



BF—2025—0206

北京市建设工程 委托监理合同

发 包 人：北京市海淀区市政设施管理事务中心

监 理 人：北京路建工程监理有限责任公司
三环路（海淀段）沿线环境整治提升

项目名称：项目-环境提升专项（监理）

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：北京市海淀区市政设施管理事务中心

统一社会信用代码：12110108067263091R

法定代表人：张中静

住所：北京市海淀区海淀南路 34 号 6 层

邮政编码：/

开户银行：/

账号：/

联系人：张彦 电话：010-82785458 传真：/

电子邮箱：/

监理人：北京路建工程监理有限责任公司

统一社会信用代码：911101067226727496

法定代表人：海洋

资质证书名称：市政公用工程 资质证书编号：E211005120

住所：北京市丰台区青塔西里 6 号院 1 号楼 3 层 307

总监理工程师姓名：海洋 身份证号码：110108197306043737

总监理工程师注册证书编号：11002195

邮政编码：100039

开户银行：交通银行北京永定路支行

账号：110060779012015015211

联系人：王宏欣 电话：01051762778 传真：01051762777

电子邮箱：lujiangongsi@sina.com

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：三环路（海淀段）沿线环境整治提升项目-环境提升专项

1.2 工程地点：北京市海淀区

1.3 工程规模：对羊坊店街道、甘家口街道、北下关街道、北太平庄街道、花园路街道、八里庄街道、紫竹院街道、海淀街道、中关村街道进行环境综合整治提升。

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：4969.761848 万元

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：/

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、施工安全存在安全隐患的，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) 监理采购需求(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: _____ / _____

3.2 相关服务依据: _____ / _____

第四条 签约酬金

签约酬金(大写): 陆拾肆万陆仟捌佰伍拾柒元整 (¥ 646857 元), 其中税金(大写): 陆仟肆佰零肆元伍角贰分 (¥6404.52 元)。

包括:

4.1 签约监理酬金: 646857 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____天。（自合同约定监理起始日起至合同约定施工监理截止日止；施工监理服务周期随本项目实际施工工期调整，因非监理人原因造成监理与相关服务期限延误的，监理服务期限相应顺延。）

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起 24 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：施工图纸、地质勘探报告（如有）、施工中标文件等在合同履行过程中，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，包括办公用房等，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 赵小敏 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 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。

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 7 天内完成审批。

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 14 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：投资控制、质量控制、进度控制、合同管理、信息管理、安全管理、项目内部关系协调等，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服务的相关报告。

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	签订合同后 7 日	3 份
2	监理月报	每月 25 日上报月报, 28 日上报进度款审核报告	3 份
3	专项报告	每周一的上午提交	3 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: 在工程现场将委托人提供的设施及属于委托人的财产的剩余物品移交委托人

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, 根据监理工程的结算审定金额的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/(结算审定金额的建筑安装工程费)×100%; 如果高于签约酬金按照签约酬金支付, 如果低于签约酬金按照上述公式结算。

☐ 其他: _____

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/%。
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。

监理与相关服务结算的其他约定: 待完成结算审计后, 根据结算审定金额拨付尾款, 在发包人向监理人支付款项之前, 向发包人开具等额、合法有效的增值税发票 (发票类型为增值税专用发票或普通发票, 按发包人要求执行), 否则发包人有权暂缓支付且不承认逾期付款的违约责任。

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: 赔偿金额=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)。

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:

$\square \text{变更酬金} = \Sigma (\text{监理与相关服务增加天数} \times \text{相应岗位监理人员的合同单价} \times \text{相应岗位监理人员数量}) \times (1 + \text{合同利润率}) \times (1 + \text{合同税率})。$

$\square \text{变更酬金} = \text{监理与相关服务增加天数} \times (\text{签约酬金} \div \text{委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数})$

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 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。

(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 can 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) 监理采购需求（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 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 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： 北京市海淀区

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 3 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

一、基本安全监理责任与岗位管理义务

1. 监理单位须严格遵守国家、北京市建设工程安全生产法律法规、工程建设强制性标准，严格依据本项目监理合同、安全监理方案开展全过程安全监理工作，对本项目工程安全生产依法承担监理责任。监理单位须结合项目实际，编制针对性、可落地的安全监理方案及监理实施细则，针对脚手架工程、临边防护、高处作业、拆除作业、有限空间作业等危险性较大的分部分项工程（以下简称“危大工程”）细化专项管控要点、检查标准及管控流程，相关方案及细则经报审备案、取得建设单位确认后，方可开展现场监理工作。

2. 监理单位须足额设立现场安全监理岗位，配置具备对应专业能力、熟悉拆除及拆违类工程安全管理规范的专职安全监理人员，保障现场安全监理工作常态化开展。未经建设单位书面同意，监理单位不得擅自更换总监理工程师、专职安全监理人员。监理人员出现缺岗、不到岗、脱岗等未履职情况的，一律视为监理单位违约，建设单位有权依规追责。

