加专题会议；定期组织并参加现场施工例会及协调会，协调施工进度、质量、安全生产、文明施工、卫生环境管理、劳动力调配等工作，并做好相关会议记录及会议纪要。

D. 审查施工承包人提交的施工组织设计，审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案是否符合工程建设强制性标准；检查施工承包人的工程质量、安全生产管理制度、组织机构和人员资格；检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况，督促施工单位建立、健全并实施有效的质量管理、安全管理、文明施工管理和环境管理等保障体系并监督各管理体系的实施过程，及时向施工单位提出整改意见并跟踪监督整改落实情况。监理人应当加强施工现场巡查，确保现场施工时须有符合规定的监理人员在现场实施监理，节假日做好现场值班安排。监理人应承担本合同履行期间所发生的一切工程质量事故和安全生产事故，并全额赔偿委托人或第三人的经济损失。

E. 审核施工单位及施工专业分包单位资质，查验施工承包人的施工测量放线成果；审核施工单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工场地布置方案，并向建设单位提出检查、审核意见；方案经建设单位批准后，由监理人负责跟踪、督促及落实。

F. 审查施工承包人提交的施工进度计划和工程变更申请，核查和协调处理承包人对施工进度计划的调整；对施工单位的工程进度进行检查并与计划进度进行对照，如有不符的应及时提出调整意见，督促施工单位提出加快进度的措施并跟踪落实情况，严格控制施工进度计划。

G. 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；检查

施工承包人的试验室；根据建设部和上海市的相关要求，对工程施工使用的原材料、半成品、成品、样品和设备的质量采取平行检验或见证取样方式进行检查、检验及测试，督促施工单位按时进行定期的材料检查、检验及测试并提交相关报告。未经总监理工程师签字认可的建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用和安装，也不得进行下一道工序的施工，严格禁止承包、分包单位使用未审查合格的材料和设备。

H. 审核施工承包人提交的工程款支付申请，对已完成的工程量和施工单位月度报表形象进度进行审查复核，做好工程付款前的初步审核，并报委托人审核、批准。

I. 监督施工单位严格按照合同约定、现行规范、规程、标准和设计要求施工，落实巡查和旁站监督检查制度，严格控制工程质量。对工程所有隐蔽工序的质量按相关规定进行旁站监督检查，并监督检验工程所有分部分项工程质量，做好验收结果记录与汇总。如发现有不合格现象，严格禁止进入下一道工序施工。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，要及时通知施工承包人整改，跟踪整改落实情况并书面报委托人。

J. 监理人应当对分包企业资质和人员到岗情况实施检查，对施工现场中的各类违法违规行为要及时发现、及时制止，对有质量安全隐患和施工安全隐患，监理人应当要求施工单位停工整顿并书面报告建设单位。监理人未及时履行对重大安全隐患督促整改和报告责任的，委托人有权每次扣除监理人本合同暂定监理服务费 0.5 % 的违约金。

K. 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。

L. 协助处理因质量事故发生的纠纷和索赔，参与工程质量事故的分析处理工作，并提出意见。如有必要，在经委托人书面同意后，签发工程暂停令和复工令。

M. 组织并参加施工单位进行各阶段性工程（包括隐蔽工程、分部分项工程）以及整体工程的竣工初验和竣工验收；在施工单位自评合格，勘察、设计单位认可的基础上，对竣工工程质量进行检查，审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量监理评估报告及施工缺陷修补明细表，督促施工单位按整改意见和整改表进行修补整改，及时进行跟踪复检，并签署竣工验收意见。

N. 工程竣工验收通过后，向委托人递交监理工作小结，并督促施工单位向质量监督站申报阶段核验和竣工备案。

O. 按建设单位的时间要求督促施工单位按时整理完成竣工文件及技术档案资料；对施工单位提交的竣工文件、施工技术文件及竣工图进行审核并签署意见。

P. 在工程质量保修期内，遵照建设单位要求进行阶段回访，若出现质量问题时应参与调查研究、确定修补措施、组织并督促施工单位进行保修并对保修工程进行复验，使其达到规定质量。如在保修期内因工程质量问题需要进行维修抢修时，监理方有义务派人到维修现场，无偿做好后续维修、抢修施工的相关协调与服务工作。

Q. 配合建设单位做好项目投入使用前的移交接管的协调事宜。工程竣工验收合格后，委托人如需与第三方进行移交接管的，监理方应负责做好一切与监理工作相关的后续协调和现场管理，直至移交接管工作顺利完成。

R. 审查施工承包人提交的竣工结算申请，配合委托人做好工程竣工结算审价工作。

S. 总监理工程师应通过监理管理信息平台，按照管理部门规定的要求和内容，定期向质量安全监督机构报送施工现场监理情况的报告。如监理人员在施工单位用餐的，必须按时向施工单位结清费用。

### (2) 信息资料管理及报告制度

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工作的有关文件归档。信息管理的具体内容包括但不限于：

A. 建立工程信息编码体系；

B. 建立信息管理制度，并控制其执行；

C. 进行本工程信息的收集、分类存档和整理；

D. 运用计算机进行信息管理，随时向委托人提供有关施工监理的各类信息，并提供各种报表和报告；

E. 制定有关会议制度，整理各类会议记录及会议纪要；

F. 督促施工单位整理工程技术资料、经济资料、施工图、竣工图等资料档案；

G. 实行总监理工程师现场负责制，按时做好监理日记，填写监理工作记录，每月 25 日前向委托人提交监理工作月报，监理日志和监理人提出的整改通知书、《施工安全违章扣款单》等，须有总监理工程师或者其委托的监理人员签字。

H. 工程竣工验收完成后 30 天内，监理人应按照浦东新区城建档案信息中心对建设工程竣工档案编报的要求，将本工程所有文档（包括图纸、说明文件、来往函件、会议纪要、政府批件以及施工过程中的各种资料等）装订成册，在工程结束后向委托人提供完整的监理竣工文件资料，资料套数须满足档案管理部门及业主要求。监理人应保证该部分资料通过相关档案管理部门的竣工档案验收。

