

北京市建设工程监理合同

委 托 人：北京市昌平区城市管理委员会

监 理 人：北京硕华泰工程咨询有限公司

项目名称：昌平区 2025 年背街小巷环境精
细化治理项目（监理）

合同编号：/

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年四月 制定



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京市昌平区城市管理委员会

监理人（全称）：北京硕华泰工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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：昌平区 2025 年背街小巷环境精细化治理项目（监理）
2. 工程地点：北京市昌平区
3. 工程范围：昌平区 2025 年背街小巷环境精细化治理项目施工图纸范围内的全部工程的监理工作。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：9137.74795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. 投标函及投标函附录；
 4. 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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）；
 5. 合同专用条款；
 6. 合同通用条款；
 7. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：苏浩，身份证号码：220723198101100079，注册号：11012991。

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金暂定(大写): 壹佰捌拾万元整 (¥ 1818380.00 元)。
最终金额以审定金额为准, 不超批复金额。本项目服务费系政府财政拨款, 由于
上级单位未能拨款导致甲方付款延误, 甲方不承担任何逾期或违约责任。

包括:

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

其中:

- (1) 保修期服务酬金: _____/_____。
- (2) 其他相关服务酬金: _____/_____。

(二) 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的
补偿费用

(大写): _____/_____元 (¥ _____/_____)。

六、期限

1. 监理期限:

自 2025 年 8 月 18 日始, 至 2025 年 12 月 31 日止; 共计划 135 日历天。

2. 相关服务期限:

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期至____/____年____/____月____/____日止。

(2) 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, 按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 8 月 18 日。
2. 订立地点: 昌乐区。
3. 本合同一式 柒 份, 具有同等法律效力, 甲方执 肆 份, 乙方执 叁 份。

本协议于双方法定代表人签字且加盖双方公章之日起生效。

此页无正文，此页为签章页

委托人：（盖章）北京市昌平区城市管
理委员会

营业执照号：_____

法定代表人或其委托的代理人：（签字）

开户银行：_____

账号：_____

电话：010-69726355

监理人：（盖章）北京硕华泰工程咨询
有限公司

营业执照号：91110114672388700L

资质证书编号：E111013657

法定代表人或其委托的代理人：（签字）

开户银行：北京农村商业银行股份有限
公司兴昌支行

账号：0603020103000005805

电话：010-60743961

第二部分 通用条件

1. 一般约定

1.1 词语定义

除根据上下文另有意义或合同专用条款另有约定外，合同中的下列名词和用语应当具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、中标通知书（适用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、拟投入监理与相关服务人员、设备及监理大纲及相关服务方案（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）、合同专用条款、合同通用条款以及其他合同文件。

1.1.3 “委托人”是指合同协议书中指明，委托监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指合同协议书中指明，具备相应资质的，提供监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订施工合同的当事人，及其合法的继承人。当相关服务包括勘察、设计等相关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关合同的当事人及其合法的继承人。

1.1.6 “监理”是指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定及合同约定职责的服务活动。

1.1.7 “相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括保修期提供的服务等。

1.1.8 “正常工作”是指合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

1.1.10 “项目监理与相关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行合同的组织机构。

1.1.11 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行合同、主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

1.1.12 “委托人代表”是指由委托人任命的，在委托授权范围内代表委托人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行合同义务，委托人按照合同约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应当给付监理人并在合同协议书中载明的签约酬金额。

1.1.15 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应当给付监理人的金额。

1.1.16 “补偿费用”是指委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当补偿的费用。

1.1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.19 “监理与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条款约定的其他情形。

2. 1.2 解释

合同使用中文书写、解释和说明。如合同专用条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。

3. 1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外，合同文件的解释顺序如下：

- （1）合同协议书；
- （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）投标函及投标函附录；

(4) 投标文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（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）；

(5) 合同专用条款；

(6) 合同通用条款；

(7) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

4. 1.4 通知

与合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

5. 1.5 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

6. 1.6 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除合同专用条款另有约定外，如果监理人在合同履行期间及合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

2. 监理人的义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

2.1.3 除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容：

2.1.3.1 保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量；

2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察；

2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；

2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；

2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (5) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

2.3.2 合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应当保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 不能胜任岗位职责的；
- (2) 严重违反职业道德的；
- (3) 有严重过失行为的；
- (4) 有违法行为不能履行职责的；

