

北京市建设工程监理合同

委 托 人 : 北京市怀柔区园林绿化局

监 理 人 : 北京锐观察工程管理咨询有限公司

项目名称 : 怀柔区 2025 年森林健康经营林木抚育项目监理

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 合同协议书

委托人（全称）：北京市怀柔区园林绿化局

监理人（全称）：北京锐观察工程管理咨询有限公司

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：怀柔区 2025 年森林健康经营林木抚育项目监理；
2. 工程地点：怀柔区；
3. 工程规模：林木抚育任务 15.43 万亩；
4. 工程范围：本工程施工图纸上全部工程的施工准备期、施工期全过程监理，进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理等为完成工程承包合同范围内的所有项目所施工的一切永久及临时工程提供正常服务及附加工作。
5. 工程建安投资：7038.31 万元。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

1. 合同协议书；
 2. 中标通知书；
 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或监理与相关服务建议书；
 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。
- 合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师商昊,身份证号码:110224198912241610,注册号:11026689。

五、签约酬金

(大写): 壹佰壹拾肆万叁仟贰佰柒拾叁元陆角 (¥1143273.60 元)。(工程
程监理费最终价款=合同价款×工程完成面积比例×完成面积的合格比例)

六、期限

自合同签订之日起至工程竣工验收合格并由市级部门出具验收报告之日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施,并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2025 年 9 月 3 日。
2. 订立地点: 北京市怀柔区园林绿化局。
3. 合同一式 六 份,具有同等法律效力,双方各执 三 份。

委托人: 北京市怀柔区园林绿化局(盖章)

监理人: 北京锐观察工程管理咨询
有限公司(盖章)

营业执照号:

营业执照号: 91110108327232292E

资质证书编号: E211034162

住所: 北京市怀柔区府前西街 1 号

住所: 北京市通州区潞城镇武兴路
78 号甲 041 室

邮政编码:

邮政编码: 101107

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人: (签字或盖章)

代理人: (签字或盖章)

开户银行:

开户银行: 中国农业银行北京大钟
寺支行

账号:

账号: 11050701040015267

银行交换号:

银行交换号: /

电话:

电话: 010-62162469

传真：_____

电子邮箱：_____ / _____

传真：_____/_____

电子邮箱：_____/_____

第二部分 合同通用条款

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。

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。

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；

- 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。

- (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；
- (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。

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。

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。

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；

2.3.5 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，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。

4.2.2.2 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应当支付逾期付款利息，监

理人可依据第 6.3.2 项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付酬金总额 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 × 拖延支付天数

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

详见专用条款。

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。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停

工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可发出解除合同的通知。

6.3.2.2 在合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应当立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应当由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同约定部分的该部分义务的通知；暂停全部工作且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同的通知。

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 组成合同文件的其他文件： /。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限： 本合同终止之日起三年内。

监理人申明的保密事项和期限： 本合同终止之日起三年内。

第三方申明的保密事项和期限： 本合同终止之日起三年内。

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： 监理与相关服务的工程范围包括：

1、 监理范围： 监理期限自本监理合同签订之日起至工程竣工验收合格并由市级部门出具验收报告之日止。 监理范围包括本工程施工图纸上全部工程的施工准备期、施工期全过程监理，进行工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明的施工监理等为完成工程承包合同范围内的所有项目所施工的一切永久及临时工程提供正常服务及附加工作。

2、 监理工作内容： 具体监理工作按照本监理合同及委托人的指示、《建设工程监理规范》（GB50319-2000）及（DB11/T245-2012）《园林绿化工程监理规程》（若有不一致，按较高要求者执行），并结合本工程具体情况对工程实施全过程监理，包括但不限于：