I. 监理人应提交报告的种类(包括监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：

① 监理人于每月最后一次周例会后 3 天内，提交当月所有的会议纪要和当月的监理月报；

② 监理在专项会议后 3 天内提交一份专项报告；

③ 监理月报应在当月 25 日前提供。

### (3) 组织协调

A. 协调项目参与单位之间的关系，处理一般问题并将处理情况和处理结果及时书面提交委托人，以使项目实施顺利进行。

B. 定期召开协调会，及时通报工程实施情况；协助建设单位做好施工单位、设计单位、检

查/检验/测试单位等各参建单位之间的协调配合工作。

C. 协助委托人处理各种与本工程建设有关的纠纷事宜。

D. 协助承包人做好施工总包单位与各专业配套施工单位交叉面的产品保护及相关协调工作。

E. 在监理与服务范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求）向监理人提出后，由监理人研究初步的处置意见，再同委托人协商后予以确定。当委托人与承包人之间发生合同争议时，监理人应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解，并协助委托人与承包人协商解决问题。当委托人及承包人双方的争议由政府建设行政主管部门进行调解或发生诉讼时，应当尽最大努力及时提供委托人要求提供的事实材料及必要证明。

F. 协助处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。

#### **(4) 监理人的安全工作**

在合同执行期间，监理人应注重监理工作的安全性，期间所发生的一切安全事故均由监理人自行负责。监理人应自始至终认真履行法律、法规及本合同规定的安全生产职责，包括但不限于：做好检查、巡视等日常安全监理工作；督促承包人贯彻执行对口专业的各项工程建设的强制性标准，要求承包人将安全生产管理工作内容纳入每周工作例会，并做好监理日记中有关安全监理工作的具体内容；参与施工现场对口专业的专项安全生产检查，并应对检查中发现的质量安全和施工安全问题，及时提出整改意见，依照承包合同的约定向相关施工单位开出整改通知单或《施工安全违章扣款单》，并跟踪落实整改措施和整改效果等；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。督促施工单位落实安全生产的组织保证体系，建立健全安全生产责任制；审查施工方案及安全技术措施并督促其施工；定期组织施工现场安全专项检查，每月向工程安监站报告工地安全生产情况；建设工程监理人员应到容易引发重大安全事故的工序和部位进行旁站监理。监督成品保护措施的实施。

## **八、违约责任**

### **(一) 委托人违约责任**

如监理人已完全履行本合同义务，委托人仅因其过错而未按合同约定支付监理服务费超过天且在监理人书面催付后 28 个工作日内仍不支付的，则委托人每日应按银行同期存款利率承担延迟支付该逾期款项的违约金。

### **(二) 监理人违约责任**

1、在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期，则监理服务期相应顺延，委托人无需支付相应顺延的费用。

2、监理人应当履行约定的义务，如因监理人违约而造成委托人经济损失的，监理人应当赔偿委托人的经济损失。如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。

3、除双方对监理人违反某项义务的违约责任另有约定外，如监理人在履行本合同的过程中有违反约定义务的任何情形时，监理人应当自该情形发生之日起每日按本合同暂估监理费的0.1%向委托人支付违约金，直至该违约情形不再持续且监理人已就该违约行为造成的消极影响采取了获得委托人认可的弥补措施及赔偿措施之日止。

4、如本工程达不到规定质量等级且归咎于监理人责任的，或监理人在工程质保期内协调组织维修服务不力的，或存在有其他可归咎于监理人责任的重大服务瑕疵情形的，委托人有权每发生一次扣除本合同监理服务费（暂估）1%的违约金，并有权单方面解除本合同且不承担任何责任。

5、施工单位进行渗漏维修时，监理人应派人现场查看及分析原因，监督维修保养。如监理不到场的，则委托人有权每次从保修金中扣除5000元作为违约金；

6、在质量保修期内，如本工程的屋面、窗等部位因施工质量问题发生渗漏，经一次维修后，同一部位如再出现类似问题，如经核实确定监理人负有责任的，则委托人有权每次从保修金中扣除10000元作为违约金。

7、对于监理人应向委托人承担的全部违约金、赔偿金、其他费用等款项，委托人可从应向监理人支付的任何款项中直接予以抵销。如委托人的应付款项不足以抵销的，监理人应当在收到委托人的相关索赔通知之日起5个工作日内予以一次性支付。

## 九、监理服务报酬

委托方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

### 1、监理费计算：

本项目工程造价（暂估）为：¥937440239.40万元（大写人民币玖亿叁仟柒佰肆拾肆万零贰佰叁拾玖元肆角整）

本合同监理服务费为：¥5148000.00（大写人民币伍佰壹拾肆万捌仟元整）

监理酬金（监理费）见以下明细表：

序号	项目	金额 (万元)	备注
1	上海临港国际会议中心（一期）新建项目（酒店部分 NHC1503-03-1 地块）	306.00	新建
2	上海临港国际会议中心（一期）新建项目（酒店部分 NHC1503-04-1 地块）	128.00	新建
3	上海临港国际会议中心（一期）新建项目（酒店部分 NHC1503-07-1 地块）	80.80	新建
合计		514.80	

本合同监理酬金为人民币5148000.00元（大写：伍佰壹拾肆万捌仟元整），以最终审计为准，根据开合分期支付。

监理酬金已包括必要的监理设施、正常的监理工作、委托及平行检测费用、附加工作酬金和额外工作酬金等一切费用。

## 2、监理费的支付方式

- 1) 监理合同签订后的 30 天内，支付本合同监理服务费的 10%，即 514,800 元；
- 2) 合同工期暂定 42 个月，约每 3 个月支付一次服务费用，即支付 13 次，每次支付金额为(本合同监理服务费的 80%÷13)5148000×80%÷13=316,800 元；13 次支付完成后，若项目仍未竣工，则进入 6 个月免费服务期，免费服务期内无费用，但服务标准和内容不得降低。若服务期满后项目仍未竣工，相关费用根据变更报价协商另行签订补充协议支付；
- 3) 工程竣工验收合格后提交完整的监理竣工档案给委托人并通过有关部门竣工档案验收合格后 30 天内，支付本合同监理服务费的 5%，即 257,400 元；
- 4) 保修期满 1 年后支付本合同监理服务费的 2.5%，即 128,700 元；
- 5) 保修期满 2 年后支付本合同监理服务费的 2.5%，即 128,700 元。

如发生达不到规定质量等级且归咎于监理人责任的，委托人有权扣除监理人本合同监理服务费 5%的违约金；如监理人在工程质保期内协调组织维修服务不力，或有其他因归咎于监理人责任的重大服务瑕疵的情形，委托人有权每次扣除监理人本合同监理服务费 5%的违约金，并有权追究监理人的相应违约责任。

监理人向委托提请各期付款前应提前 7 个工作日向委托人提交相应金额的合法有效发票（根据国家相关法律法规规定，已纳入实施营改增范围的行业，必须提供增值税专用发票）。