(5) 涉嫌犯罪的;

(6) 合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

2.4 履行职责

监理人应当遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律、法规、工程建设有关标准及合同履行职责。

2.4.1 在合同约定的监理与相关服务范围内,委托人和承包人提出的意见和要求,监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应当协调委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应当提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应当以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应当在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除合同专用条款另有约定外,监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的,有权要求承包人予以更换。

2.4.5 监理人在实施监理过程中,发现存在安全事故隐患的,应当要求承包人整改;情况严重的,应当要求承包人暂时停止施工,并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的,监理人应当及时向有关主管部门报告。

2.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

2.6 保险

监理人应当按法律、法规规定,为派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保险,保证现场监理人员的安全。

2.7 提交报告

监理人应当按合同专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相

关服务的报告。

2.8 文件资料

在合同履行期内，监理人应当在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.9 使用委托人的财产

监理人免费使用合同专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。除合同专用条款另有约定外，委托人提供的设备、设施属于委托人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按合同专用条款约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应当在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理与相关服务机构的权限。如有变更，应当及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应当按照合同专用条款约定，免费向监理人提供与工程有关的资料。在合同履行过程中，委托人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

3.3 提供工作条件

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应当按照合同专用条款约定，提供相应的人员、房屋、设备、设施，供监理人免费使用。如委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行补偿。

3.3.2 委托人应当负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应当授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人，当委托人更换委托人代表时，应当提

前 7 天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

3.5 委托人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

3.6 答复

委托人应当在合同专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，不视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

3.8 合理化建议的奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

3.9 保障监理人的权利

委托人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同授予的对工程的监督、管理相应权利。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人的违约情形

4.1.1.1 监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.1.1.2 监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.1.2 监理人的违约责任

4.1.2.1 监理人违反合同约定，在第 6.3 款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除合同；

4.1.2.2 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人的违约情形

4.2.1.1 明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.2.2 委托人的违约责任

4.2.2.1 委托人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担违约责任。

因不可抗力导致合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

5.2 支付方式

具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.1 相关服务酬金

相关服务酬金按合同约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.2 附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.3 补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.4 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.5 竣工支付

具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.6 支付申请

监理人应当在合同约定的每个支付周期结束后的 7 天内，以书面形式向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。

支付申请书应当包括以下内容：

- (1) 截至本次付款周期应当支付的酬金；
- (2) 根据第 4.1、4.2 款确定的违约金和赔偿金；
- (3) 根据第 5.3.4 项约定的补偿费用；
- (4) 根据第 5.3.5 项约定应当支付的合理化建议奖励；
- (5) 根据第 6.2 款应当增加或扣减的变更金额；
- (6) 根据合同应当增加和扣减的其他金额。

5.3.7 支付时限

具体支付时间在合同专用条款中约定。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书后，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

5.5 结算

工程竣工后，监理与相关服务结算价款依据本合同文件约定的结算方法进行调整，并于审计完成且财政资金到位后，按审定金额一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

6. 合同生效、变更与终止

6.1 生效

除法律另有规定或合同专用条款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

6.2 变更

6.2.1 附加工作

除合同专用条款另有约定外，在履行合同过程中发生以下情形之一，视为附加工作，委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第 6.2.1.4 目的情形外，附加工作酬金的确定方法为：

a. 因非监理人原因工程工期延长，按下列方法确定：

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后或准备工作的时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.1.1 除不可抗力外，因非监理人原因，工程工期延长；

6.2.1.2 因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停；

6.2.1.3 实际情况发生变化，使监理人不能完成全部或部分工作，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作，监理人用于恢复服务的时间不得超过 28 天；

6.2.1.4 监理与相关服务内容增加，附加工作酬金应该按照增加的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据增加的内容通过协商确定。

6.2.2 合同签订后，遇有与工程相关的法律、法规、标准颁布或修订的，双方应当遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应当通过协商进行相应调整。

6.2.3 因非监理人原因，工程投资额（建筑安装工程费）增加，正常工作酬金应当按以下方法调整：

正常工作酬金增加额=工程投资（建筑安装工程费）增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费）

6.2.4 因非监理人原因工程投资额（建筑安装工程费）减少，正常工作酬金应当按以下方法调整：正常工作酬金减少额=工程投资（建筑安装工程费）减少额×正常工作酬金÷工程概算投资额（建筑安装工程费）。因非监理人原因监理

