BF—2025—0206

北京市建设工程
委托监理合同

（示范文本）

发 包 人：北京市通州区梨园镇人民政府

监 理 人：北京华达建业工程管理股份有限公司

项目名称：梨园美术馆精装修及展览陈列工程监理服务项目

合同编号：

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

二〇二五年三月　制定

说　明

1. 本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于北京市房屋建筑和市政公用工程等工程监理项目，供工程建设单位和监理单位签订委托合同时参照使用。合同双方对合同内容的准确性、完整性及适用性承担责任。

2. 双方当事人应当结合具体情况选定合同文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划“√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线处打“/”，以示删除或不适用。

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

4. 词语定义

除根据上下文另有意义或本合同条款另有约定外，合同中的下列名词和用语具有如下含义：

（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）“发包人”是指委托监理与相关服务的当事人，及其合法的承继人或受让人。

（3）“监理人”是指具备相应资质提供监理与相关服务的当事人及其合法的承继人。

（4）“承包人”是指在工程范围内与发包人签订施工合同的当事人，及其合法的承继人。当监理人在勘察、设计等阶段提供相关服务的，承包人包括与发包人签订勘察、设计等有关合同的当事人，及其合法的承继人。

（5）“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，在施工阶段及缺陷责任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。

（6）“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，包括勘察、设计、工程保修期提供的服务等。

（7）“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。

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

（9）“发包人代表” 是指由发包人任命的，在委托授权范围内代表发包人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

（10）“酬金”是指监理人履行合同义务，发包人按照合同约定给付监理人的金额。包括监理酬金、相关服务酬金、变更酬金、奖励金额、补偿费用及合同约定的其他酬金。

（11）“签约酬金”是指签订合同时合同中写明的报酬总金额，包括签约监理酬金和签约相关服务酬金。

（12）“监理酬金”是指监理人按合同约定完成监理工作内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

（13）“相关服务酬金”是指监理人按合同约定完成合同条款 2.2.2 项约定相关服务内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

（14）“变更酬金”是指发包人按照合同条款第 10 条约定给付监理人的金额。

（15）“补偿费用”是指发包人没有按照约定提供相应的房屋、设备、设施时应当支付给监理人的补偿费用。

（16）“奖励金额”是指监理人在服务过程中提出的合理化建议或其他监理工作使发包人获得效益的，发包人给予监理人的奖励。

（17）“一方”是指发包人或监理人；“双方”是指发包人和监理人；“第三方”是指除发包人和监理人以外的有关方。

（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。

（19）“监理与相关服务期限”是指合同中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

（20）“天”除特别指明外均指日历天，指一天零时至二十四时的时间。

（21）“不可抗力”是指发包人和监理人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和合同条款约定的其他情形。

（22）“联合体”是指两个以上监理企业组成一个联合体，以一个监理人的身份提供监理与相关服务的当事人。

北京市建设工程委托监理合同

发包人： 北京市通州区梨园镇人民政府

统一社会信用代码：111101120785315577T

法定代表人：王珍

住所：北京市通州区云景东路80号

联系人：骆冀英 电话：010-81537008 传真：/

电子邮箱：/

监理人： 北京华达建业工程管理股份有限公司

统一社会信用代码：911103023064935494

法定代表人：高立东

资质证书名称：房屋建筑工程监理甲级 资质证书编号：E111026019

住所：北京市北京经济技术开发区地盛北街1号院38号楼3层

总监理工程师姓名：高占民 身份证号码：130402197007232433

总监理工程师注册证书编号：11004444

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京经济技术开发区宏达北路支行

账号：0200 0590 1920 0325 776

联系人：高莺 电话：010-67857380 传真：010-87160873

电子邮箱：/

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、公平和诚信原则，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。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：梨园美术馆精装修及展览陈列项目

1.2 工程地点：北京市通州区

1.3 工程规模：9978 平方米

1.4 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

□ 工程估算投资额：

□ 工程概算投资额：

☑ 建筑安装工程费：56121148.39 元

第二条　监理与相关服务范围

2.1 监理与相关服务的工程范围：工程图纸范围内的全部工程监理（含所有变更、洽商）。监理人负责本项目施工准备到竣工验收所应承担的全部监理工作，主要包括质量控制、进度控制、成本控制、资料管理、安全及文明施工管理等全过程监理服务。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定，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，并履行法定的及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