监理人向委托人提请最后一笔付款前应向委托人档案管理部门提交本工程所有归档资料并获甲方档案管理部门书面确认，否则委托人有权拒绝付款。

与监理费有关的任何税费，包括但不限于增值税及其附加税、所得税、印花税以及任何因履行合同收取费用需由监理人缴纳的相关税金均由监理人自行承担。

## 十、生效、变更与终止

1、由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，委托人无须再支付附加工作的额外报酬或费用，且监理人不能影响整体工程的实施。

由于监理人原因使正常施工或工程工期受到阻碍或延误，委托人有权单方面解除本合同且不承担任何责任，并有权要求监理人承担由此给委托人和第三人造成的全部损失。

2、在本合同签订后，因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，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间可予延长，委托人无须就此再支付额外报酬和费

用，且监理人不能影响总体工程的实施。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 15 日的时间内用于恢复执行监理业务。

3、在本合同有效期内，由于双方无法预见和无法控制等不可抗力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。在本合同解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

4、当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 15 日通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式。

5、当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 7 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 15 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人应赔偿委托人和第三人的所有损失。

6、监理人在应当获得监理报酬之日起 60 日内仍未收到款项，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，监理人可再行发送付款通知，在再行发出通知后的 42 日内仍未得到委托人答复的，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。

7、本合同的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。本合同解除后，双方约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

## 十一、其他

1、在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助的，发生的该等费用已包含在监理服务费中。

2、监理人驻地监理人员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与委托人的利益相冲突的任何活动。

3、监理人在监理过程中，不得泄露委托人的商业秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并声明的秘密。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，应当征得委托人的书面同意。

## 十二、争议的解决

本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，任何一方均可向本合同签订所在地人民法院提起诉讼。

## 十三、合同订立

1、**合同生效：**本合同自双方签署后生效。

2、**合同份数：**本合同一式 陆 份，双方各执 叁 份，具有同等的法律效力。

附件 1：建设工程委托监理廉政责任书

附件 2：安全管理责任协议书

附件 3：项目监理人的主要人员名单

(本页仅为签字页，无正文)

委托人(盖章):   
上海陆家嘴新辰投资股份有限公司  
住所: 南汇新城镇环湖西一路819号  
法定代表人(签字):   
或授权的代理人(签字):   
电话:  
传真:  
电子邮箱:  
邮政编码:  
开户银行:  
  
账号:

监理人(盖章):   
上海建浩工程顾问有限公司  
住所: 宝山区上大路668号256C室  
法定代表人(签字):   
或授权代理人(签字):   
电话:  
传真:  
电子邮箱:  
邮政编码:  
开户银行:  
  
账号:

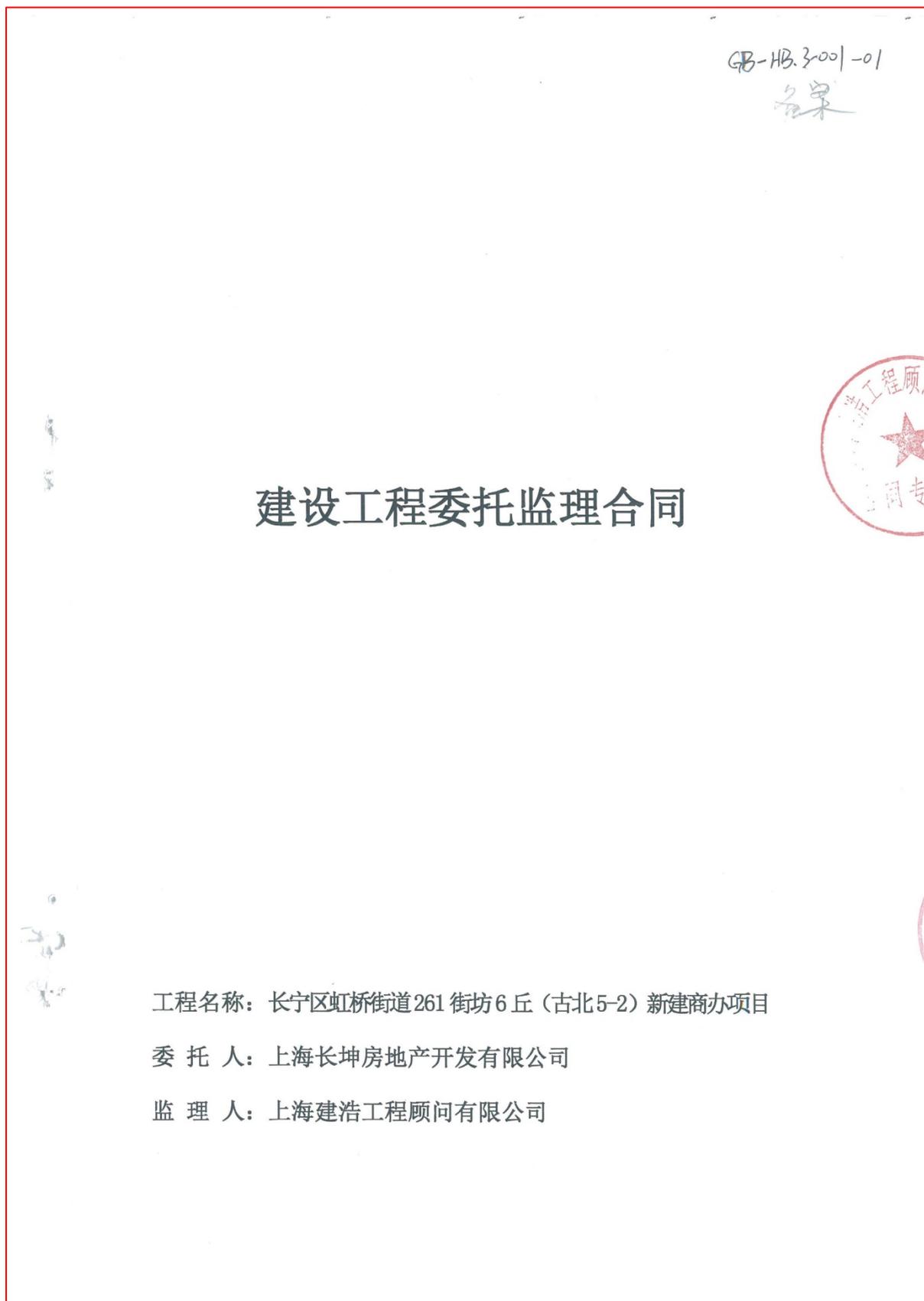
## 四. 项目总监同类工程业绩

### 提供项目总监具备 5 年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩

序号	合同工程名称	合同金额(万元)	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目	1733.05	房屋建筑工程	2019.1.18	陶炜	上海市长宁区	上海长坤房地产开发有限公司	总建筑面积 16.2312 万平方米。	国家优质工程奖
2	前滩 13-01 地块	398	房屋建筑工程	\	陶炜	上海市浦东新区	上海耀体实业发展有限公司	总建筑面积 18 万平方米	2020.12~2023.3