（1） 施工准备阶段的监理工作内容

A. 及时编报、修改、完成监理规划，经委托人批准后全面落实。

B. 进场后尽快熟悉合同文件，了解施工现场现状，熟悉图纸。在充分与委托人沟通的基础上，协助委托人召开第一次工地会议。并指定责任人负责组织进行以分项工程为单位的监理工作交底，并以书面形式做监理工作交底记录。

C. 施工前认真审阅工程设计图纸、设计说明，就工程设计图纸中的问题与委托人及设计单位沟通，充分理解委托人意图和设计思想，提出合理化建议，并就施工图纸中设计内容与施工现场不相符之处提出修改建议。

D. 认真审核施工组织设计、施工工地扬尘控制预案及应急方案、质量保证措

施和安全技术措施，施工现场的布置、劳动力安排，工具材料准备、预制、半成品的生产等，确保工程质量符合设计和规范，施工进度符合工程建设总进度。

E. 按照委托人的规定和要求召开常规工地会议、监理会议，认真做好会议记录，及时下发会议纪要。

F. 督促承包人施工管理制度和质保体系的建立、健全与实施。

G. 督促承包人认真做好作业前的养护方案告知，使每个施工人员清楚各自工作的具体要求。

H. 审查工程使用的原材料、半成品、成品、构配件和设备的质量，必要时要求承包人对以上原材料、半成品、成品、构配件进行现场取样、检验、测试和监控。

I. 对工程建设有关事项，包括设计标准和技术要求等，按照安全、优化的原则，向委托人提出建议。

G. 审查承包人其他各项施工准备工作。

(2) 施工阶段的监理工作内容

A. 在本监理合同签订后 14 日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》，根据进度和委托人要求编制相应的《监理实施细则》、《监理旁站计划》，经委托人审核批准后执行。

B. 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，组织分解委托人批准的总体工程进度计划和委托人下发的阶段工程进度计划，并监督承包人按计划实施。监理人应每周对实际进度与计划进度进行比较，并形成进度报告提交委托人。监理人应按每个月度(当月 1 日至月底)对承包人施工进度进行总结考核，当承包人月施工实际进度与委托人批准的进度计划发生延误达五天以上的，监理人应立即对承包人发出书面整改通知书。

C. 按验评标准规定的检验项目和检验频率，对工程质量进行实测实量的验收，试验项目和试验频率不应低于规范规定的频率，重点部位要求全频率验收。验收后核签承包人申报的质量验收单及有关记录。

D. 在整个施工过程中，对承包人的质量保证体系、三检制度（自检、互检、交接班检）、三按制度（按图纸、按工艺、按规范标准施工）进行监督。

E 督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量；检

查工程施工质量，实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析处理。

F. 审核已完工程量的计量，并经委托人及其管理单位、造价咨询单位、外委审计单位等（如有）核准后确认工程量并签署工程付款凭证，审核洽商变更并提出审核意见（确保控制投资），按照委托人要求的时间审核各承包商的工程结算。

G. 受理承包人、设计单位及委托人提出的工程变更意向，驳回不能成立的工程变更申请，审核、处理符合要求的变更申请，编制变更令并报委托人审批后发布。

H. 按照委托人对总进度计划的要求，督促承包人编制总计划、专项、周、月工作计划，并对实际进度进行检查，发现偏差及时要求承包人采取相应措施纠正偏差，以确保整体工期目标的实现。

I. 处理施工、材料采购等各类施工所涉合同纠纷和索赔事宜，对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况，如：人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录，受理索赔、分包等合同事宜，根据合同规定进行评估和处理后，报委托人批准。

J. 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量，严格按照规范要求进行现场见证取样复试，杜绝不合格材料进入现场。

K. 开展监理的预控工作，通过文件发放、会议交流、现场指导等手段，减少或避免不合格品及质量事故的发生；检查及审批承包人的施工安全措施，发现安全隐患，应及时提出整改措施，并监督承包人及时改正，确保不发生安全事故；督促检查安全生产，文明施工。

L. 督促承包人做好各系统调试和联合调试，并根据调试方案编制具体的系统调试监理细则和旁站计划，确保各系统达到设计各工况要求。

M. 建立上墙图表和工作台帐，并实施动态管理；监理人应在进场后 10 天内陆续建立组织机构框图、监理机构各岗位职员、工程平面图、关键部位平面或断面图、管线位置关系图和工程形象进度图、工程进度、工程月进度计划、实际进度统计对照表等。对于监理工作过程中产生的各种文件、指令、记录或资料，要认真做好收发登记和统计分析，并建立控制性台帐；督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料，及时整理归档监理资料，资料的要求必须符合档案管理部门