具体监理内容包括：

（1）编制监理规划及监理实施细则。参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议、工地会议。主持监理例会，主持或参加专题会议。

（2）审查施工组织设计。审查施工进度计划。签发开工令、工程暂停令和复工令。检查施工承包人安全生产管理制度及组织机构和人员资格、人员配备情况、试验室情况。审核施工分包人资质条件。

（3）检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件，并按规定对工程材料进行抽检。审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。查验施工测量放线成果。发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报发包人。验收隐蔽工程、分部分项工程。

（4）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报发

包人审核、批准。审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人。

（5）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

（6）根据法律、法规、规范、规程及合同约定的其他委托事项。

2.2.1.2 在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

2.2.1.3 其他内容：/

2.2.2 相关服务内容：

□ 勘察阶段：/

□ 设计阶段：/

□ 工程保修期阶段：/

第三条　监理与相关服务依据

3.1 监理依据：

（1）适用的法律、法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计文件及其他有关文件；

（4）发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（5）监理技术标准和要求（附件 2）；

（6）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，补充约定具体监理依据：无

3.2 相关服务依据：/

第四条　签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰万零伍仟肆佰肆拾陆元捌角伍分（¥1005446.85元），其中税金（大写）：伍万陆仟玖佰壹拾贰元零玖分元（¥56912.09元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：壹佰万零伍仟肆佰肆拾陆元捌角伍分（¥ 1005446.85 元）

4.2 签约相关服务酬金：_____/_____

酬金明细详见附件 3《监理与相关服务报价清单》。

第五条　期限

5.1 施工阶段监理期限：自____年__月__日起，至____年__月__日止；共计 90 天。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起__/__个月。

5.3 相关服务期限：_____/_____

第六条　发包人的义务

6.1 告知

发包人在监理人实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理人的权限等，书面通知承包人。如有变更，应当及时通知承包人。

6.2 提供资料

6.2.1 发包人应当免费向监理人提供与工程有关的资料，包括：发包人在监理合同生效后，在取得相关文件资料 7 日内，向监理人提供下述文件资料：1、委托人与施工总承包人签订的正式合同、协议及附件 1 份，2、图纸 1 套，3、其他有效文件。在合同履行过程中，发包人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

6.2.2 发包人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本。

提供的时间：_____/_____

份数：_____/_____

其他要求：_____/_____

6.3 提供工作条件

发包人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

6.3.1 发包人提供相应的房屋、设备、设施，包括办公、住宿等，供监理人免费使用。如发包人没有按照上述约定提供相应的房屋、设备、设施的，应当按合同条款 8.1.5 项约定进行补偿。

6.3.2 发包人应当负责协调工程建设中的外部关系，为监理人履行合同提供必要的

外部条件。

6.4 发包人代表

发包人授权__骆冀英__作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责书面告知监理人，当发包人更换发包人代表时，应当提前__7__天通知监理人。

6.5 发包人意见或要求

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

6.6 答复

发包人同意在__3__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。逾期未答复的，视为发包人认可。

6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金，否则应承担违约责任。

6.8 审批

对于需要发包人审批的事项，发包人应在收到监理人的书面请求后__3__天内完成审批，发包人未按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为发包人已经同意、确认或者批准。

6.9 保障监理人的权利

发包人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同约定的对工程的监督、管理相应权利。

第七条　监理人的义务

7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 监理人应当组建能够满足本合同约定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。

7.1.2 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。

7.1.3 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__天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

7.1.4 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）有违法行为的。

（5）涉嫌犯罪的。

（6）其他情形：/

7.2 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规范、本合同约定履行职责。

7.2.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，发包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。当发包人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调发包人、承包人协商解决。