注：1. 提供项目总监具备 5 年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩。须同时提供监理合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。监理合同或竣工验收报告需体现拟派项目总监名字和职务，若监理合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目总监的业绩，还需同时提供建设单位出具的职务证明或其他有效证明材料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若监理合同或竣工验收报告无法证明项目总监具备 5 年以上管理工作经验，还需同时提供能佐证以上内容的相关资料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

4.1 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目监理合同扫描件



GF-2000-0202

## 第一部分 建设工程委托监理合同

委托人上海长坤房地产开发有限公司 监理人上海建浩工程顾问有限公司  
经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

工程名称：长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘（古北 5-2）新建商办项目

工程地点：长宁区，东至伊犁路，南至红宝石路，西至玛瑙路，北至虹桥路道路绿带

工程规模：总建筑面积 162312 平方米，地上 107544 平方米，地下 54768 平方米，高度 169.9 米，39 层，地下 18.5 米

计费额：80002.5818 万元

监理工期：本合同自 2015 年 1 月 1 日开始实施，至 2018 年 12 月 31 日结束。（具体开工日期以委托人书面进场通知书为准）

保修期：工程竣工验收后壹年

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

①本合同标准条件；

②本合同专用条件；

③中标通知书；

④ 监理投标文件;

⑤ 实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、 监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付报酬。

本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 双方各执贰份。

委托人: (签章) 上海长坤房地产开发  
有限公司



监理人: (签章) 上海建浩工程顾问有限  
公司



住 所:

住 所: 上海市徐汇区凯旋路 3131 号  
27 楼

法定代表人: (签章)

法定代表人: (签章)



开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮 编:

邮 编:

电 话:

电 话:

本合同签订于: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第二部分 标准条件

### 词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

(1) “工程”是指 长宁区虹桥街道261街坊6丘(古北5-2)新建商办项目工程。

(2) “委托人”是指 上海长坤房地产开发有限公司。

(3) “监理人”是指 上海建浩工程顾问有限公司。

(4) “监理机构”是指监理人派驻工程现场实施监理业务的组织。

(5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。

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

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

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

(9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十八条规定监理人必须完成的工作，或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。

(10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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

第二条 建设工程委托监理合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

#### 监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员，向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

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

#### 委托人义务

第八条 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

第九条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

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

第十一条 委托人应当在专用条款约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

第十二条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表(在专用条款中约定),负责与监理人联系。更换常驻代表,要提前通知监理人。

第十三条 委托人应当将授予监理人的监理权利,以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人,并在与第三人签订的合同中予以明确。

第十四条 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料:

- (1)与本工程合作的原材料、构配件、机械设备等生产厂家名录。
- (2)提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十五条 委托人应免费向监理人提供办公用房、通讯设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施。

第十六条 根据情况需要,如果双方约定,由委托人免费向监理人提供其他人员,应在监理合同专用条件中予以明确。

#### 监理人权利

第十七条 监理人在委托人委托的工程范围内,享有以下权利:

- (1)选择工程总承包人的建议权。
- (2)选择工程分包人的认可权。
- (3)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求,向委托人的建议权。
- (4)对工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,向设计人提出建议;

如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

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

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

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

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

第十九条 在委托的工程范围内，委托人或承包人对对方的任何意见和要求（包括索赔要求），均必须首先向监理机构提出，由监理机构研究处置意见，再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时，监理机构应根据自己的职能，以

独立的身份判断,公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时,应当提供作证的事实材料。

#### 委托人权利

第二十条 委托人有选定工程总承包人,以及与其订立合同的权利。

第二十一条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权,以及对工程设计变更的审批权。

第二十二条 监理人调换监理人员须事先经委托人同意。

第二十三条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十四条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责,或与承包人串通,为承包人谋取利益,给委托人或工程造成损失的,委托人有权要求监理人更换监理人员,直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任

#### 监理人责任

第二十五条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期,双方应进一步约定相应延长的合同期。

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

第二十七条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工(交图、交货)时限,不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行,监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜,向委托人承担赔偿责任。

第二十八条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时,监理人应当补偿由

于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

#### 委托人责任

第二十九条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以通过委托人向责任方要求补偿损失。

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

#### 合同生效、变更与终止

第三十一条 本合同自签字之日起生效。由于委托人或承包人的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第三十二条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

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

第三十四条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十五条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十一条及第三十二条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

#### 监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

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

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

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

#### 其他

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

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

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

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

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

#### 争议的解决

第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人双方协商解决，协商不成的按下列第二种方式解决：

- (一) 提交上海市仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向项目所在地人民法院起诉。

### 第三部分 专用条件

第二条 本合同适用的法律及监理依据:

1. 依法成立的本工程建设监理合同。
2. 依法成立的本工程施工承包合同。
3. 由业主提供认可的本工程施工设计图纸、工程建设计划及其它文件。
4. 经审核批准的施工组织设计。
5. 业主认可的监理实施细则。
6. 业主和监理单位以书面形式确认的其他决议、备忘录等。
7. 在工程实施过程中有关会议记录、函电及其他有效的文字记录。
8. 政府及上海市其他有关政策、法令、监理法规等。
9. 上海市建筑业管理办公室沪建建管(2003)第170号文。
10. 中华人民共和国国务院令第393号。《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》(简称“22条”)

第四条 监理范围和监理工作内容:

监理范围为: 本工程施工阶段和保修阶段的监理工作。

监理工作内容:

- (1) 协助业主和承建商编写开工报告,协助业主办理工开工手续;
- (2) 确认承建商选择的分包商;

- (3) 参加施工图会审;
- (4) 审查承建商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;
- (5) 督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准,协调业主和承建商之间关系;
- (6) 审核承建商或业主提供的材料、构配件和设计的数量及质量;
- (7) 审核经质量验收合格的工程量,并签证工程款支付申请表;
- (8) 审批承建商报送的施工总进度计划;审批承建商编制的年度、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,督促承建商实施进度计划;
- (9) 督促承建商严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工;
- (10) 督促、检查承建商落实施工安全保证措施;
- (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;
- (13) 督促承建商整理合同文件和技术档案资料;
- (14) 协助业主和承建商进行竣工初步验收;
- (15) 提供工程质量评估报告;
- (16) 参加工程验收;
- (17) 检查工程状况,参与鉴定质量责任;

