BF——2014——0206

北京市建设工程监理合同

委 托 人：北京市西城区政府投资项目建设中心

监 理 人：北京方圆工程监理有限公司

项目名称：公共卫生大厦电力增容改造项目（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

制　定

第一部分　合同协议书

委托人（全称）：北京市西城区政府投资项目建设中心

监理人（全称）：北京方圆工程监理有限公司

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：公共卫生大厦电力增容改造项目（监理）；

2. 工程地点：北京市西城区；

3. 工程规模：/；

4. 工程范围：公共卫生大厦电力增容改造项目的全部监理工作；

5. 工程投资金额：/。

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）；

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）；

5. 合同专用条款；

6. 合同通用条款；

7. 技术标准和要求；

8. 监理和相关服务报价清单；

9.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。

10.组成合同文件的其他文件：___/___

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：_郭小敏_，身份证号码：340104196504211546，注册号：_11005587_。

五、签约酬金与补偿费用

（一） 签约酬金（大写）：贰拾肆万贰仟元整。

包括：

1. 监理酬金：_242000元_____。

2. 相关服务酬金：发生时根据国家相关规定与委托人另行协商。

其中：

（1）保修期服务酬金：发生时根据国家相关规定与委托人另行协商。

（2）其他相关服务酬金：发生时根据国家相关规定与委托人另行协商。

（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2026年_6_月_12_日始，至_2026_年_10_月__22__日止，共计_133_日历日（实际竣工日期以实际工作进度为准）。

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：2026 年 7 月 1 日。

2. 订立地点：北京市 。

3. 合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

4. 本合同自 2026 年 7 月 1 日生效。

委托人：北京市西城区政府投资项目建设中心　　监理人：北京方圆工程监理有限公司

法定代表人：　　（签字或盖章）　　法定代表人：　　（签字或盖章）

营业执照号：　　营业执照号：91110107102047 74XP

资质证书编号：E211001420

住所：西城区南菜园街 51 号　　住所：北京市石景山区八大处高科技园区西井路 3 号 3 号楼 1982 房间

邮政编码：100054　　邮政编码：100041

开户银行：北京银行琉璃厂支行　　开户银行：北京银行永定路支行

账号：01090300300120111014370　　账号：01090512400120108063649

电话：010-83976314　　电话：010-68180829

传真：　　传真：010-68180829

电子邮箱：/　　电子邮箱：www.bjfyjl.com

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(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。

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；

2.1.3.2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，经委托人书面同意后方可更换；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，经委托人确认无异议后方可更换。

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。

如监理人发出的紧急指令涉及工程费用增加或工期延长的，除涉及直接人身安全的极端紧急情形外，应当事先征得委托人同意；确因情况紧急未事先征得同意的，应当在发出指令后24小时内书面提交费用、工期影响的详细说明，由委托人最终确认是否承担相关费用及顺延工期。

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，有权书 面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，应当就未提供 所造成的监理人的损失或者额外支出进行补偿。

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天书面告知监理人。

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

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 首付款

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30天内向监理人支付首付款，额 度为签约监理酬金的20%。

5.3 中期支付

5.3.1监理酬金

委托人采用总价平均、分期支付的方式按月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

工程竣工验收时，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%。

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。

5.4 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

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、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，合同经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所约定情形外，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 合同文件组成与解释顺序

1.3组成合同文件的其他文件：_____/_____。

1.5 保密

委托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：_____/_____。

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、经批复的设计概算中建安投资额包含的全部工程范围 。

2、负责填写开工报告，开工前向建设单位提供监理项目部组织人员机构情况说明，并编制详细的监理大纲。

3、审查施工单位编制的施工组织设计、施工方案及施工进度计划并监督检查其实施。

4、审查建设单位或施工单位提供的材料和设备清单及所列的规格与质量。

5、督促检查施工单位严格执行合同和严格按国家技术规范、标准、地方建筑安装规程以及设计图纸文件的要求进行施工和施工验收签证，控制工程质量与

工程款。

对于部分专业工程的施工，要求监理工程师必须24小时现场旁站监理，并做好旁站监理记录。

6、对用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质试验单等进行核定，如发现不实之处，有权责成施工单位（并指定试验单位）对材质进行再化验，防止不合格的材料、构件等用于工程上。对于建设单位指定的材料（甲供材料），监理工作为：

（1）组织施工单位、材料供应商按有关验收标准或对各种甲供材料进行现场签收。

（2）督促施工单位及时做出材料计划，并进行审核，每周负责向委托人汇报甲供材料的供需情况（计划业主量、实际已业主量、预增（减）购量、材料质量等）。

（3）根据材料计划与承建商、材料供应商协商确定合理的材料进场时间、车次等，并书面汇报委托人。

（4）负责监督施工单位进行标段内的甲供材料的调拨。

（5）在需进行材料核查时组织施工单位或材料供应商进行甲供材料的现场清点（施工结束后）。

（6）组织施工单位对甲供材料进行清点交接。

7、检查工程使用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号、规格及质量标准。在订货前，根据需要以对生产厂家进行了解考察，所发生的差旅费用由订货单位负担。