7.2.2 当发包人与承包人就合同产生争议，一方申请仲裁或向人民法院起诉的，监理人应当提供必要的证明资料。

7.2.3 监理人应当在授权范围：本项目范围内，处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超出授权范围，应当以书面形式报发包人。

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发包人批准时，应当在发出指令后的24小时内以书面形式报发包人。

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

7.2.4 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。

7.2.5 总监理工程师应当将其授予监理工程师的权限书面通知承包人。

7.3 守法诚信

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。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。

7.4 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。

7.5 提交报告

监理人应当按合同条款约定的种类、时间和份数向发包人提交监理与相关服务的报告。

监理人应当提交报告的包括：

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划	根据委托人要求	2 份
2	监理月报	次月 5 日	2 份
3	专项报告	根据委托人要求	2 份
…	……		

7.6 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，监理人应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

7.7 使用发包人的财产

监理人免费使用合同约定的由发包人提供的房屋、设备、设施。发包人提供的设备、设施属于发包人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交发包人，并按本合同约定的时间和方式移交。

在合同终止后，监理人应当在 15 天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：现场当面移交

第八条　酬金与支付

8.1 酬金

8.1.1 监理酬金的计价方式：

□ 固定总价合同，除合同约定的变更酬金以及其他应支付或补偿的费用外，监理酬金不随所监理工程的工程量变化而调整。当项目发生较大变化，监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化超过 / 时，监理酬金的调整方式：/。

☑ 固定费率合同，监理酬金按照固定费率，根据监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化调整。变更酬金以及其他应支付或补偿的费用按合同约定进行计量和计价。

费率=签约监理酬金/（本合同第 1.4 款约定的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费）×100%；

□ 其他：/

8.1.2 相关服务酬金的确定方式：/

8.1.3 合同履行中发生变更时，变更酬金按合同条款第 10 条计算。

8.1.4 奖励金额的确定方法：

奖励金额＝工程投资节省额×奖励金额的比率

奖励金额的比率为 / %。

其他奖励金额的计算方法：/

8.1.5 发包人不提供或部分提供相应的房屋、设备、设施时的补偿费用：/

8.1.6 发包人要求监理人进行驻厂监理、外出考察、试验检测、咨询论证以及聘请相关专家时，相应费用不含在签约酬金之中，由发包人另行支付。具体的确定方式为：以实际发生为准。

8.2 支付

8.2.1 支付货币

酬金均以人民币支付。

8.2.2 预付款

发包人应当在双方签订合同后 14 天内或不迟于约定的开工日期前的 3 天内，向监理人支付预付款，预付款额度应不低于签约酬金的 20%，具体额度为签约酬金的 30 %（具体金额：¥ 301634.06 元）。

预付款的扣回办法：不扣回

8.2.3 中期支付

8.2.3.1 监理酬金

监理酬金支付方式：

□ 按月向监理人支付监理酬金。具体约定：

□ 按季向监理人支付监理酬金。具体约定：

□ 按工程进度支付，具体约定：

☑ 其他：本工程工验收合格后 10 日内支付至签约酬金的 70%，工程结算审核完成后，依据结算审计结果支付剩余款项。每次付款前，监理人应当向发包人开具增值税专用发票，否则委托人有权不支付相关费用且不承担任何违约责任。

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：/

8.2.3.3 变更酬金支付方式：/

8.2.3.4 补偿费用的支付方式：/

8.2.3.5 奖励金额的支付方式：/

8.2.3.6 按合同条款第 8.1.6 项约定酬金的支付方式：/

8.2.3.7 竣工支付

工程竣工验收时，发包人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的 90%。如发包人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

8.2.3.8 支付申请

监理人应在合同约定的每个周期结束后的 7 天内，以书面形式向发包人提交支付报审表。支付报审表应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。支付报审表格式详见附件 1。

8.2.3.9 支付时限

发包人应当在收到监理支付申请后 14 天内向监理人支付酬金。

8.2.3.10 监理人应在发包人每次付款的同时，向发包人提供合法有效的增值税发票。

8.2.4 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付报审表有异议时，应当在收到监理人提交的支付报审表后 14 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应当按期支付，有异议部分的款项按第十六条约定办理。

