合同备案编号：

重点区域周边环境绿化恢复工程项目 监理合同

发 包 人：北京市朝阳区林地资源管理中心

监 理 人：北京恒达诚信工程咨询有限公司

日　　期：2026年 11 月 5 日

合同协议书

委托人（全称）：北京市朝阳区林地资源管理中心

监理人（全称）：北京恒达诚信工程咨询有限公司

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：重点区域周边环境绿化恢复工程项目（监理）

2.工程地点：北京市朝阳区

3.工程内容：提供重点区域周边环境绿化恢复工程项目全部监理服务。

4.工程概算投资额或建筑安装工程费：707.68万元。

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(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.响应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。

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

总监理工程师姓名：李敏，身份证号码：342522198004041523，注册号：11013580。

五、签约酬金

监理酬金（含税）(大写)：人民币壹拾柒万伍仟肆佰贰拾元，(小写)：175420.00元。最终以结算评审为准。

六、期限

监理期限：计划开工日期：2026 年 12 月 1 日，计划竣工日期：2026 年 12 月 31 日，工期 31 日历天。

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，按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1.订立时间：2026 年 11 月 5 日。

2.订立地点：北京市朝阳区。

3.合同一式6 份，自双方加盖公章，法定代表人/授权代表签字后生效，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

（以下无正文）

（本页为《重点区域周边环境绿化恢复工程项目监理合同》盖章页，无正文）

委托人（盖章）：北京市朝阳区林地资源管理中心	监理人（盖章）：北京恒达诚信工程咨询有限公司
营业执照号：12110105MB1T45135T	营业执照号：91110114733445365 9
	资质证书编号：E111002803-4/2
住所：北京市朝阳区团结湖路15号	住所：北京市海淀区中雅大厦C904
邮政编码：100026	邮政编码：100038
法定代表人或 其授权代表（签字）：	法定代表人或 其授权代表（签字）：
开户银行：北京银行金台路支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司北京兴融支行
账号：20000099394900175334504	账号：11001028300056077688
电话：010-85967576	电话：010-63385125
传真：	传真：010-63385125
电子邮箱：	电子邮箱：78665737@qq.com

一、合同通用条件

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)、响应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(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)响应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。

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。一方变更名称、地址、联系人、联系方式等的，应当在变更后的3日内及时书面通知对方当事人。

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；

2.1.3.2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，也应当提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换，并以相当资格与能力的人员替换。委托人有权对替换人员进行审核，以确保符合要求。

2.3.4监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

⑴不能胜任岗位职责的；

⑵严重违反职业道德的；

⑶有严重过失行为的；

⑷有违法行为不能履行职责的；

⑸涉嫌犯罪的；

⑹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。委托人在发现前述不能胜任情况的，书面通知监理人，监理人应在接到通知后的7个工作日内完成更换。

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。如监理人未履行前述安全责任，导致安全事故发生的，应当承担赔偿委托人因此遭受的损失，包括但不限于造成的直接损失、可得利益损失、委托人支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费、诉讼费/仲裁费，律师费、保全担保

费以及因此支付的其他合理费用。

2.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从事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作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

3.8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。并可采取扣减酬金或另行购买类似服务的措施，同时委托人有权要求监理人支付另行购买服务的等额费用；

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，其承担的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 预付款

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订合同后，乙方向甲方出具等额、有效发票，甲方收到增值税发票后向乙方支付预付款，预付款占合同总

价的30%：共计人民币伍万贰仟陆佰贰拾陆元（小写：52626.00 元）。

5.3 中期支付

5.3.1监理酬金

委托人采用总价分期支付的方式按进度向监理人支付监理酬金。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.2 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。

5.3.3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。

5.3.4补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.5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。

5.3.6竣工支付

工程竣工验收合格后，委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的80%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

5.3.7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。

5.3.8支付时限

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在收到监理支付申请后7天内予以审批，在批复后14天内向监理人支付酬金。