- (18) 督促承建商回访;
- (19) 督促及时完成未完工程尾项, 维修工程出现的缺陷.
- (20) 施工过程中安全监理:
  - (i) 监督施工承包单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工, 制止违规施工作业。
  - (ii) 对施工过程中任何涉及的高危作业等进行事前和事中安全巡视检查, 每天不少于一次。发现严重违规施工和存在安全事故隐患的, 将要求施工承包单位整改, 并检查整改结果, 签署复查意见; 情况严重的, 由总监下达工程暂停施工令并报告建设单位; 施工承包单位拒不整改的将及时向安全监督部门报告。
  - (iii) 督促施工承包单位进行安全自查工作; 参加施工现场的安全生产检查。
  - (iv) 复核施工承包单位施工机械、安全设施的验收手续, 并签署意见。未经安全监理人员签署认可的不得投入使用。
  - (v) 对高危作业的关键工序实施现场跟班监督检查。

第九条 外部条件包括:

委托人须及时通知监理人参与施工监理有关的所有会议。

委托人须及时将监理人通知参与工程建设的有关单位及有关负责人。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间:

本工程施工过程中, 业主应及时向监理人免费提供与施工监理有关的工程资料、设计技术文件。

第十一条 委托人应在 \_\_\_\_ 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜

作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为 \_\_\_\_\_

第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

1. 施工图二套(包括设计说明)；
2. 业主与施工总包签订的合同中有关材料的到货进场时间及有关质保书等与工程质量有关的资料；
3. 提供现场办公室及通讯方便。

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：

补偿金额=

第十六条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 / 名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从总监理工程师处接受指示。并免费提供 / 名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第二十六条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失（累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税））：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率(扣除税金)

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

本工程造价为 80002.5818 万元，按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670）的规定，监理服务收费基准价：1255.832 万元，又根据上海市人民政府（2011）1 号文及沪建交【2011】497 号“关于发布《上海市建设工程监理招标投标管理若干规定》的通知”上浮 20%，则本工程的监理取费为：

$1255.832 \text{ 万元} \times 1.0 \times 1.15 \times 1.0 \times (1+20\%) = 1733.05 \text{ 万元}$

经双方友好商定，本工程的最终监理费为人民币壹仟柒佰叁拾叁万零伍佰整  
(¥17,330,050.00)：

监理费支付情况如下：

- 1) 合同签订后 20 个工作日内，支付合同价的 10%作为预付款；
- 2) 施工阶段每 3 个月支付一次工程进度款，共计支付 65%；
- 3) 工程竣工验收备案后，支付合同价的 10%；
- 4) 竣工结算后，支付合同价的 10%；
- 5) 竣工验收备案 2 年后，支付剩余合同价款。

第四十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人双方协商解决，协商不成的按下列第二种方式解决：

- 一. 提交上海市仲裁委员会仲裁；
- 二. 依法向项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款：

4.2 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目监理中标通知书



报建编号	1402CN0019 F01
发包方式	邀请招标

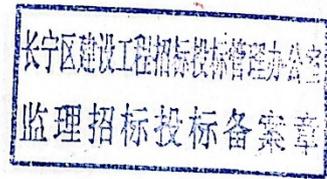
### 上海市建设工程监理中标通知书

(第二联：中标人)

上海建浩工程顾问有限公司

我单位 长宁区虹桥街道261街坊6丘（古北5-2）新建商办项目 工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	东至伊犁路、西至玛瑙路、南至红宝石路、北至虹桥路道路绿带			
建筑面积	162312平方米	建筑规模	详见项目明细表	
计费额	80002.582万元	监理费	1733.05万元	
监理周期	1520日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	陶炜	职称	工程师
	注册专业	房屋建筑工程, 公路工程	注册号	31005922
备注				

<p>招标人：(盖章)</p> <p>法定代表人：(盖章)</p>   <p style="text-align: center;">2014年10月21日</p>	<p>备案单位：(盖章)</p>  <p style="text-align: center;">2014年10月28日</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

附注：

1. 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
2. 本中标通知书无二维码和备案章无效。
3. 本中标通知书可通过二维码在www.ciac.sh.cn网站验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2014版

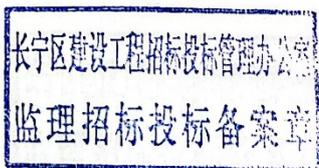



报建编号	1402CN0019 F01
发包方式	邀请招标



项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
主楼	钢筋混凝土外框架(型钢混凝土柱+钢筋混凝土梁)+钢筋混凝土核心筒	38+1	4	169.9	1	71667	0		
辅楼	钢筋混凝土框架-剪力墙结构	12	0	54.9	1	35877	0		
地下室	地下一层和二层采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构,地下三层、四层采用钢筋混凝土板柱-剪力墙结构。	0	4	一层高6.0m,二层高5.2m,三、四层层高3.65m。	1	0	54768		
总计					3	107544	54768		

招标人: (盖章)  法定代表人: (盖章)  2014年 10月 21 日	备案单位: (盖章)  2014年 10月 28 日
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

附注:

1. 通知书一式四联, 第一联: 招标人; 第二联: 中标人; 第三联: 招标投标监管部门; 第四联: 交易中心。
2. 本中标通知书无二维码和备案章无效。
3. 本中标通知书可通过二维码在www.ciac.sh.cn网站验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2014版



4.3 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目竣工备案证明文件

# 建设工程竣工验收备案证书

报建编号: 1402CN0019  
备案编号: 2019CN0003

上海长坤房地产开发有限公司: \_\_\_\_\_

你单位 \_\_\_\_\_ 长宁区虹桥街道261街坊6丘(古北5-2)新建商办项目

(项目名称)申请竣工验收备案, 经审查符合备案要求, 准予备案, 备案范围见《建设工程竣工验收备案单位工程明细表》。

固定资产投资项目代码: 31010507116163720141C3101002



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询

备案机关: 上海市长宁区建设和交通委员会  
备案日期: 2019年1月18日





## 建设工程竣工验收备案单位工程明细表

报建编号: 1402CN0019

备案编号: 2019CN0003

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D001	地下室	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 50733.1 平方米	--
D002	主楼(含连廊)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 71348.2 平方米	无
D003	辅楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 36019 平方米	无
单位工程合计: 3个				

