

丰台区企业内部安全生产监督检查机制 建设项目

监理合同

委托人:北京市丰台区应急管理局

监理人:北京市驰跃翔管理咨询有限公司



目 录

- 1、 监理合同协议书
- 2、 通用合同条款
- 3、 专用合同条款

第一部分 监理合同协议书

委托人：北京市丰台区应急管理局

监理人：北京市驰跃翔管理咨询有限公司

签订地点：北京市丰台区

签订时间：2026.3.26

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，北京市丰台区应急管理局（以下简称委托人）与北京市驰跃翔管理咨询有限公司（以下简称监理人），经双方协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程项目（以下简称“项目”）：

（一）项目概况：

1. 项目名称：丰台区企业内部安全生产监督检查机制建设项目
2. 项目建设地点：北京市丰台区
3. 项目总预算投资：220.21 万元
4. 项目建设期：6 个月

（二）监理范围：按照专用合同条款中约定的范围承担监理业务。

（三）监理内容：按照专用合同条款中约定的内容承担监理业务。

（四）监理报酬为人民币大写：肆万捌仟伍佰元整，小写：48,500.00 元，由委托人按本专用合同条款约定的方式、时间向监理人结算支付。

二、建设监理合同的组成文件及解释顺序。

（一）监理合同协议书。

（二）监理实施过程中双方共同签署的补充文件。

（三）专用合同条款。

（四）通用合同条款。

上列合同文件为一整体，代替了本合同书签署前双方签署的所有的协议、会谈记录以及有关相互承诺的一切文件。

三、本合同书经双方法定代表人或其委托代理人签字（盖章）并加盖本单位公章（合同章）后生效。

四、本合同书正本一式 6 份，具有同等法律效力，由双方各执 3 份。

委托人：北京市丰台区应急管理局（盖章）

法定代表人或委托代理人：杨（签字）

联系人：姚茜

邮编：100070

地址：北京市丰台区北大街甲 13 号院

电话：010-83368612

传真：同上

监理人：北京市驰跃翔管理咨询有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：刘定青（签字）

联系人：王博

邮编：100070

地址：北京市丰台区西四环南路 101 号 6 层 614 号

电话：010-87570576

传真：010-87570576

开户银行：招商银行北京分行陶然亭支行

账号：110909169110806

本合同签订于：2026 年 3 月 26 日

第二部分 通用合同条款

词语涵义及适用语言

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有本条所赋予的涵义：

一、“工程项目”是指委托人委托监理人实施监理的工程项目。

二、“委托人”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的法人以及其他合法继承人。

三、“监理人”是指承担监理业务和监理责任的法人以及其他合法继承人。

四、“监理机构”是监理人承担监理业务实施的组织，由总监理工程师、监理工程师以及其他人员组成。

五、“工程监理”是监理工程师根据本合同约定的监理工作履行其职责。

六、“承包人”是指与委托人签订工程建设合同的施工单位。

七、“天”是指任何一个午夜至下一个午夜之间的时间段。

八、“月”是根据公历从一个月份中的任何一天开始到下一个相应日期的时段。

九、“本合同”指经双方签署并生效的本监理合同。

十、“工程建设合同”是指委托人与承包人所签署并生效的有关本工程项目建设的合同。

十一、“现场”是指建设项目实施的场所。

十二、“地方法规和规章”是指省级人民代表大会或常务委员会和人民政府所制定的法规和规章。

第二条 本合同适用的语言文字为汉语文字。

适用法律、法规、规章和监理依据

第三条 适用于本合同的法律、法规和规章是中华人民共和国法律、行政法规以及国务院有关部门的规章和工程所在地的地方法规和规章。

第四条 监理工作的依据是国家的法律、法规、规章和技术标准、经有关部门批准的工程项目建设文件以及工程建设合同文件和本合同文件。

监理人的义务和责任

第五条 在监理期间，监理人员遵守监理工作的职业道德和行为规范，运用合理的技能提供优质服务；应坚持“守法、诚信、公正、科学”的原则，勤奋、高效、独立自主地开展监理服务，维护委托人的利益和承包人的合法权益。监理机构及其人员不得受雇于承包人或接受其利益。