5.4有争议部分的付款

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

5.5 结算

除合同专用条款另有约定外，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，并于工程竣工结算后28天内一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

6.合同生效与终止

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表在合同协议书上签字并盖单位公章后合同生效。

6.2暂停履行与解除

6.2.1 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。

6.2.2 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。

6.2.2.1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。

6.2.2.2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。

6.2.3 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。

6.2.4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。

6.3 终止

6.3.1下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

(1)按第6.2款约定双方解除合同；

(2)监理人完成合同约定的全部工作。

6.3.2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。

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。

二、合同专用条件

1.定义与解释

1.3合同文件组成与解释顺序

(7)组成合同文件的其他文件：_____。

1.5 保密

(1) 监理人对本合同洽商和履行过程中接触到该项目的一切信息和文件资料均应当承担严格的保密义务，监理人不得以任何方式披露给任何第三方。

(2)本合同终止或履行完毕后，除监理人依法存档备案需要外，监理人不得控制或不向委托人完全交出其在履行本合同过程中了解、掌握的有关项目的任何文件、资料。

(3) 监理人应当制定保密制度，采用一切必要的保密措施保护有关项目的一切信息和文字资料，并尽到谨慎尽职的义务，将所知悉或了解的秘密信息进行保密并限制在必要的人员范围之内，并要求该等人员严格遵守本合同，并不将一切相关信息泄漏给他人，否则视为监理人严重违约。

(4) 除遵守法律的强制性规定或委托人书面授权外，监理人不得在任何时间、在任何场合、向任何第三方透露有关项目的任何信息。

(5) 上述保密责任的约定在本合同终止后仍有效存续。

监理人申明的保密事项和期限：永久。

第三方申明的保密事项和期限：永久。

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：

(1) 国家标准(GB50319—2013《建设工程监理规范》）和北京市《建设工程监理规程》(DB**11**/T 382-2017）规定的全部工作内容。

(2) 在委托人及其派出机构的指导下，按照有关规范、规程、合同约定等对所辖标段的全部工程进行质量控制、进度控制、投资造价控制、安全控制、合同管理、信息管理和工作协调；

(3) 监理人在中标后按采购人指示进场，并按委托人要求尽快熟悉情况，

协助委托人开展工作。

(4) 协助委托人分包招标、编制、发送磋商文件，组织评审投标书，提出定标意见；

(5) 审查施工图预算；

(6) 协助委托人签订与工程有关的合同；

(7) 协助委托人办理开工手续；

(8) 协助委托人确认施工单位选择的分包单位；

(9) 组织施工图纸会审；

(10) 审核施工单位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；

(11) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和施工单位之间的关系；

(12) 审核施工单位或者委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

(13) 控制工程质量进度和投资，监督、检查施工单位落实施工安全保证措施；

(14) 负责施工现场信息沟通和协调管理；

(15) 组织分项工程和隐蔽工程检查、验收，签发工程付款凭证；

(16) 督促施工单位整理合同文件和技术档案资料；

(17) 组织委托人和施工单位进行工程竣工初步验收；

(18) 提出竣工验收申请报告；

(19) 参加工程验收，审核工程结算。

(20) 监理工程师应根据自身能力提供合理化建议，对设计图纸的优化提出合理化建议。

(21) 关于本项目工程技术难点和质量通病邀请相关专家组织技术论证等相关工作。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：

(1) 协助委托人或其代表与承包单位进行施工合同谈判、编写开工报告。

(2) 参与设计图纸会审、设计交底、并整理有关内容和记录文件。

(3) 审查承包单位编制的施工组织设计、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，提出改进意见并监督检查其实施全过程，如有变更、修改或补充，必须经重新审定后方可实施。

(4) 督促、检查承包单位严格执行工程承包合同和严格按照国家工程技术规范、标准、地方建设安装规程及设计文件图纸要求，进行施工和安装活动。协调委托人或其代表和承包单位之间的关系。