注: 需城乡规划管理部门验收的, 工程规模以《上海市建设工程竣工验收合格证》为准。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	长宁区虹桥街道261街坊6丘 (古北5-2) 新建商办项目(地 下部分)	结构类型	框架、核心筒	层数/ 建筑面积	地下4层 /51059.1m <sup>2</sup>
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责 人	丁勇祥	开工日期	2015年5月11日
项目负责人	匡伟科	项目技术 负责人	韦百知	完工日期	2018年12月30日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准 规定 9 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 51 项, 经核查符合规 定 51 项		同意验收	
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 38 项, 符合规定 38 项, 共抽查 30 项, 符合规定 30 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般” 的 23 项, 经返修处理符合要求 的 0 项		好	
综合验收结论		通过验收			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日	(公章) 总监理工程师: 2018年12月30日	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	长宁区虹桥街道261街坊6丘 (古北5-2)新建商办项目主楼	结构类型	框架、核心筒	层数/ 建筑面积	地上39层 /71706.17m <sup>2</sup>
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	丁勇祥	开工日期	2016年6月8
项目负责人	匡伟科	项目技术负责人	韦百知	完工日期	2018年12月0日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准 规定 9 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 47 项, 经查符合规定 47 项		同意验收	
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 32 项, 符合规定 32 项, 共抽查 25 项, 符合规定 25 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般” 的 28 项, 经返修处理符合要求 的 0 项		好	
综合验收结论		通过验收			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人: 2018年12月30日	总监理工程师: 2018年12月30日	项目负责人: 2018年12月30日	项目负责人: 2018年12月30日	项目负责人: 2018年12月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

工程名称	长宁区虹桥街道261街坊6丘 (古北5-2) 新建商办项目辅楼		结构类型	框架、核心筒	层数/ 建筑面积	地上12层 /35883.18m <sup>2</sup>
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人	丁勇祥	开工日期	2017年7月17日
项目负责人	匡伟科		项目技术负责人	韦百知	完工日期	2018年12月30日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准 规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经核查符合规定 定 50 项			同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 30 项, 符合规定 30 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般” 的 28 项, 经返修处理符合要求 的 0 项			好	
综合验收结论 通过验收						
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日	(公章) 总监理工程师: 2018年12月30日	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日	(公章) 项目负责人: 2018年12月30日	

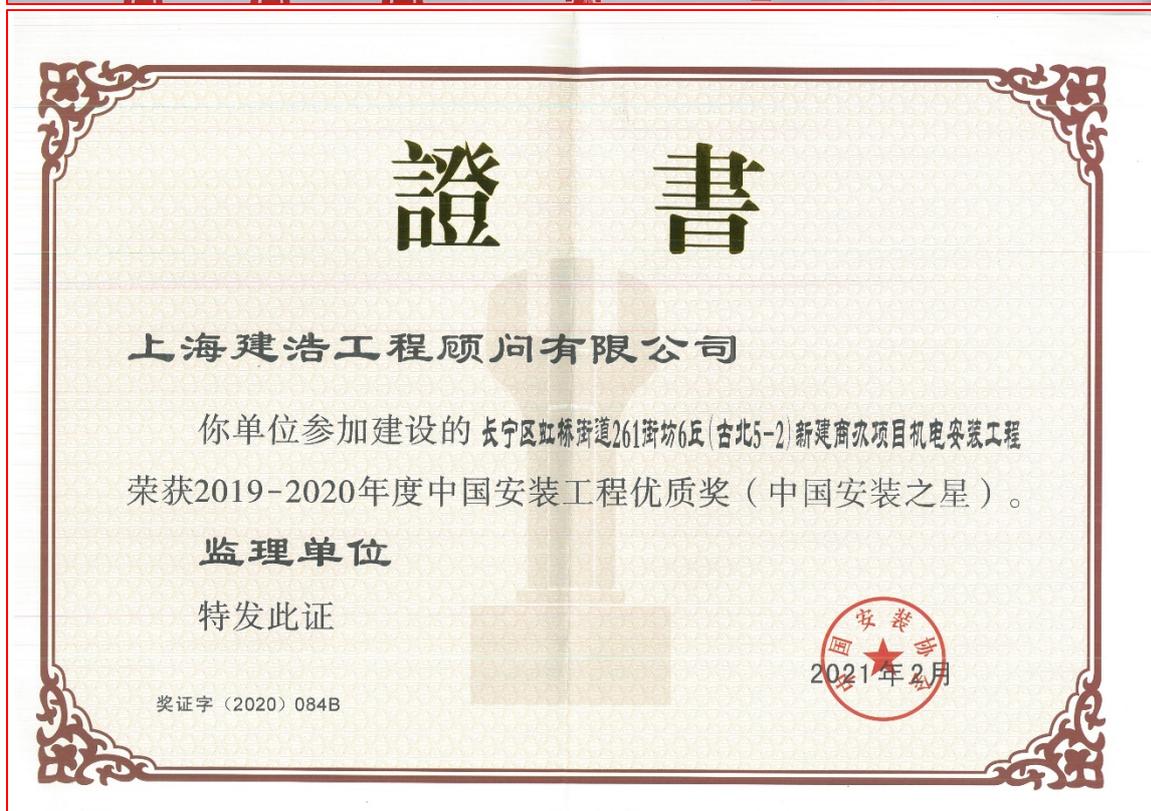
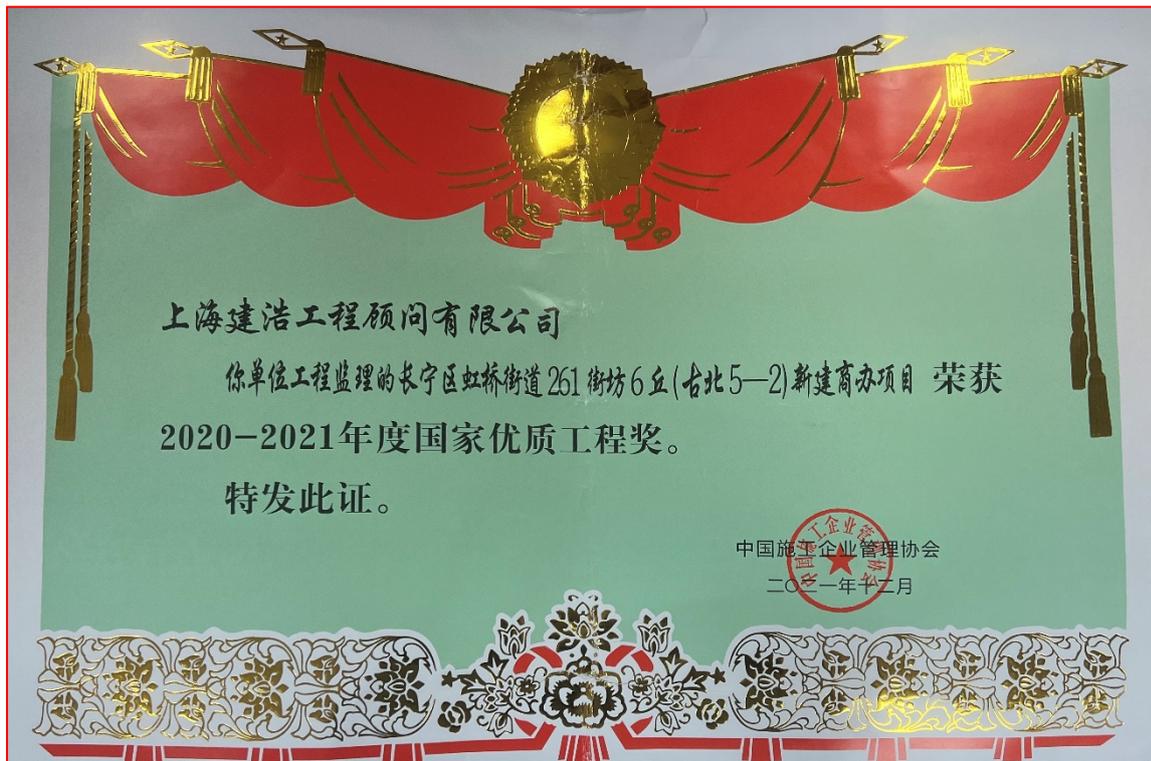
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	长宁区虹桥街道261街坊6丘 (古北5-2)新建商办项目室外 总体		结构类型	框架、核心筒	层数/ 建筑面积	
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人	丁勇祥	开工日期	2018年5月8日
项目负责人	匡伟科		项目技术 负责人	韦百知	完工日期	2018年12月30日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 1 分部, 经查符合设计及标准 规定 1 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 4 项, 经核查符合规 定 4 项			同意验收	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合规定 1 项, 共抽查 1 项, 符合规定 1 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 2 项, 达到“好”和“一般” 的 2 项, 经返修处理符合要求 的 0 项			好	
综合验收结论		通过验收				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
	2018年12月30日	2018年12月30日	2018年12月30日	2018年12月30日	2018年12月30日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