8.2.5 结算

工程竣工验收且竣工结算完成后 30 天内，监理人提交结算价款申请，发包人收到申请后 15 天内一次性支付剩余酬金。

监理与相关服务结算的其他约定：/

第九条 违约

9.1 监理人的违约

9.1.1 监理人的违约情形

（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。

（2）监理人违反相关法律法规的规定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。

（3）监理人违约的其他情形：/

9.1.2 监理人的违约责任

（1）监理人违反合同约定，在 3 天内，拒绝改正的，发包人有权解除合同。

（2）因监理人违反合同约定给发包人造成损失的，监理人应当赔偿发包人损失。赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法：/

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。

9.2 发包人的违约

9.2.1 发包人的违约情形

（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。

（2）未按合同约定支付酬金。

（3）发包人违约的其他情形：/

9.2.2 发包人的违约责任

（1）发包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：/

（2）发包人未能按期支付酬金的，应当支付逾期付款利息，逾期付款利息的计算方法：/。逾期超过/天的，监理人可依据第 11.2 款解除合同。

9.3 免责条款

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。

第十条 变更

10.1 变更情形

10.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理酬金的调整方法在合同条款 10.2 款中约定。

10.1.1.1 因下述原因造成监理与相关服务期限延误，发包人应当延长监理与相关服务期限并增加监理酬金：

（1）监理人按照合同约定或发包人的要求进驻现场后，因发包人原因不能按期开展监理工作。

（2）监理或相关服务的全部或部分工作受到阻碍或暂停；以及工作暂停后，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作。

（3）发包人未能按时提供技术资料导致监理人不能按期开展监理工作。

（4）其他非监理人原因造成的监理服务期限延误。

监理与相关服务延误的，监理人应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，监理人应收集和提交延误产生的原因、持续时间和资源投入情况以及相关证明材料，作为变更酬金的确认和支付依据。

10.1.1.2 合同条款 2.2 款约定的监理与相关服务的工作内容发生变化。

10.1.1.3 变更的其他情形：/

10.1.2 合同签订后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，双方应当遵照执行。

10.2 变更酬金计算

在履行合同过程中发生合同条款 10.1 款中约定情形，发包人应向监理人支付变更酬金。变更酬金的确定方法为：

10.2.1 合同履行中发生合同条款第 10.1.1.1 目约定的合同变更情形时：

□ 变更酬金=Σ（监理与相关服务增加天数×相应岗位监理人员的合同单价×相应岗位监理人员数量）×（1+合同利润率）×（1+合同税率）。

☑ 变更酬金=监理与相关服务增加天数×（签约酬金÷委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数）

10.2.2 因非监理人原因导致监理与相关服务内容变化，签约酬金应作相应调整，调整金额按照调整的内容占签约酬金工作范围内监理服务内容的比例计算，具体比例由双方根据调整的内容通过协商确定。

10.2.3 合同履行中发生合同条款第 10.1.2 项约定合同变更情形时，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。

10.2.4 工程概算（估算）投资额或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。

10.2.5 其他变更的酬金确定方法：/

第十一条　合同生效、中止与终止

11.1 生效

发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字并盖单位章后合同生效。

11.2 中止履行与解除

11.2.1 发包人发出通知

（1）当监理人发生第 9.1.1 项情况时，发包人应当通知监理人限期改正。若发包人在发出通知后__3__天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在__30__天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

（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，发包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。

11.2.2 监理人发出通知

当发包人发生下列情况时，监理人可向发包人发出解除合同的通知，自解除通知到达发包人时合同解除，发包人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

（1）发包人未按合同约定支付酬金的，监理人可向发包人发出催付通知。发包人接到通知__/__天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向发包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__/__天内监理人仍未收到发包人应付酬金的，监理人可发出解除合同的通知。

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

11.2.3 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，可以解除合同或减免监理人的部分义务。在解除或减免之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或减免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，应当由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