与相关服务内容减少，正常工作酬金应作相应调整，调整减少金额按照减少的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据减少的内容通过协商确定。

工程投资额（建筑安装工程费）或监理与相关服务内容未发生变化，工程提前竣工，不减少监理人酬金。

6.2.5 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.3 暂停履行与解除

6.3.1 委托人发出通知

当监理人发生第 4.1.1 项情况时，委托人应当通知监理人限期改正。若委托人在发出通知后 7 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

6.3.2 监理人发出通知

当委托人发生下列情况时，监理人可向委托人发出解除合同的通知，自通知到达委托人时合同解除，委托人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金，可向委托人发出催付通知。

6.3.3 双方协商一致

在合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致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，可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应当由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

因不可抗力致使合同不能履行或只能部分履行时，一方应当立即书面通知另一方，暂停或解除合同。

6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第 6.3 款约定双方解除合同；
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

6.4.2 合同权利义务终止后，合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应当本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决合同争议，可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向合同专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三部分 合同专用条款

1. 定义与解释

1.3 合同文件组成与解释顺序

1.3 组成合同文件的其他文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 合同专用条款；
- (3) 合同通用条款；
- (4) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：监理人承诺严守商业机密和商业诚信，对于委托人提供的非公开信息、资料和数据等（无论以口头、书面、图表或电子形式存在）监理人负有保密义务。未经委托人书面同意，监理人不得复制、不得泄露、不得擅自修改、传送或向第三人转让、不得将上述信息、资料和数据及有关内容披露给第三方或用于本合同之外的其它目的。由于监理人或其职员、聘用人员违反保密义务，给委托人和（或）其他相关方造成损失的，监理人须对此承担法律责任，赔偿造成的全部损失（包括诉讼费、鉴定费、律师费、执行费等直接损失和间接损失）。本条永久有效，不因本合同的终止、解除、届满而失去效力。

监理人申明的保密事项和期限： _____ / _____

第三方申明的保密事项和期限： _____ / _____

2. 监理人义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：以委托人提供的图纸和建设标准说明中所表述的工程内容所含的施工期间的监理工作。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：施工过程中的质量控制、安全控制、造价控制和进度控制；管理施工合同，包括总包、分包；协调施工过程中与本工程有关的纠纷；进行索赔的审核等。

(1) 协助委托人做好开工前的准备工作；

(2) 审定施工单位的施工组织计划，并编写有针对性的监理细则；

- (3) 协调各施工单位各工种间的配合；
- (4) 参与有关材料、设备供货厂家的考察及订货；检验其合格证、质保书及试验报告等；核定施工单位开具的材料设备清单，检查工程所用材料、构件、设备的规格、质量、数量，并对质量有疑问的材料，采取实物抽样复试，不合格的材料不得用于工程。材料的价格控制，乙购材料、设备价格需签证，对工程变更引起的造价增减进行审核，偏差率超过 5%时需向委托人提交专项说明；
- (5) 主持工程图纸会审，确定工程设计变更及签证、核定工程量，且每周定期主持召开监理例会，并整理会议纪要；
- (6) 审定施工进度计划，督促工程施工进度。负责检查工程质量，采取实物见证送样，抽样数据并记录；负责监督、检查施工安全生产，制止不安全施工作业；
- (7) 组织工程初检，并提出整改意见报委托人，最后组织工程竣工验收，并由总监签署竣工报告；
- (9) 督促履行工程承包合同，主持协商合同条款变更，调解合同双方的争议；
- (10) 定期报送监理月报，记录监理日志，根据情况需要，不定期出具监理业务范围内的专项报告；
- (11) 督促施工承包单位依约进行工程保修验收；
- (12) 监理动态管理贯彻始终，监理资料建立监理工作台帐制度。工程竣工验收后 30 日内，监理人应向委托人移交完整监理档案（含电子版），包括隐蔽工程验收记录、材料检测报告等原始资料。移交需签署清单，缺失资料应在 5 日内补正。
- (13) 保修期的监理工作内容
- (13.1) 制订保修期的工作计划，实施保修期的监理工作。
- (13.2) 保修期内，监理人应有专门人员驻工程现场，以便及时解决出现的问题。当工程在使用中出现质量问题，或发现影响使用的质量缺陷，或委托人对工程质量提出异议时，监理人应进行现场查验。同时，监理人应及时通知并督促承包人进行保修，并负责检查保修质量。
- (14) 监理人员按照派驻人员模式进行管理，依靠企业微信管理模式并按住建委要求进行业务、考勤管理并执行请销假制度。
- (15) 总监理工程师须具备注册监理工程师证书，注册专业市政公用工程工程，有总监理工程师任命书。拟派总监理工程师不可以同时担任其他建设工程监理合同的总监理工程师。
- (16) 派驻人员须与投标保持一致，人员调整须得到委托人的同意，且同岗位替换人员不得