(5) 审核承包单位或委托人及其代表提供的材料、构配件和设备的清单、说明、规范要求及所列的规格及实际进场的数量及质量。

(6) 对于用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材料检验单等进行核定，如发现不实之处，经委托人或其代表认同，有权责成施工单位(并指定检验单位)对材质进行再检验，防止不合格的材料构件等用于本工程。

(7) 检查工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或施工合同所规定的厂家、型号和规格以及质量标准。

(8) 审查承包单位的各种混凝土、砂浆、防水材料等的施工配合比，并经常检查施工常用的衡、量具，以保证其准确性。

(9) 审核经质量验收合格的工程量；协助委托人及其代表进行工程竣工资料的整理工作。

(10) 审批承包单位报送的施工进度计划；审批承包单位编制的年、季、月度施工计划；分阶段协调施工进度计划，及时提出调整意见，督促承包单位实施进度计划。

(11)督促承包单位严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量，如有违反，监理有权制止并要求改进，直至征求委托人或其代表意见后，签发停工命令，但必须依据建设工程监理范围、内容及基本要求进行。其损失由责任方负责，对关键工程部位实施旁站监理。

(12) 严格要求承包单位按合同要求施工，参与有关设计变更、施工技术核定、合理化建议等技术洽商，除提出监理意见外，应征求委托人或其代表意见，在可行情况下，原则上应由原设计单位对图纸进行修改。

(13) 督促、检查承包单位严格落实施工安全保证措施。

(14) 组织分项工程、工程主要部位、主要环节和隐蔽工程的检查、验收，如不合格，要求承包单位整改。

(15) 协助委托人进行工程造价控制。

(16) 负责施工现场签证，对根据施工图纸无法计量的工作提供现场数量复核及确认，并承担准确性责任。

(17) 督促承包单位整理工程文件和技术档案资料，并核查承包单位工程竣工资料及图纸的真实性、完整性。

(18) 组织委托人或其代表和承包单位进行工程竣工初步验收，根据验收情况，向委托人或其代表提交工程质量评估报告、施工缺陷修补明细表，核定质量规划。

(19)参加工程验收，协助委托人或其代表与北京市质检站及有关部门所有联络事宜及申报竣工手续，取得检验证书、批文。协助委托人及其他顾问审查工程结算。

(20) 检查工程质量状况，组织鉴定质量问题责任，监督责任单位修理。

(21) 提交工程综合分析报告和监理总结报告。

(22) 监理人必须按照双方在本合同约定派遣具备相应执业资格或其他资格的工作人员进驻项目监理机构。进场前，监理人应将相关执业资格证件提交委托人查验，委托人留存资格证复印件。

监理人申请更换工程监理人员，必须提前7天征得委托人代表的书面同意，代之以一位具有同等执业资格和工作能力的人员。

(23) 监理人必须提供合格的工程监理人员，监理人在履行本合同的义务期间内，运用合理的技能，谨慎而勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的咨询意见，保障委托人的合法权益不受侵害。

(24) 监理人必须亲自履行并完成本合同项下的工程监理服务；派驻工程的主要监理人员，必须与监理人依法订立劳动合同，并以监理人的单位名义依法注

册执业资格。

(25) 在完成工程监理的正常工作后，将委托人提供的工程设计文件和其他技术资料全部归还；在解除本合同前，监理人应向委托人提交监理工作总结1份（含电子文档1份）。

(26) 监理人不得将本合同权利、义务转让给第三方。未经委托人的书面同意，监理人不得将合同约定履行的任何监理工作进行分包。

(27) 委托人有权要求监理人更换不能胜任的监理人员。委托人认为某位工程监理人员的体能状况、敬业精神和/或执业技能不能胜任工作的，有权要求监理人在书面通知送达后的5天内予以更换。

(28)委托人、监理人双方在公开、公平、公正的前提下达成并履行本合同，承诺本方及其工作人员不从事任何商业贿赂和不正当竞争行为。委托人、监理人双方另行签署工程监理廉政责任书作为本合同附件，并严格遵守，共同执行。