的要求。

(3) 竣工验收阶段的监理工作内容

A. 对已竣工工程进行工程质量评估，并及时提供分部、子单位工程质量评估报告及监理工作总结。

B. 总监理工程师组织监理工程师根据规范和强制性标准条文对承包人报送的竣工工程的实物质量进行预验收、资料进行审查，并对存在的问题整改的结果进行复验合格的基础上，向委托人提出竣工验收的建议。

C. 协助委托人组织竣工验收。

D. 签发交工证书并报委托人审批。

E. 监理工作结束时向委托人提交监理工作总结。

3、监理服务要求：

监管服务的工程范围包括：服务范围内的施工阶段工程质量、进度、投资目标控制，安全生产、文明施工监督管理等。具体如下：

(一) 项目程序及审批管理

(1) 负责组织相关单位完成管护项目报批或报审所需的各类报告或文件的编制。如年度管护实施方案、经营方案、补植补造专项方案、林分结构调整方案等。

(2) 报送相关方案至有关部门审批并取得相关批复或反馈意见。

(3) 在办理市政配套有关手续过程中提供必要的技术服务。

(4) 对项目实施方案的变更文件进行审核，涉及重大结构变化、费用变化、建设标准变化的报甲方同意后执行。

(5) 在管护项目实施阶段，对甲方签发的变更指令、管护单位提供的变更图纸及说明、经甲方审查同意的变更方案以及管护单位上报的项目变更价款预测申请报告等，出具审核意见。

(6) 对接审计单位，按要求报送变更、洽商等相关材料，接受、配合跟踪审计单位的监督。

(二) 进度管理

(1) 按照甲方对管护工作的要求，制定第三方监督实施方案、项目进度计划等，确定总体监督计划和实施细节，同时控制节点及里程碑，提出控制计划目

标。

(2) 制定分阶段工程进度节点，督促检查落实各阶段各单位进度实施情况。

(3) 严格按进度计划进行动态管理，一旦发现进度偏差趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，确保各项管护工作如期完成。

(三) 监督管理

(1) 人员配置：安排至少 8 人的监督管理团队，包括项目经理、研究员、林业工程师（必须具备 Arcgis 软件应用能力）、项目督导、林业专业调查员。同时，要求至少安排 1 名专业技术人员在怀柔区园林绿化局办公。

(2) 其他保障：设立至少 1 处项目部，配备必要的生产、生活设施。配备充足必要的交通工具，要求至少 2 辆机动车以满足日常巡查监督。

(3) 外业巡查：每个镇乡须安排专职人员负责。外业巡查员日巡查制度，每月全面覆盖一次，发现问题及时上传上报。通过系统下发问题及整改通知书，监督管护单位整改，并对整改效果进行实地复核。主要监管内容包括但不限于：管护期内的修枝整形；抹芽除蘖；松土除草；施肥追肥；树木架杆、涂白；浇水排涝；移植间伐；种植地被；补植补造；冬季防寒；维护巡查；林地保洁；道路、围栏、机井、灌溉管线、排水沟渠等基础设施维护；林业有害生物防治、森林防火和防止人畜危害、应急救援等。对森林防火、毁林、堆物、倾倒垃圾、挖沙、放牧等毁林行为安装警示宣传牌等工作的监理等。

(4) 内业监管：内业人员负责对外业巡查员上报的案件进行审核，对管护单位整改后的问题进行结案。专业技术人员负责工程数据库（Arcgis 矢量数据）的管理。研究人员负责统计各类台账，撰写周报、月报、季报、年报、专项报告。