低于投标文件中相应岗位人员的资质要求。总监理工程师每月驻场时间不得少于 22 天，委托人有权按季度对监理人员履职情况进行考核。连续两次考核不合格的，监理人应在 7 日内更换同资质人员并书面报委托人备案

(17) 项目配备的监理人员专业和数量符合合同及监理工作的实际要求并能及时到位。

(18) 监理单位进场后服从委托人及其委托项目管理单位开展的合同履约评价管理。

(19) 监理人及其人员不得索取或收受施工单位财物，不得参加可能影响公正履职的宴请。发现施工单位存在行贿行为的，应在 24 小时内向委托人书面报告

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

- (1) 国家现行的法律和行政法规；
- (2) 北京市现行的法规和规章；
- (3) 国家现行的规范和标准，北京市现行的规范和标准；
- (4) 本工程的设计文件；
- (5) 本工程的施工承包合同、加工订货合同、分包合同和监理合同；
- (6) 北京市现行的工程计价相关文件规定；
- (7) 与本工程有关的其他文件。

上述依据若被修改、废止或存在相互矛盾或冲突，应以最新有效、更为严格的标准为依据，按照“从高从严”的原则执行。无相关依据的，以甲方要求为准。

2.2.2 相关服务依据：本合同在实施过程中如与国家及本市颁布的新法规有抵触时，按国家及市颁布的新法规执行。____

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：____ / ____

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人签署的合同中对委托人承担的责任或义务。投资控制管理、合同管理、工程进度管理、档案信息管理、施工质量管理、安全生产与文明施工管理、沟通与信息管理相关的其他工作，任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量文件的审批、回复，

监理人的意见、对承包人的指示和通知等，监理人必须先呈交委托人，经委托人批准后再发给承包人，而不得直接发予承包人。审批工程施工组织设计和技术方案；监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，24小时内书面报送委托人；组织并主持监理周例会。

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

2.7 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：在签订监理合同及收到工程设计文件后由总监理工程师组织编制，并在召开第一次工地会议前报送委托人 1 份监理规划。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：_____ / _____

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：___/___

在合同终止后，监理人应当在___/___天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：_____ / _____

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：委托人在开工时向监理单位提供施工图、施工合同各一份。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____ / _____

3.6 答复

委托人同意在___/___天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：（1）因监理人不履行或不按照合同规定履行职责、义务，或与承包人串通给委托人造成损失的，委托人有权要求监理人更

换监理人员，直至终止合同。监理人除负责采取补救措施外，应向委托人支付赔偿金，赔偿金为全部经济损失，包括但不限于直接损失、间接损失以及守约方为实现债权而支出的公证费、律师费、诉讼费等。监理人负连带责任的，赔偿金由监理人与其他责任人共同承担。

(2) 监理人对工程勘察、设计文件不符合工程建设强制性标准、合同约定的质量要求，应当发现而未发现，未告知或未及时告知委托人责成勘察、设计方予以纠正，致使委托人和(或)相关第三方(包括承包人、设备制造单位等)造成损失，监理人承担连带赔偿责任。

(3) 监理人或其人员向委托人或承包人介绍工程分包或劳务分包、材料设备经销、工程检测等单位，推荐或要求采购与本工程有关的材料、构配件、设备，属于违约行为。给委托人造成经济损失的，应承担赔偿责任或与责任单位承担连带赔偿责任。

(4) 监理人未征得委托人或勘察设计单位同意，修改、变更工程勘察设计文件，或放任承包人不严格按照工程勘察设计文件施工，属于违约行为。给委托人造成经济损失的，应承担赔偿责任或与责任单位承担连带赔偿责任。