8、根据《建筑安装工程承包合同》的规定，核验施工单位所作的工程进度计划，签收检查施工单位填报的旬、月、季度等报表，随时提出监理意见，控制工程进度计划。

9、对重大的设计修改、技术咨询和洽商，提出监理意见。

10、根据《建筑安装承包合同》的付款规定，以及专业监理工程师对工程质

量、数量的核实，签发付款凭证。

11、监督检查工程的文明施工及安全防护措施，监督检查施工单位的热线办理和舆情收集工作。

12、做好各阶段、部位、环节及系统的分段工程检验、验收，负责组织初验，签署由承包人提出的竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

13、督促检查施工单位完成各阶段及全套竣工图的绘制和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

14、协助主持、审理工程出现的质量、安全事故的处理，提出处理意见。所发生的费用由责任方负责。

15、负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修。

16、完成委托人委托的编制本工程预算、审核工程结算、审核新增综合单价及核定工程价款等工作，上述工作内容均包含在本合同约定的签约监理酬金范围内，委托人无需另行支付费用。

17、按时组织工地例会，并将例会情况及时整理成文，以纪要形式报送委托人。

18、为工程建设“四控两管一协调”的实现向建设单位提出合理化建议。

19、信息管理：做好施工现场记录与信息反馈；按照监理合同附件的要求编制监理月、年报；按期整编工程资料和工程档案，做好文、录、表、单的日常管理，并在期限届满时移交建设单位，移交后方可进行监理费结算。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据： 建设部及北京市有关监理的法规文件；国家及北京市政府有关工程建设的法规文件；施工招标文件；施工合同及设计文件；监理合同。

2.2.2 相关服务依据：相关服务的具体工作内容执行国家、北京市、行业有关规范、规定。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人员的要求

（1）监理人派驻施工现场的总监工程师必须是投标的总监工程师，且与监理合同及施工许可证载明的总监工程师一致。

（2）监理人因自身特殊原因确需调整项目监理人员必须经过委托人书面同意。监理人更换总监理工程师时，应当提前7天向委托人书面申请并提供相关证明材料（详见2.3.2）。监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当提前3天向委托人书面申请，经委托人书面同意后，以同等资格与能力的人员替换，并提交拟更换人员的资格资质资料，书面通知委托人后方可更换。

（3）监理人员不定期向委托人方汇报工作进展进度及时做好工程施工过程各种监理信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、检查等资料的完整和真实。编制《监理日志》，并向委托人提交监理月报、监理专题报告、监理工作 报告和监理工作总结报告。

（4）总监理工程师及相关人员应常驻施工现场每日进行考勤并接受委托人不定期抽查。

（5）监理人接到开始监理通知后应当按时进场；

（6）总监理工程师每月驻工地现场工作时间不少于 22 日，其他主要监理人员每月驻工地现场工作时间不少于 22 日。主要监理人员必须每日考勤，不签到、抽查时不在岗视为不到岗。

（7）监理人承诺的仪器和设备应根据工程建设需要和委托人要求进场 。

（8）总监理工程师可以授权其下属人员履行其某项职责，但不得授权下属人员概括履行其全部职责。监理人应当事先将这些人员的姓名和授权范围在委托人处备案并向委托人递交书面申请。备案和申请材料中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力和资质。

（9）总监理工程师应当在委托人处进行手签字备案和手签字权范围进行备案，此备案范围之内的签字权只能由总监理工程师亲笔签名方具有法律效力，不得授权其下属人员代为签字。所有需总监理工程师签字的文件，需同时加盖项目监理机构公章后方可生效。

2.3.2更换监理人员

施工期间不得擅自变更监理人员，出现以下几类特殊情况，确需变更监理人员的，提交相关证明材料经委托人书面同意后方可予以变更。

（1）监理人员辞职或者调离原工作企业，需提供离职证明；终止、解除劳动关系及社会保险关系证明，总监理工程师变更注册单位的，需提供注册执业资格证书；终止、解除劳动关系及社会保险关系证明。

（2）监理人员因长期疾病、休养不能履行职责（长期是指时间在3个月以上），需提供：二级甲等及以上等级的医疗机构出具经主治医生签名的疾病诊断书和住院、休养证明（原则上应满足连续离岗治疗或休养一个月及以上）或丧失工作能力的证明。