(5) 季度考核：根据市、区相关政策文件，编制季度考核管理办法，并及时组织召开季度管护通报会。

(6) 专项检查：协助甲方完成市、区级检查及其他专项检查工作。

(7) 完成甲方交办的涉及本项目的其他临时性工作。

(四) 环境、安全、应急管理

(1) 督促、检查管护单位安全生产管理制度的建立和健全，落实安全生产责任制，协助甲方与其签订安全生产、文明施工协议等。

(2) 根据管护进度，及时分析梳理项目安全生产风险点，采取有效措施予

以防范。

(3) 做好防火、防汛、防疫、极端天气等应急管理，督促管护单位做好各项应急预案编制、处理和资料统计等工作。

(五) 项目档案资料管理

负责管护项目档案的过程收集与整理，根据甲方要求阶段性进行移交。

(六) 其他专业技术服务

(1) 负责组织管护单位进行专业技术培训。

(2) 负责组织相关专家对管护单位的重要技术文件、方案进行评审，汇总评审意见并督促修改。

监理人应依据本监理合同及施工合同的规定，通过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，有效实施质量控制、进度控制、投资控制及合同管理，使本项目达到如下要求：

(1) 质量目标：合格。

(2) 进度目标：确保项目工期目标控制在委托人最终批准的进度总控制计划内。

(3) 投资控制目标：确保投资控制在委托人最终批准的初步设计概算内。

(4) 安全管理目标：确保工程无重伤和死亡事故、无环境污染及重大扰民事件。

(5) 绿色节能环保目标：控制扬尘起沙。

2.2 监理与相关服务依据

(1) 中华人民共和国相关法律、行政法规、部门规章、北京市的地方性法规和政府规章；

(2) 国家和北京市的行业标准和规范；

(3) 经北京市园林绿化批复的本工程的设计图纸、技术规范、技术要求、工程地质勘察报告等设计和技术性文件；以及与此相关并经委托人确认的说明以及会审记录、有关工程洽商的技术洽商记录、会议纪要、设计修改和变更文件等；

(4) 本合同以及以后所签订的补充或变更协议；

(5) 委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同，包括但不限于本工程的施工承包合同、分包合同、加工订货合同、采购供应合同和咨询顾问合同，

以及委托人与其他方签订的有关本工程的协议书、合同、备忘录；以及该等合同、协议书、备忘录等的补充或变更协议等；

(6) 本工程实施过程中的有关来往函件等；

(7) 国家及北京市现行的工程计价相关文件规定；

(8) 与本工程有关的其他文件。

2.2.2 相关服务依据：同上述 2.2.1 项。

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：监理人员存在与第三方串通损害委托人利益的行为等。

2.4 履行职责

(1) 监理人负责全面审核承包人的工程施工组织设计和技术方案，严格按照保质量、保工期、降低成本的原则，书面提出审核意见并报委托人确认后，向施工承包人提出经委托人确认的书面建议；

(2) 对工程建设有关的协作单位有协助委托人组织协调的权力，对涉及工程造价、工期和工程品质（苗木、材料和工程设备的品质）的重要协调事项应当事先向委托人报告，并在取得委托人的意见后，按照委托人的要求主持相应的协调工作；

(3) 事先向委托人报告并征得委托人同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。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；

(4) 工程上使用的苗木、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苗木和材料设备，有权通知施工承包人停止使用；不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知施工承包人停工整改、返工。施工承包人取得监理人复工令后才能复工；

(5) 根据工程承包合同的约定，对工程进度款支付出具书面审核意见后报委托人审批，最终工程款支付以委托人的审批意见为准；

(6) 所有工程变更（包括设计变更、工程洽商、技术核定单和现场签证单）监理人应当予以审核，并应当首先向委托人出具书面审核意见，在委托人书面确认或审批后，监理人再按照委托人确认或审批后的意见对相关工程变更进行签认；

(7) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，应当向委托人提出书面建议。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，监理人应当及时书面报告委托人；