第六条 现场监理人员应按照施工作业程序及时到位，对工程建设进行动态跟踪监理。

第七条 监理人员采取有效的手段，做好工程实施信息的收集、整理和归档。

第八条 如因工程建设进度的推迟或延误超过本监理合同约定的期限，监理人应就延长监理期限与委托人协商并签订补充协议。

第九条 监理人因不可抗力的原因导致本合同不能履行或不能全部履行，监理人不承担责任。

第十条 监理人对承包人因违反有关工程建设合同规定而造成的质量事故和完工（交图、交货、交工）时限的延期不承担责任。

委托人的义务和责任

第十一条 委托人应负责做好工程建设外部环境的协调工作，为监理工作提供必要的工作环境和外部条件。

第十二条 委托人应按专用合同条款约定的时间、数量、方式，向监理机构提供开展监理业务所需要的有关工程建设的文件资料。

第十三条 委托人应将总监理工程师和主要管理人员名单以及赋予监理机构的权限等内容及时告知承包人。

第十四条 委托人应向监理机构提供开展监理业务所必须的工作、生活条件，提供上述条件应在专用合同条款中明确。委托人不能提供生活、工作条件的应给予补偿。补偿的费用应在专用合同条款中明确。

第十五条 委托人应当维护监理机构工作的独立性，不干涉监理机构监理业务的开展。

第十六条 如因非监理原因使工程建设的进度推迟或延误而超过监理合同约定的服务期限，委托人应接受监理人相应增加监理报酬的要求，并就服务期的延长和增加的监理报酬尽快签订补充协议。

第十七条 委托人应当履行监理合同约定的责任、义务，如有违约，应赔偿因违约给监理人造成的经济损失。

违约行为处理

第十八条 委托人违约与违约责任。

在本合同履行过程中，委托人下述行为属违约：

- 一、未履行通用合同条款第十二条、第十三条约定的义务。
- 二、未按专用合同条款第八条规定的期限支付监理报酬。

对上述的违约行为，委托人应承担违约责任，按专用合同条款规定向监理人支付违约金或赔偿因此而给监理人造成的经济损失。

第十九条 监理人违约与违约责任。

在本合同履行过程中，监理人或监理机构下述行为属违约：

- 一、未履行通用合同条款第五条、第六条、第七条约定义务和责任。
- 二、监理人因监理原因而给委托人造成重大的经济损失。

对上述的违约行为，监理人应承担违约责任，按专用合同条款约定向委托人支付违约金或赔偿经济损失。

合同生效、变更与终止

第二十条 本合同在监理期限届满并结清监理报酬后即终止。

第二十一条 因非监理人原因，出现以下情况而由此增加的监理工作量和工作时间的延长，均应视为监理机构的额外工作，监理人有权要求得到额外报酬并相应延长期限：

一、由于委托人、承包人和不可抗力等非监理原因使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了监理工作量或持续时间。

二、在本合同履行过程中，委托人要求监理机构完成监理合同约定范围以外的工作。

三、由于非监理原因暂停或终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监理业务的工作。

第二十二条 在监理过程中，如因情况发生变化，本合同必须变更时，须双方协商一致，签署变更合同或补充协议。因变更产生的费用等问题的解决办法应在变更合同或补充协议中明确。

第二十三条 委托人或者监理人要求解除合同时，应在 14 天前书面通知对方，若通知送达后 7 天内没有收到对方的答复，可在此后的 7 天内发出终止监理合同的通知，本合同即行终止。因解除合同遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任人负责赔偿损失。

第二十四条 在本合同期限内，由于工程项目建设计划的重大调整或不可抗力而致使工程项目全部或部分暂停，直至不得不终止合同时，经委托人提出终止合同的书面通知，本合同终止。双方应协商解决因合同终止所产生的遗留问题。

监理报酬

第二十五条 正常的监理业务报酬，按照专用合同条款约定的方法计取，委托人应按专用合同条款约定的期限、方式支付。

第二十六条 监理人根据委托人要求，完成额外监理工作应得到的额外报酬，或因工期延长增加的报酬，应按监理补充协议或专用合同条款约定的方法计取，其支付方式、期限等应按正常监理报酬的规定进行。

第二十七条 委托人在约定的支付期限内未支付监理报酬，自约定支付之日起到实际支付之日止，还应支付滞纳金或利息。

第二十八条 委托人对支付给监理人的监理报酬有异议时，应当在收到监理人支付通知 15 天内向监理人发出异议通知，由双方协商解决。无异议，按通用合同条款的约定支付。

其他

第二十九条 监理人员在监理业务范围内必须出外考察的，经委托人同意，其费用向委托人实报实销。

第三十条 监理机构提供的咨询服务和帮助，经委托人同意，费用由委托人承担。

第三十一条 因监理机构在监理过程中提出的合理化建议，使委托人得到了直接的经济效益，委托人应给予监理机构合理化建议的奖励。

争议的解决

第三十二条 本合同发生争议，由当事人双方协商解决；也可由工程项目主管部门或行业合同争议调解机构调解；协商或调解不成时，当事人双方同意由仲裁委员会仲裁；当事人双方未在本合同中约定仲裁机构，事后未达成书面仲裁协议的，可向甲方所在地人民法院起诉。