11.2.4 不可抗力导致合同中止或解除

任何一方因不可抗力导致合同中止或解除的，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

11.3 终止

11.3.1 发生以下情形之一，合同权利义务即告终止：

（1）按第 11.2 款约定双方解除合同。

（2）监理人完成合同约定的全部工作。

11.3.2 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。

第十二条　联合体

12.1　联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

12.2　联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

12.3　联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

第十三条　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约定如下：

发包人申明的保密事项和期限：_____/_____

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：_____/_____

第十四条　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。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，应当征得发包人的同意。

第十五条　合同文件解释顺序

下列文件为本合同的组成部分，组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。合同文件的解释顺序如下：

（1）合同条款及补充协议（如有）。

（2）监理技术标准和要求（附件 2）。

（3）监理与相关服务报价清单（附件 3）。

（4）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（附件 4）。

（5）组成合同文件的其他文件。

第十六条　争议解决

本合同项下发生的争议，双方可以协商、调解解决。也可直接选择下列第__（2）__种方式解决：

（1）提请_____/_____仲裁委员会进行仲裁。

（2）向__工程所在地__人民法院提起诉讼。

第十七条　其他约定

17.1 合同一式__肆__份，具有同等法律效力，双方各执__贰__份。

17.2 双方签订的补充协议与其他合同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。

17.3 订立时间：_____年_____月_____日。

17.4 订立地点：_____北京市通州区_____

17.5 双方均承诺，在本合同中留存的通讯联系方式为各自确认的合法有效联系方式。本合同履行或发生争议时，涉及到相关文件、通知或司法文书的送达均以各自在本合同中留存的联系方式、通讯地址为唯一合法有效联系方式、通讯地址。如联系方式、

通讯地址发生变更时，变更一方应于变更事项发生后 / 天内告知对方，否则，因此造成相关不利后果由变更的一方自行承担。

第十八条　补充条款： /

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 10 月 21 日

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：高云东（签字）

2026 年 10 月 21 日

附件：1. 支付报审表

2. 监理技术标准和要求

3. 监理与相关服务报价清单

4. 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

附件 1

支付报审表

监理与相关服务酬金支付报审表	资料编号	
工程名称		

致：_____（建设单位）

根据本监理合同约定，我方已完成了_____工作，建设单位应在____年___月__日前支付酬金共计（大写）_____，（小写：_____），请予以审批。

其中：

（1）截至本次付款周期应当支付的酬金：_____元；
（2）根据合同第 9.1、9.2 款确定的违约金和赔偿金：_____元；
（3）根据合同第 8.2.3.4 项约定的补偿费用：_____元；
（4）根据合同第 8.2.3.5 项约定应当支付的奖励金额：_____元；
（5）根据合同第 8.2.3.6 项约定应当支付的其他酬金：_____元；
（6）根据合同第 8.2.3.3 项应当增加或扣减的变更金额：_____元；
（7）根据合同应当增加和扣减的其他金额：_____元。

附件：

□ 已完工程量报表

□ 工程竣工结算证明资料

□ 相应支持性文件

监理人（盖章）：_____

总监理工程师（签字、加盖执业印章）：_____

年 月 日

审批意见：

建设单位（盖章）：_____

项目负责人（签字）：_____

年 月 日

附件 2

监理技术标准和要求

1.基本要求

监理工作范围：负责本项目的现场实施和验收等阶段的质量、实施进度、成本、合同审核和信息文档管理及组织协调工作；代表采购人审核项目从实施、验收等阶段过程中所产生的成果；对项目执行过程当中的变更进行控制，确保项目达到质量计划或者合同所规定的质量要求。

（一）基本要求

监理工作范围：负责本项目的现场实施和验收等阶段的质量、实施进度、 成本、合同审核和信息文档管理及组织协调工作；代表采购人审核项目从实 施、验收等阶段过程中所产生的成果；对项目执行过程当中的变更进行控制， 确保项目达到质量计划或者合同所规定的质量要求。

（二）项目各阶段监理服务基本要求

本项目监理包括对上述项目的现场施工、实施、技术服务与培训等各项实施内容监理服务，对项目从合同签订、实施、测试、验收等各阶段进行监理服务。

1、对本项目已签订合同进行分析，促使采购人、承建方所签订的合同在 技术、经济上合理有效。

2、在本项目到货阶段，监理方将代表采购人审核项目清单，确保产品数量、质量、外观符合招标要求，施工阶段监理方需有现场旁站、拍照、存档。在审核通过后，承建方才能进入下一步的工作。