(8) 合同履行过程中，监理人根据相关法律法规，需对承包人报送的相关申请、报告、样本、样板、函件等文件签署相应审批意见时，凡涉及工程造价、工期、工程品质（包括苗木、材料、设备品质）的，监理人均应当在取得委托人的书面确认意见后方可按照委托人的书面确认意见予以签署相应的审批意见。

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：

序号	名称	份数	时间	备注
一	定期报送内容			
1	监理规划和实施细则	3份	合同签订后5日内	包括一份可编辑的电子文档
2	监理月报	2份	合同履行期间下月月初5日前报送上月月报	
3	质量控制实施细则	2份	每一分部分项工程开始实施前14日	包括一份可编辑的电子文档
4	进度控制报告	2份	按照委托人要求对关键或重要节点按照委托人要求提交进度报告	包括一份可编辑的电子文档
5	分部、分项质量评估报告	2份	分部、分项工程验收完成后7日内	
6	委托人要求的相关报告	2份		
二	根据监理进展情况不定期报送内容			
1	关于工程优化设计或变更或施工进展的建议	2份	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档
2	资金、资源投入及合理配置的建议	2份	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档
3	工程进展预测分析报告	2份	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档

序号	名称	份数	时间	备注
4	监理服务范围内的专项报告	2项	根据实际需要或委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档
5	委托人合理要求提交的其他报告	2份	委托人要求时	包括一份可编辑的电子文档

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：委托人。

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：养护地块矢量数据、养护单位合同等。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.6 答复

委托人同意在 7 天内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

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：/。

4.1.2.2.1 监理人赔偿金额按下列方法确定：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，累计赔偿额不超过监理报酬总数。
赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 全部经济损失 × 报酬比率 [报酬比率指：合同约定监理报酬总数 ÷ 工程实际结算价 (如未完成工程最终结算，则为施工总承包合同约定总价款)]。

4.1.2.2.2 监理人违约的其他情形：1、未经委托人同意，监理人擅自更换监理部人员；2、监理人在责任期内未认真履行职责，使工程质量、进度、安全发生问题，给委托人造成经济损失。3、因监理方未认真履行职责，其审核后的洽商变更部分造价与最终经审计审定的洽商变更的造价相比误差率超出 8%（不含）；。

4.1.2.2.3 监理人赔偿金额按下列方法确定：对于监理人未经委托人同意擅自更换总监理工程师和专业监理工程师且给委托人造成经济损失的，监理人应承担赔偿责任，赔偿金=直接经济损失×赔偿比率，赔偿比率=监理签约酬金÷工程概算额，赔偿额为监理签约酬金的 30%，如监理人承担 30%赔偿后仍不能弥补委托人损失的，委托人有权要求监理人继续承担赔偿责任。

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：逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数。

5. 支付

监理酬金具体支付方式：合同签订后 30 个工作日内，支付 30%预付款，通过区级验收后支付 50%进度款。待完成市级验收后根据验收结果支付尾款。

鉴于项目为财政资金，因财政支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止履行本合同约定的义务。

甲方付款前，乙方需向甲方开具同等金额的正式发票，否则甲方有权拒绝付款而不承担任何违约责任。

合同款支付以资金到位为前提，工程监理费最终价款=合同价款×工程完成面积比例×完成面积的合格比例。

6. 争议解决

6.1 调解

合同争议进行调解时，可提交/（调解人）进行调解。

6.2 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 怀柔区 人民法院提起诉讼。

7. 补充条款

附件一：工程监理廉政责任书

工程监理廉政责任书

工程项目名称： 怀柔区 2025 年森林健康经营林木抚育项目监理

工程项目地址： 北京市怀柔区

委托人（甲方）： 北京市怀柔区园林绿化局

监理人（乙方）： 北京锐观察工程管理咨询有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的方针、政策,尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范,以及监理法规,认真履行监理职责,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

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

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书作为监理合同附件，份数与合同一致。

(本页无正文)