第三十三条 在争议的协商、调解、仲裁或起诉的过程中，双方仍应继续承担监理合同约定的各自的责任和义务，保证工程建设的正常进行。

第三部分 专用合同条款

适用法律、法规、规章和监理依据

第一条 本合同遵守的国家法律、行政法规和部门规章以及地方法规、规章为：《民法典》、国家及部颁监理法规及规章等。

第二条 本合同的监理依据为：

- 1、监理合同协议书；
- 2、委托人与第三方签订的正式合同、协议和附件；
- 3、合同指定使用的标准图纸、技术规范、工程质量检验评定标准、试验规程等；
- 4、设备制造厂商提供的技术质量标准。
- 5、国家、工业和信息化部颁布的监理法规等。

监理人的义务和责任

第三条 监理人的监理工作内容和范围为：

本项目监理包括对应用软件开发、技术服务与培训等各项实施内容监理服务，对工程项目从合同签订、需求分析、设计、实施、验收等各阶段进行监理服务。

1、在项目合同签订阶段，协助建设方确定项目建设目标；促使建设方、承建方所签订的承建合同在技术、经济上合理有效。

2、在项目需求分析阶段，与承建方一起进行需求分析是否满足用户方及建设方的需求，是否符合合同的要求。

3、在项目实施阶段，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，并按照项目计划检查、控制项目进度和质量。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。

5、在项目验收阶段，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；促使工程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工程各阶段形成的技术、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硬件设备及系统软件进行到货验收，验收完毕后，提交硬件及系统软件到货验收清单及签收单。

6、对项目投资和变更投资的合理性提出合理化建议。

7、协助建设方落实系统运行维护、设备保修等具体措施。

8、督促承建单位形成规范的技术文档，以保证项目实施过程的可追溯性。

- 9、协助委托人评估项目实施各里程碑节点进度状况，对因客观或不可抗力因素导致的延期，监理人应督促承建单位提交项目延期申请，未经委托人确认的进度成果，监理人不得向承建单位办理对应节点的支付手续和相关确认性文件。
- 10、进行项目监督管理，及时编写相关文档，具体监理文档包括但不限于：会议纪要、设备到货验收报告、监理周报、监理工作总结报告、项目变更、项目验收报告等。
- 11、协调组织初验（阶段性验收）和最终验收会，签署相关报告。
- 12、主动配合接受结果查究。

委托人的义务和责任

第四条 委托人免费向监理机构提供的必要工作条件为：办公室等办公设施。

第五条 委托人向监理机构提供与项目有关的项目建设资料为：

序号	资料名称	份数
1	招标文件	1
2	集成商投标文件	1
3	项目实施方案	1
4	业主与集成商签订的合同	1
5	其它与监理有关的文件	1

合同终结后的 7 个工作日内委托方收回以上项目建设资料。

违约行为处理

第六条 委托人违约，应支付给监理人违约金或赔偿经济损失，计算办法：

一、违约金：5%监理费。

二、经济损失：由委托人和监理人协商确定，但总额不得超过监理报酬的 10%。

第七条 监理人违约，应支付委托人违约金和赔偿经济损失，计算办法：

一、违约金：5%监理费。

二、经济损失：由委托人和监理人协商确定，但总额不得超过监理报酬的 10%。

监理报酬

第八条 双方同意按如下方法计取并支付监理报酬：

一、监理报酬为：人民币大写：肆万捌仟伍佰元整，小写：¥48,500.00 元。

二、监理报酬的调整与调差方法和计算公式为：按新颁布的规定或由双方协商确定。

三、监理报酬的支付方式和支付时间：

1、首付款

项目通过初步验收后30个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的90%，即小写：43,650.00，大写肆万叁仟陆佰伍拾元整：。

2、最终验收款

项目通过最终验收后30个工作日内，甲方向乙方支付合同总额的10%，即小写：4,850.00，大写：肆仟捌佰伍拾元整。

上述支付方式和时间视工程进展情况，经双方协商后可调整，同时监理人须提供合法、可计入成本的正式发票。

第九条 双方同意按如下方法计取额外监理工作的监理报酬：①对于委托人要求监理人完成监理合同以外的工作（工程），按额外监理工程概算的 3%计取；②对于因非监理人原因导致的监理服务期延长，可根据实际延长的时间，按项目延长工期计取（延长工期月数*监理报酬/工程总工期）计取；③其他情况，可由双方协商确定。

争议的解决

第十条 因违反或终止合同而引起的对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，双方约定提交委托单位所在地人民法院起诉。

第十一条 在争议的协商、调解、仲裁或起诉的过程中，双方仍应继续承担监理合同约定的各自的责任和义务，保证项目建设的正常进行。