(5) 监理人或其人员与承包人、材料设备供应单位或有关单位串通，弄虚作假、降低工程质量的，对应当检查的项目不检查或者不按照规定检查，或将不合格的工程、材料、建筑构配件和设备按照合格签字的，或放任承包人将未经监理工程师和委托人签字的材料、建筑构配件和设备在工程上使用，属于违约行为，应承担违约、经济损失赔偿责任或与承包人、供应单位等承担连带赔偿责任，监理报酬不予支付，总监理工程师及有关责任人须退出本合同项目部，并通报有关主管部门。

(6) 监理人在施工中应当实施旁站监理而未实施，对应当发现的质量问题和安全隐患没有发现，或发出错误指令、越权发出指令，对造成的后果，应按照合同约定承担违约责任或连带责任、支付违约金。给委托人或其他第三方所造成的损失超过违约金额度的，还应当进行赔偿。

(7) 监理人受委托人的委托，对承包人(包括各分包人)、勘察设计单位及本单位工程文件的形成、积累、立卷和竣工图纸资料顺利通过档案预验收、归档，及时向委托人报送竣工验收备案资料，负有督促、检查和履约的责任。承包人未按合同规定编制、提交合格的工程资料、竣工资料，不得签认付款证书、召开验

收会。监理人疏于履行职责，应负违约责任，委托人可以缓付监理报酬。

(8) 监理人应对承包人进行严格监督、检查，认真贯彻执行北京市工程施工现场安全防护、场容卫生、环境保护及保卫消防标准等规定，在合同工程现场做到安全、环保、文明施工。如委托人被相关行政主管部门通报、处罚，监理机构负监督失职的责任；与监理机构有关连的，监理机构承担违约赔偿责任。

(9) 监理人对计量失实、签证不当等承担违约责任。造成经济损失的，监理人按照工程造价咨询机构或审计部门审减额的 5 %承担违约金；费用已无法追回的，监理人按照委托人实际多支付费用的 100 %进行赔偿，直接责任人须退出本合同项目部，并通报监理人的主管部门。

(10) 监理人对于违约责任的承担，包括及时采取有效措施减少损失、减收或免收监理报酬、向委托人支付违约金，并对高于违约金额度的委托人损失和相关第三方的损失予以经济赔偿。监理人怠于或拒绝承担违约责任，委托人有权缓付监理报酬。

(11) 未经委托人同意监理人擅自更换投标时拟派的总监理工程师及总监理工程师代表。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：本合同所指损失均包括但不限于维权费用、律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、差旅费、行政机关处罚的罚款、合同预期收益损失、商誉损失、替代交易产生的额外成本、因违约导致的第三方索赔等所有直接损失和间接损失。

4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形：_____ / _____。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：_____ / _____。

5. 支付

5.2 首付款

合同签订生效，委托人收到财政资金且乙方开具合格发票后支付合同暂定金额 30%，支付时间以财政资金拨付到位为准。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

施工进度完成 80%，委托人收到财政资金且乙方开具合格发票后累计支付暂定金额 60%，支付时间以财政资金拨付到位为准。

竣工验收合格,出具结算审计报告且委托人收到财政资金且乙方开具合格发票后,按照审定金额一次结清。如审计结果低于实际已付金额,监理人 20 日内完成退款,每迟延一日,按日万分之三向委托人支付违约金。

若因财政拨款未付到位或其他不可控制的原因,导致未能按合同约定支付合同费用,相应支付期限顺延,且不承担违约责任。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式: ____ / ____。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式: ____ / ____。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法: ____ / ____。

5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法: ____ / ____。

7. 争议解决

7.2 调解

合同争议进行调解时,可提交 ____ / ____ (调解人) 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 ____ (2) ____ 种方式。

(1) 提请 ____ / ____ 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 北京市昌平区 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

执行本合同所需的通知、报告、函件、协议等,以书面形式传送到双方签署页指定的地址。通讯地址发生变更的,应当及时书面通知对方。所载地址作为各方商业往来函件及未来可能解决争端纠纷、诉讼的送达地址,因收件方原因导致函件无法送达的,包括但不限于退信、拒收或者无权利人代收等,函件寄出日视为送达日,不利后果由收件方承担。