甲方单位：北京市怀柔区园林绿化局 (盖章) 乙方单位：北京锐观察工程管理

咨询有限公司 (盖章)

法定代表人：_____

法定代表人：周红棚

地址：北京市怀柔区府前西街1号

地址：北京市通州区潞城镇武兴路78

号甲041室

电话：_____

电话：010-62162469

日期：2025年9月3日

日期：2025年9月3日

甲方监督单位：(盖章)

乙方监督单位：(盖章)

日期：2025年9月3日

日期：2025年9月3日

附件二：监理单位承诺书

北京市园林绿化工程监理单位

总监理工程师工程质量终身责任承诺书

本人商昊（身份证编号 110224198912241610）受北京锐观察工程管理咨询有限公司单位（法定代表人：周红娜）授权，担任怀柔区 2025 年森林健康经营林木抚育项目（工程名称）的监理单位的总监理工程师，对该工程项目监理工作实施组织管理，并依法对该工程项目的工程质量承担相应终身责任。本人将严格遵守职业道德，并代表监理单位和我本人作出如下郑重承诺：

一、严格按照《北京市建设工程质量条例》、《北京市绿化工程质量监督实施办法》、《园林绿化工程监理规程》和有关工程的法律法规、标准规范、文件规定和工程设计文件、合同约定，认真履行监理单位项目负责人的职责和义务。保证不违反法律法规和标准规范，不降低建设工程的监理质量标准。

二、本人持有符合规定且有效的注册执业资格证书，在符合注册许可范围和聘用单位资质等级许可范围内进行执业。保证不与建设、施工等单位串通、弄虚作假、降低工程质量。

三、建立健全质量管理体系，按照规定和合同约定配备与工程项目规模、特点和技术难度相适应且具备相应资格和能力的监理人员，履行监理职责，落实监理责任。保证各监理人员到岗履职，不使用不具备相应资格和能力的监理人员。

四、对于组织编制监理规划、审批监理实施细则、签发工程开工令、暂停令和复工令等重要工作，保证不委托他人代办。

五、严格落实对涉及植物成活的要素、安全和使用功能的物资的见证取样送检制度，组织对施工单位取样、封样、送检工作进行见证。保证见证过程不弄虚作假。

六、严格审查施工单位报审的质量文件资料，履行隐蔽工程、分部分项、竣工预验收、竣工验收等质量验收职责。对审查、验收不合格的，保证不予认可签字。

七、愿意接受政府主管部门和有关部门的检查、考核、指导。保证对存在的问题和隐患按要求整改，并按规定接受处理。

本人已阅读并清楚知晓承诺内容，承诺书作为工程档案永久保存。如因本人过失或故意造成严重工程质量问题或者工程质量事故，愿意依法承担相应质

量终身责任及其他法律责任。

承诺人（签字）高昊

法定代表人（签字或盖章）周红娜



附件三：监理单位法定代表人授权书

北京市园林绿化工程监理单位法定代表人授权书

兹授权我单位商昊（姓名）担任怀柔区 2025 年森林健康经营林木抚育项目（工程名称）监理单位的总监理工程师，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家和北京市有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

法定代表人将承担被授权人在授权范围内履行职责产生的法律责任。本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名	商昊	身份证编号	110224198912241610
电话	18601004257	户籍所在地	北京市大兴区
注册证书	编号	11026689	
	专业	市政公用工程，房屋建筑工程	
备注			
被授权人签字：商昊			

授权单位（公章）：北京锐观察工程管理咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：周红柳

授权日期：2025 年 9 月 3 日

附件四：附加协议条款

附加协议条款

一、关于现场监理机构的约定

1、监理人员应具有良好的职业操守，能公正地维护业主的合法权益。

2、监理人必须按照比选文件中承诺组建监理部，监理人派驻现场的各专业工程师应与投标文件保持一致，且未经委托人同意不得更换。未经委托人同意，擅自更换，则扣除监理费用人民币 2 万元/每人次。监理在入场前需将人员配置表、联系方式、专业、职位等相关信息报送委托人。监理人应保证有足够的监理人员从事本监理合同要求的施工准备期至工程施工、竣工验收、质量保修期的监理工作。监理人在履行合同期间，保证凡有工程施工时，须有相应专业工程师驻现场，并按要求做好施工工地扬尘控制监督工作。监理机构的所有人员在监理本项目的同时，不得监理其他项目。