（3）监理人员被责令停止执业资格的应提供相关的惩戒证明材料；

（4）监理人员因涉嫌犯罪或犯罪被羁押或判刑的，提供相关公安机关出具的羁押证明或法院的判决；

（5）其他法定原因。

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： 按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)执行。

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： 开工后1周内，提供监理规划一份，每月25日前提交当月

监理月报一份，按委托人书面明确的要求定期提供监理总结。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：办公用房一间。

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30天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时 间为：在工程现场将委托人提供的设施及属委托人的财产的剩余物品移交委托人。

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：(1)全套施工图一套；(2)施工总承包合同，招标文件一套(3)工程分包合同(如有时)；(3)本工程供货合同(如有时)。

3.4 委托人代表

委托人代表为：金哲。

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。

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：

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/%。

4. 违约及违约金

4.1 监理人的违约及违约责任

4.1.1.1 监理人在收到预付款后未按合同约定履行监理义务的应向委托人支付违约金，违约金额最高不超过监理酬金的百分之三。经委托人提出整改通知后拒不履行的，委托人有权解除合同，由此给委托人带来经济损失的，委托人有权要求监理人支付违约金，违约金额最高不超过监理酬金的百分之三；

4.1.1.2 监理人应建立安全质量文明现场管理技术资料制度，经委托人核验发现确因监理人管理不到位或失职给委托人造成损失的，监理人应承担全部赔偿责任，赔偿范围包括但不限于委托人的直接经济损失、间接经济损失以及为处理事故所支出的合理费用；

4.1.1.3 监理人不得以任何形式接受施工方的吃、请、卡、红包等一经发现，将处以 500-1000 元/次的违约金，构成犯罪的移交司法机关处理并更换总监理或监理人员。

4.1.1.4 总监理工程师、专业监理工程师和相关服务人员的考勤要求；违约的具体情形和处理

（1） 监理人接到开始监理通知后没有按时进场，每延迟一日监理人承担监理服务费总额千分之一的违约金。

（2）总监理工程师每月驻工地现场工作时间不少于 22 日，否则监理人承担 【500】元/日的违约金；其他主要监理人员每月驻工地现场工作时间不少于 22 日（按照监理人员进场计划进行考勤），否则监理人承担【500】 元/（日·人）的违约金。主要监理人员必须施工现场进行签到考勤，不签到视为不到岗。

（3）承诺的仪器和设备应根据工程建设需要和委托人要求进场 ，拖延到位的，监理人承担【500 元】/（日·项）的违约金。

（4）监理人应及时做好工程施工过程各种监理信息的收集、整理和归档，并保证现场记录、检查等资料的完整和真实。应编制《监理日志》，并向委托人提交监理月报、监理专题报告、监理工作 报告和监理工作总结报告，监理人未及时向委托人提交上述资料的，监理人承担 【500】 元/次的违约金。

（5）监理人违反本合同 2.3.1（8）项之规定应当承担【500】元/次的违约金。

（6）监理人违反本合同 2.3.1（9）项之规定，总监理工程师下属人员代其行使

备案范围内签字权的，监理人承担 【500】 元/次的违约金。

4.1.2.1 监理人违约的其他情形： ／ 。

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×酬金比率(扣除税金)；酬金比率=监理酬金/工程造价 。

4.1.3 监理人的违约金

监理人的违约金、赔偿金，委托人有权直接从应付监理人的任何款项中随时扣除，无需另行征得监理人同意；扣除后仍不足以弥补委托人损失的，委托人有权就不足部分继续向监理人追偿。

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：赔偿金＝直接经济损失×酬金比率(扣除税金)；酬金比率=监理酬金/工程造价 。

5. 支付

5.1 预付款的扣回与还清

预付款扣回选择第 （2） 种方式：

第（1）种方式：监理人酬金分期支付过程中每期扣除应支付额的20%；

第（2）种方式：监理人酬金分期支付过程中先行扣除全部预付款，之后支付每期应付监理人酬金。

5.2 发票

委托人每次在支付监理人报酬前，监理人应当向委托人出具等额增值税（专票/普票），监理人未能在规定时间提供发票，委托人支付报酬的时间相应顺延，不视为委托人违约。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式： 采用总价平均、分期支付的方式按月进行支付，发包人在收到监理人提供合规的请款材料（扣除违约金和赔偿金部分）、增值税普通发票后60天内支付。若监理人提交的请款材料不符合委托人要求，委托人有权要求监理人补充完善，付款期限自监理人提交符合要求的请款材料之日起计算。审核中如发现当期应付酬金中含有增加额或者减少额情况，应按通用部分6.2条款中相应内容进行调整。工程竣工验收前，委托人累计支付酬金比例不超过合同约定酬金总额的80%，待最终财政结算评审完成后支付剩余款项。

5.3.2相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式： 双方协商。

5.3.3附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式： 双方协商。

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。