4.4 长宁区虹桥街道 261 街坊 6 丘(古北 5-2)新建商办项目 (国家优质工程、中国安装之星)



4.5 前滩 13-01 地块中标通知书、合同扫描件、总监变更记录

报建编号	20EXPD0009 F01
发包方式	公开招标



上海市建设工程监理中标通知书

(第二联: 中标人)

上海建浩工程顾问有限公司

我单位 前滩13-01地块项目 工程，  
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海市浦东新区基地东至耀龙路西至前耀路南至泳耀路北至林耀路			
建筑面积	184848平方米	建筑规模	详见项目明细表	
本标段概算投资额	266779.21万元	监理费	398万元	
监理周期	1429日历天	监理阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段	
总监情况	姓名	陶炜	职称	高级工程师
	注册专业	房屋建筑工程	注册号	31005922
备注				

招标人: (盖章)  2020年12月10日	法定代表人: (盖章)  2020年12月10日
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

附注: 1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2017版

报建编号	20EXPD0009 F01
发包方式	公开招标



### 项目明细表

建筑工程项目									
建筑名称	结构形式	地上层数	地下层数	高度(米)	栋数	地上面积(平方米)	地下面积(平方米)	跨度	备注
酒店	钢框架-中心支撑	11		55.60	1	36275		43	精装修
2#办公楼	CFT柱钢框架-钢筋混凝土核心筒	17		79.95	1	38000		12.7	精装修
3#办公楼	CFT柱钢框架-钢筋混凝土核心筒	17		79.95	1	38000		12.7	精装修
2#商业	钢框架结构	1		7.5	1	520		18.0	精装修
地下室	混凝土框架		3		1		72053	12.1	部分精装修
总计					5	112795	72053		

招标人：（盖章）  2020年12月10日	法定代表人：（盖章）  2020年12月10日
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2017版

合同编号：

## 建设工程委托监理合同

工程名称： 前滩 13-01 地块项目

委托人： 上海耀体实业发展有限公司

监理人： 上海建浩工程顾问有限公司

上海

## 第一部分 合同书

委托人（全称）：上海耀体实业发展有限公司

监理人（全称）：上海建浩工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：前滩【13-01】地块项目；

2. 工程地点：本工程位于浦东新区前滩国际商务区，基地东至【耀龙】路、南至【泳耀】路、西至【前耀】路、北至【林耀】路，总用地面积约【24518】平方米（以实测为准）；

3. 工程规模：项目建设内容为【地上建筑包含酒店、2#办公楼、3#办公楼、2#商业四栋建筑。酒店地上11层，主要功能为酒店和展厅。2#办公楼地上17层，主要功能为多功能观演体验空间、商业和办公。3#办公楼地上17层，主要功能为多功能观演体验空间、商业和办公。2#商业地上1层，主要功能为商业。地下室总计地下3层，主要功能为机动车库和设备用房；局部设有夹层，主要功能为非机动车停车库、后勤管理和设备用房。】，总建筑面积约【184848】平方米（其中地上建筑面积约【112795】平方米，地下建筑面积约【72053】平方米）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：【266779.21】万元。

### 二、词语限定

合同书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

本合同由以下文件组成，除非专用条件对文件优先解释顺序另有约定，否则合同文件优先解释顺序如下：

1. 合同书；
2. 中标通知书；
3. 本合同附件；
4. 业主认可的往来澄清函件；

5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 招标文件；
8. 业主认可的其他回标文件。

本合同附件包括：

- 附件一 监理范围和工作内容；
- 附件二 相关服务的范围和内容；
- 附件三 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；
- 附件四 现场监理人员配置表；
- 附件五 工程监理廉政责任书

对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准；

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以委托人的书面澄清为准。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）仅作为监理人的单方承诺，对委托人不具有约束力。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名【陶 炜】，身份证号码：【310107197710040811】，注册号：【31005922】。