3、本工程的总监理工程师是：商昊，总监理工程师在本监理合同履行期间必须专职于本工程。总监理工程师的实际工作能力和工作表现达不到招标文件明确要求、投标文件承诺、工作态度存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，委托人可向监理人提出更换，监理人可以提出整改意见；如委托人不予接受或认为整改效果不明显的，则监理人必须在 7 天内无条件更换。监理人要求更换总监理工程师的，必须提前 15 天向委托人提出书面申请（附前任和后任人员的详细履历资料），经委托人书面同意后才能更换。

4、各专业工程师的实际工作能力和工作表现达不到招标文件明确要求、投标文件的承诺，工作态度存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，委托人可向监理人提出更换，监理人可以提出整改意见；如委托人不予接受或认为整改效果不明显的，则监理人必须在 7 天内无条件更换；因特殊情况监理人需要更换派驻的各专业工程师的，监理人应至少提前 7 天以书面形式向委托人提出申请（附续任人员详细个人资料），说明更换事由，经委托人书面同意方可更换。

5、各专业工程师要求如下：

(1) 必须设置专职的资料信息员，不得随意更换。资料信息员应能够熟练应

用电脑，按有关要求上报电子版资料。

(2) 安全监理工程师应是持有住房和城乡建设部认可的安全培训证书或注册证书，并应具有类似工程的监理经历。

(3) 测量、试验工程师应具有工程师以上技术职称，并应具有类似工程的监理经历。

(4) 其它监理人员应具有初级及以上技术职称，并应具有类似工程的监理经历。

(5) 监理工程师均应专业对口，身体健康，能够熟练进行电脑的操作，能胜任相应的工作。

二、关于监理人权限的补充约定

1、监理人对总包单位自行选择的工程分包人的审批认可权应事先经甲方书面同意后才能行使并执行。

2、本监理合同通用条件第十七条第 10 款约定的监理人对工程量的计量及工程款的支付确认及其他任何付款凭证须经委托人及项目管理单位、造价咨询单位、政府审计单位或发包人委托的第三方机构（如有）审批后方可执行。

3、尽管在标准条件、专用条件或附加协议条款中另有约定，监理人在行使下列权利之前仍然必须事先获得委托人的书面同意、确认或者批准：

变更、增加合同价款；发出工程变更指令；批准使用替代材料或设备；批准工程经济洽商；延长工期；整体暂停施工、停工或开工；同意或批准承包人提出的索赔（包括工期索赔和费用索赔）；批准承包人提出的涉及工程价款、样品批复、工期、结算等事项的报告；批准关于工程质量和安全事故的处理意见和方案。

但是，如果委托人就监理人职权范围向监理人另行签发授权书，则上述授权状况及其限制应以委托人最终签发的授权书及对授权书的修改为准。

4、所有涉及工程暂估价的审批权均由委托人行使，监理人不得擅自作出确认或承诺。

三、关于监理人责任的补充约定

1、监理人应尽一切努力，按照本监理合同的规定及行业通常的技术和惯例履行服务，使用适当的技术和安全有效的设备、仪器和方法，认真、充分履行其监理职责，在与承包人的交往中维护委托人的合法利益。

2、对于委托人或承包人书面提交并要求作出决定的事宜，监理人应在 3 日内（如施工合同另有更短时间规定从其规定）作出书面答复；对影响施工现场进度的事项应在 24 小时内作出具有明确处理意见的书面答复。