(29) 本工程以实际开工日期计算工期。

(30)非监理人因素引起的工程停工，经书面申请并得到委托人同意后，监理人可将监理部人员撤离工程现场。若工程复工，委托人将提前5-7天通知监理人进场开展监理工作。监理人应按时撤回撤离的人员。若人员有变动，须将变动原因及变动人员的资质条件书面委托人审核，经委托人审核同意后，将变动人员派驻本工程开展监理工作。

(31) 监理人费用控制的工作职责有：①审核工程进度款；②审核变更洽商和签证预算；③材料询价、对组价进行分析；④审核工程结算。

2.2监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

(1) 依据国家和北京市法律法规、北京市工程建设监理规程；

(2) 委托人和施工单位签订的施工总承包合同；

(3) 委托人和监理单位签订的委托监理合同；

(4) 实施主体提供的工程设计图纸。

2.3 履行职责

对监理人的授权范围：投资造价控制、质量控制、进度控制；合同管理、信息管理、安全管理，项目内部关系协调(须经委托人批准的工作内容：(1)根据工程承包合同的约定，对工程进度款支付及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商的签订与支付出具书面审核意见后报委托人审批，最终以委托人的审批意见为准；(2)对工期与费用的任何批复，必须得到委托人的书面批准”。)。

2.4 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：(1)合同签订后7天内，提供监理规划和监理规划实施细则；(2)合同履行期间内每月提供监理月报；(3)竣工预验收时提供质量评估报告；(4)根据甲方要求提供相关专项报告；(5)份数均要求两份。

3.委托人义务

3.2 提供资料

委托人负责实施主体与监理人对接，由实施主体免费向监理人提供与工程有关的资料。

3.4委托人代表

委托人代表为：

3.6答复

委托人同意在七天内，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：

(1) 监理人因违反本合同项下审查施工单位提交的工期计划等义务和责任，应承担本合同约定的违约责任。

(2) 由于承包人原因造成不能按期竣工的，在按合同约定确定的竣工日期(包括按合同延长的工期)后7天内，监理人应书面通知承包人，说明发包人有

权得到逾期竣工违约金，监理人未在规定的期限内发出书面通知而导致发包人丧失主张逾期竣工违约金的权利，由监理人赔偿发包人的直接损失。

4.1.2.2监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额

上述条款中因监理人违反本合同约定造成的委托人损失的，监理人的赔偿金不足以覆盖委托人因监理人违约而遭受的所有损失的，监理人应当继续向委托人赔偿剩余损失，包括但不限于对委托人所造成的直接损失、可得利益损失、守约方支付给第三方的赔偿费用/违约金/罚款、调查取证费用/公证费、诉讼费/仲裁费，律师费、保全担保费以及因此支付的其他合理费用。

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：

监理人同意，委托人因为财政资金未到位等原因导致的不能按本合同约定日期向监理人支付合同价款的行为不是违约，委托人不承担任何赔偿责任。

5.支付

5.2 预付款

签订合同后，乙方向甲方出具等额、有效增值税发票，甲方收到增值税发票后向乙方支付预付款，预付款占合同总价的30%；

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：

最终验收合格并签署最终验收报告后，乙方向甲方出具等额、有效发票，甲方收到发票后，甲方向乙方支付到合同总价的80%；工程竣工结算后待监理方监理资料全部上交，且委托方验收合格后，甲方一次性支付全部监理费用；

备注：监理服务费包含了监理人在监理服务期内，完成委托人委托的全部监理范围内的所有工作内容所需的全部费用，包括但不限于监理人为完成本工程所需的人员、机械仪器和应有的信息数字处理系统(例如：数码相机、计算机、打印机等)以及为确保监理工作按质按量完成所需正常履行的设备验收、通讯等

的旅差费和相关的其他一切费用。

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) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。

(以下无正文)