3、在本项目实施阶段，项目的执行应该符合国家法律、法规和标准，满足承建合同的要求，以项目计划为依据，并按照项目计划实施。如果项目没有按照预定的进度执行，必须做出说明并调整计划。

4、在本项目实际实施过程中，采购人或承建方根据需求变更情况以书面提出变更请求，详细说明变更内容（变更方案和变更范围），变更的理由。然后，监理方对变更请求进行分析和评价，包括：功能价值，潜在的副作用，影响范围，变更代价。

5、在本项目验收阶段，监理要明确项目测试验收方案的符合性（验收目标、责任双方、验收提交清单、验收标准、验收方式、验收环境等）及可行性；促使项目的最终功能和性能符合承建合同、法律、法规和标准的要求；推动承建方所提供的项目各阶段形成的

技术、管理文档的内容和种类符合标 准要求。监理负责组织对所有的项目内容的最终验收，验收完毕后，提交验收清单及签收单。

6、对本项目投资和变更投资的合理性提出合理化建议。

7、在本项目在实际进行的各阶段中，监理方组织各参建方对风险进行预测，并提出降低和化解风险的办法。

8、协助采购人落实维护保养等具体措施。

（三）监理工作的基本内容要求

为了保证项目各阶段的质量、进度和投资，在监理工作中要实行五控制（质 量控制、进度控制、投资控制、信息安全控制和知识产权控制）、两管理（合 同和信息文档管理）、一协调（组织协调）。

1、质量控制

(1) 审核图纸并提供图纸修改意见，组织图纸会审和设计交底工作；

(2) 审查承建方提供的技术方案并督促其实施；

(3) 审核并签认采购人、承建方选定的材料、构配件及设备的质量。对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行质量控制；

(4) 负责对进场材料、设备及时检查认定，材料、设备未用前按有关规定的要求进行有见证取样。及时向采购人承报影响工程质量的材料、设备；

(5) 督促承建方建立健全质量保证体系，完善技术管理制度和落实质量保证措施；

(6) 检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承建方，责令立即改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承建方签发监理通知后，尚应监督其的整改措施，至整改完毕 ；

改方案的实施。负责工程质量事故处理，进行事故原因、责任分析，提出事故处理办法，向采购人提供专项报告并督促检查事故处理方案的事实；

(8) 承建方要求变更设计应事先征得监理单位同意，并报采购人确认，由监理单位向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理审核，报采购人批准后，由监理单位向承建方下达设计变更通知。设计单位修改设计方案，由采购人审核，经采购人批准后，通过监理单位向承建方下达设计变更通知。

(9) 由采购人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理单位负责提供技术服务；凡由承建方使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，应经监理单位认可，并报采购人批准，并要求承建方提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和

工艺要求，监理单位按质量标准进行验 收；

(10) 检查承建方的技术资料，并督促承建方对技术资料进行收集、整理、归档，达到北京市城建档案管理的规定，并按采购人要求的期限，完成资料上报审核工作；

(11) 负责组织有关单位进行竣工初验，提出工程竣工初验报告；

(12) 负责与质量监督部门联系对工程质量进行核定，并按采购人要求组织工程移交。

(13) 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，向采购人的建议权；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，应当事先征得采购人的同意。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采购人并要求设计人更正；审批工程技术服务方案，按照保质量、保工期、保安全、保环境和降低成本的原则，向承建方提出建议，并向采购人提出书面报告；主持项目有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先 向采购人报告； 征得采购人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令， 但应当事先向采购人报告，如在紧急情况下未能事先报告时，则应当在 24 小 时内向采购人做出书面报告；工程上使用的材料和质量的检验权。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，有权通知承建方停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承建方停工整改、 返工。承建方得到监理机构复工令后能复工；项目进度的检查、监督权， 以及工程实际竣工日期提前或超过合同规定的竣工期限的签认权；监理人有权及时向采购人获取工程建设过程中有关如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料，采购人应当给予支持；所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