3、监理人应在承包人提交工程款申请后 7 日内（如施工合同另有更短时间规定从其规定），完成工程量的计量和工程款审核并交委托人及项目管理单位等的审批，未经委托人及项目管理单位等审批的，委托人不予支付工程款。

4、在监理过程中如监理人发现总包人或分包人工程施工人员工作不力，监理人应向施工单位提出整改或向委托人提出更换人员的建议；若监理人未发现施工单位人员在施工时出现的问题，或发现没有及时上报记录，由委托人抽查时发现，监理人需承担一定的责任。

5、当工程出现质量、安全事故时，监理人应组织质量、安全听证会，结合现场调查的结果，提出调查报告和处理建议。

6、当委托人和承包人发生争议时，监理人应根据委托人的要求，如实提供有关证据，协助及支持委托人维护其合法权益。

7、监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部责任，在监理服务期内为派驻到项目所在地的人员办理人身和自有财产的有关保险，并承担有关费用，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。监理人须自行承担费用购买如下保险：

7.1 工程监理执业责任险；

7.2 监理人认为对 7.1 项保险内容和委托人所投保的工程一切险之外需增加的保险。

监理人投保上述诸项保险的保险公司应事先经委托人确认。监理人应在本监理合同签订之日起 14 日内，将有效保险单、保费发票等保险单据复印件提交给委托人。在监理人提供监理服务期间，监理人应持续保证保险单的有效性，在委托人要求提供保险单、保费发票等保险单据复印件时，监理人应在收到要求之日起 14 日内向委托人提供符合要求的保险单据复印件。

若监理人未及时投保上述诸项保险和/或未及时办理上述保险延期事宜以保证其持续有效性，则监理人同意由委托人代其投保和/或由委托人代其办理延期事宜，因此而发生的费用支出，由委托人在任何应付给监理人的款项抵扣。

如因监理人原因造成委托人损失，由监理人通过投保上述工程监理责任险负责赔偿。如因监理人原因造成第三人的损失，由监理人负责赔偿。

8、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，必须通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，必须通知承包人停工整改、返工。

9、监理人为履行本合同而使用的任何含有知识产权的物品、程序或资料，所有使用相关知识产权的费用视为包括在合同总价内，若监理人侵犯或涉嫌侵犯任何物品、程序或资料的知识产权，而使建设单位蒙受索偿、诉讼、赔偿、费用和支出的，监理人须予以赔偿。

10、监理人应亲自完成本合同的全部工作，不可将本项目的工作全部或部分交与他人完成。

11、监理机构及监理人员须有良好的职业道德守则，并严格遵守以下规定；

(1) 不得向承包人推销材料、设备，或有倾向性、排他性地变相推销；

(2) 不得对材料用量、工程量进行虚假签认；

(3) 不得无理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

(4) 不得向承包人介绍分包商或推销材料、设备等；

(5) 不得故意刁难承包人以谋取私利，损害委托人的合法利益。

12、监理机构撤离施工现场前应书面通知委托人，并办理相应的移交手续。如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监理人应将其设施和剩余的物品移交给委托人。

13、在本监理合同期内或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

四、本项目相关人员见附表。

拟派本项目主要监理人员一览表

姓名	性别	年龄	学历	专业	技术职称	执业资格证书	拟在本项目中担任的工作
商昊	男	36	本科	机械设计制造及其自动化	注册监理工程师	11026689	总监理工程师兼项目经理
吕晓芸	女	30	本科	园林	/	/	研究员
宋沁楠	女	28	本科	园艺(花卉与景观设计方向)	/	/	研究员
郭威	女	42	本科	园林	高级工程师	ZGB05055139	林业工程师
龚磊	男	39	本科	园林	市政工程技术工程师	1075013	项目督导
吴泽林	男	25	本科	园艺(观赏园艺方向)	PMP 工程师	3928896	调查员
田野	男	30	专科	园林技术(风景园林规划设计)	/	/	调查员
李京京	女	31	专科	工商企业管理	园林工程师	JX2023030202363 2189	调查员