#### 五、签约酬金

本合同为固定总价，签约酬金含税总价（以下简称“酬金总价”）为人民币【398】万元（大写：【叁佰玖拾捌万】元，其中除税价为3,754,716.98，税率为6%的增值税为225,283.02）。若依据国家规定，税率调整的，含税合同总价未支付部分相应调整，但除税价不做调整。

签约酬金总价即为正常工作酬金，包含监理酬金和相关服务酬金。

1. 监理酬金（大写）：人民币【叁佰柒拾捌万壹仟元】（¥【3,781,000.00】元）；
2. 相关服务酬金（大写）：人民币【199,000.00】（¥【壹拾玖万玖千元】）；。

其中：

保修阶段服务酬金（大写）：人民币【199,000.00】（¥【壹拾玖万玖千元】）；

上述监理酬金和相关服务酬金为监理服务期内按合同规定的范围所提供的全部服务所需的费用，包括但不限于：服务期间所有的人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、办公用品费、企业管理费用、利润、税金、监理人应为其雇佣人员缴纳的各种保险、风险责任、现场检测设备仪器、监理设施的费用以及安全监理费、检测费、附加工作酬金（合同另有约定的附加工作酬金除外）和额外工作酬金等其他完成合同所规定工作的所有直接和间接费用。除非合同另有明确约定，酬金总价不因任何原因而增加，包括且不限于本项目工程概算投资额、建筑安装工程费、建筑面积的增加、实际施工工期超过暂定施工工期等。

## 六、期限

监理服务期包括施工阶段监理服务期和相关服务期：

### 1. 施工阶段监理服务期：

施工阶段监理服务期自本工程开工之日起计（具体开始实施日期按委托人书面通知为准），至本工程竣工（包括完成竣工验收备案）且监理资料移交委托人之日止。本工程暂定施工工期【48】个月，暂定自【2020】年【12】月【10】日起，至【2024】年【12】月【31】日止。

### 2. 相关服务期限：

相关服务期限分为施工阶段监理服务前、后两部分。

(1) 本合同生效后，施工阶段监理服务开始前，监理人应当按照本合同规定在工程勘察设计等阶段向委托人提供相关服务。

(2) 施工阶段监理服务结束后，监理人应继续按照本合同规定提供保修阶段的相关服务，保修阶段服务期限与工程保修期一致。本工程保修时间为：建筑室内外装修、电气、给排水、设备工程保修期为工程竣工验收通过后2年，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏保修期为工程竣工验收通过后5年。

## 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. 监理目标：

(1) 工程质量目标要求：全部工程的施工质量必须达到施工合同的质量要求，一次验收 100%合格，达到设计图纸和规范的要求。

(2) 工程施工进度要求：工程的施工进度必须达到施工合同中的工期要求。

(3) 工程投资控制要求：协助委托人制定费用控制目标，严格控制工程费用，在目标控制成本值内完成本工程。

(4) 安全生产及文明施工目标：严格执行法律法规的有关规定，工程实施过程中不得发生重大的安全事故，无管线事故和火灾事故，无人身伤亡事故。

(5) 环境保护监理目标：符合国家和地方有关建设工地环境保护的法律、法规的要求。

(6) 信息管理目标：做好各种信息的收集、整理、分析与反馈、管理与归档，使之能在施工期间的任何合理时间内查阅，为解决问题提供准确的证据。按期完成竣工资料的归档。

(7) 建筑节能目标：符合国家和工程所在地对建筑节能和环保的要求。

(8) 现场管理目标：满足委托人提出的对现场管理的各项要求。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 12 月 25 日。

2. 订立地点：上海市浦东新区。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，贰份用于政府部门备案。

(第一部分正文至此终止)

委托人：上海耀体实业发展有限公司（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



监理人：上海建浩工程顾问有限公司（盖章）

住所：宝山区上大路668号256C室

邮政编码：200030

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：浦发银行长宁支行

账号：076334-4292409360

电话：021-54071998

传真：021-54071826

电子邮箱：379988919@qq.com



项目负责人变更申请单	
合同项目名称	前滩13-01地块项目
报建编号	20EXPD0009
标段号	F01
项目负责人	陶伟
证件类型	身份证
证件号	310107197710040811
单位名称	上海建浩工程顾问有限公司
变更后的项目负责人信息	
单位名称	上海建浩工程顾问有限公司
姓名	王兆辉
证件类型	身份证
证件号	310110197905092812
项目负责人工程质量终身责任承诺书	<a href="#">查看承诺书</a>
法定代表人授权书	<a href="#">查看授权书</a>
变更原因	其他
原因描述	工作调动
<p>【上海建浩工程顾问有限公司】:签名串(P7ps3z1Rd2vN3PR7tAmvBw1HSmed9qx1SnkIt7jv+DUE8aA8MhEvzVeqM3twHr46ctgchUROb xYKFKKuFzAX4FUgWGBkay1a6cANMhQ081kpmbx5mXLWAbkd3mnuJ5WCnAqm8QmmEDPtGIEEqykBh98+mkIGRzuGR76fE46X2Wd23eAL/Ww06bA QvREWhYYdCnNnTARHTJcS9b00CbzA8Abt25i20om0sMhS8MGrM0vyhC219DmN00SpuHSiZqM1ezcRNvZHWhuIUnVJ4RNPRf/+Taaa4gqvKGxM+ xeC07QuQ/bVsZqSa91ys+5cfCGhxZR0aDW25Re+R6xf0HQ91Q==)</p> <p>【上海耀体实业发展有限公司】:签名串(WNcuA3YvTUfRmxI+P2ITUq7fUSOFJqj8FFwbpkU7ma6hvg7YmcNxVmaExiyqChBs7LlxptHJO sV3nqssKcGSPpIvoZswC+fnnMOCE0eLtTB9DkP5BIgaFdeg0zTbBhmC/0hOU6uzk580Hu08IXqLCv1dJEMsSELXj1iMH0xBha6/qLo5Kj/cDhu 7og06fhJ+3ZF94obtH79d+/WnXqCSxEFG2D0BW1C4zNNYJ7f5aMUq3W8i0BQU7k9jTWgZr7QCIMHuIC+uTZGpWMvnikYm38goG/DrimVrDY6nX CfF03RDLsKJqQ2Pg/ZrhlfZYICSNq1pnRMsuDbPK11ZGydUgg==)</p>	

2023.3月变更

49	20EXPD0009	F01	前滩13-01地块项目	W2020120137617	上海建浩工程顾问有限公司	陶伟	王兆辉	2023-03-20	已完成	
----	------------	-----	-------------	----------------	--------------	----	-----	------------	-----	--

#### 4.6 总监获奖证书