2、进度控制

(1) 制定本工程总控制进度计划,审查承建方提交的单位工程进度计划；

(2) 根据总进度计划，审核承建方提交的月度资金计划并控制其执行，必 要时对上述计划提出调整建议；

(3) 对承建方报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因， 提出纠正措施；

(5) 及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，审查并提出补救措施。

3、投资控制

(1) 审查承建方提交的工程预算,并可根据工程情况增减预算,但前述增 减应得到采购

人的书面确认；

(2) 负责本项目的技术洽商，审查核实图纸范围内的洽商签证、设计变更 及过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证并在 5 日内将签订的意见报采购人确认；

(3) 审查核实有关材料的性能价格比及价差和处理办法，审查核实可调价材料的价格；

(4) 按合同要求审核供应商申报的结算书并向采购人报告；

(5) 审核承建方编制的该项目的月度资金计划，并控制执行；

4、信息安全控制信息安全性检查。

5、知识产权保护控制采购人、 承建方及第三方知识产权的保护。

6、合同管理

(1) 协助采购人签订合同，以及与本工程有关的各项补充协议。

(2) 定期对合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情 况应在第一时间内以书面形式报送承建方；

(3) 负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助承建方处理合 同纠纷。

7、信息管理/文档管理

(1)做好监理例会、周报、项目大事记、项目协调会、技术专题会及会议纪要；

(2)整理记录归档采购人与承建方来往的文件、合同、协议及会议记录、 电话记录等各种文档；

(4)建立设备验收工作文件，按时提供采购人与承建方；

(5)材料设备等的验收文档核实；

(6)项目实施、竣工文档的移交。

8、组织协调

对于整个项目建设过程中，对可能出现的影响项目进度和质量的情况，应 及时予以通报并召开相关会议,进行组织协调。

（四） 监理方案设计

投标人根据项目管理的基本要求，设计好项目采购人、承建方和监理方的工作机制。规定三方的工作模式，并就如何保证前节要求，提出工作流程和方案。

（五）对监理单位及其人员的特殊要求

1、监理人不得与承建单位有隶属关系和利益上的关系。

2、监理人不得参与或从事承建单位的商务活动。

3、监理人员数量应足够满足本监理的工作任务，人员配备合理。

4、在监理过程中不得向被监理方介绍指定分包商和供应商。

5、总监理工程师一旦确定不得随意更换，主要人员必须到位。

总监理工程师如有变动，应事先经采购人批准。

附件 3

监理与相关服务报价清单

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号：1101122621020002155 8-XM001

项目名称：梨园美术馆精装修及展览陈列工程监理服务项目

序号	投标人名称	投标报价		合同履行期限（服务期）
		大写	小写	
1	北京华达建业工程管理股份有限公司	壹佰万零伍仟肆佰肆拾陆元捌角伍分	1005446.85 元	合同履行期限：90 天

注：1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：北京华达建业工程管理股份有限公司

日期：2026 年09月 16 日

附件 4

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

11-2 拟投入本项目主要监理人员汇总表

序号	姓名	性别	职称	学历	从业年限	岗位证书	在本项目拟任职务
1	高占民	男	高级工程师	本科	34 年	注册监理工程师	总监理工程师
2	黄勇	男	工程师	本科	35 年	注册一级建造师	土建监理工程师
3	何均丰	男	高级工程师	专科	28 年	注册监理工程师	水暖监理工程师
4	郭健	男	工程师	专科	12 年	专业监理工程师培训证	电气监理工程师
5	吴义辉	男	高级工程师	本科	30 年	注册监理工程师、注册安全工程师	安全监理工程师
6	郭光华	男	/	本科	27 年	注册造价工程师	造价监理工程师
7	魏玉峰	男	高级工程师	专科	13 年	专业监理工程师、资料员证书	资料监理工程师

投标人名称（盖章）：北京华达建业工程管理股份有限公司

日期：2026 年 09 月 16 日