3. 监理单位对施工单位安全生产管理实施全过程、全方位监督管控，对危大工程实行重点专项管控。监理所有安全检查、隐患排查、问题督促整改、复查闭环等履职行为，严禁仅以口头提示、口头沟通替代正式监理工作指令，必须全程形成完整书面记录，建立规范完善的安全监理台账，留存全部履职资料，确保履职可追溯、可核查。

二、专项方案及作业资质审查义务

1. 专项施工方案审查：监理单位必须严格审查施工单位报送的施工组织设计中的安全技术措施，以及脚手架搭设、拆除、高处作业、有限空间作业等危大工程专项施工方案。对不符合工程建设强制性标准、规范规程及项目施工实际的方案，须书面退回施工单位整改完善，严禁施工单位无方案、方案未审批、方案不合格擅自施工。未经监理单位审查同意并签字确认，监理单位不得允许施工单位开展对应施工作业。

2. 特种作业人员资质审查：脚手架工等各类建筑施工特种作业人员进场后、正式上岗作业前，监理单位必须逐人核查特种作业操作资格证书原件，严格核对证书作业类别、有效期限、持证合规性，留存证书复印件及人员台账归档备案。严禁无资质、证书过期、

证书类别与作业内容不符、证件造假的特种作业人员上岗作业。未完成全员资质核查、核查未合格的，监理单位不得许可对应特种作业开工。

3. 安全技术交底核查：监理单位须全程督促施工单位严格落实安全技术交底管理制度，对各工序、各分项工程安全技术交底工作进行专项核查，确认交底内容完整、贴合现场施工实际，交底双方签字齐全、手续规范。未完成安全技术交底、交底手续不全、交底内容不合格的作业工序，监理单位必须坚决制止施工作业开展。

三、现场安全巡查及隐患处置管理要求

1. 监理单位须常态化开展施工现场日常安全巡查、专项巡查及旁站监理，重点核查脚手架搭设施工质量，检查连墙件、剪刀撑、斜撑等加固杆件是否同步搭设、合规设置；核查作业区域警戒围挡、安全警戒线、安全警示标志、现场专职监护人员是否足额到位、落实到位；核查危险部位安全警示标志设置是否符合国家规范标准，对各类安全防护措施落实情况进行全面管控。

2. 监理单位在监理过程中发现安全事故隐患，须第一时间向施工单位下达正式书面监理通知单，明确隐患具体内容、整改标准、整改时限及闭环要求，全程跟踪督促整改落实。

2.1 针对一般安全隐患，督促施工单位限期整改，全程跟踪复查，确保隐患彻底清零、整改闭环到位；

2.2 针对重大安全事故隐患，立即要求施工单位停止对应部位及工序施工、全面整改，同时第一时间书面报送建设单位备案；

2.3 若施工单位拒不整改、逾期未整改或不停止违规施工的，监理单位须及时向属地行业主管部门、街道办事处等相关监管部门提交书面报告，主动上报违规及隐患情况。严禁仅做口头提醒、不下发正式书面监理文件、不跟踪隐患整改闭环，杜绝履职流于形式。

3. 针对脚手架搭设、拆除等高危作业，监理单位必须全程监督落实现场安全管控措施，重点核查作业区域警戒封闭、专职作业监护、无关人员禁入、专项防护措施等落实情况；未落实安全防护及管控措施、现场不具备安全作业条件的，须立即叫停作业，待隐患整改到位、措施落实完备后方可批准复工。

四、安全监理资料管理要求

监理单位须建立完善的安全监理资料管理制度，全程完整收集、规范整理、分类归档全部安全监理资料，主要包含但不限于：安全监理方案、安全监理实施细则、特种作业人

员证书管理台账、危大工程专项施工方案审查记录、安全技术交底核查记录、施工现场安全巡视检查记录、监理通知单、隐患整改回复及复查闭环记录、工程停工令、监理日志、安全旁站记录等全部履职资料。所有监理资料须真实、完整、有效，全程同步记录、及时归档，不得缺项、漏项、造假，随时接受建设单位、行业监管部门的调阅、核查及抽检。

五、监理违约情形及违约责任

监理单位存在下列任一履职不到位、失职渎职情形的，均视为监理单位违约，建设单位有权依据合同约定追究监理单位违约责任，造成工程损失、安全事故的，由监理单位承担相应经济赔偿及全部相关责任：

1. 未按要求编制本项目安全监理方案、监理实施细则即擅自开展现场监理工作；未经建设单位书面同意擅自更换总监理工程师、专职安全监理人员，或监理管理人员长期不到岗、脱岗、履职缺位的；
2. 未按规定审查施工单位安全技术措施、危大工程专项施工方案，默许、放任施工单位无方案施工、方案不合格施工；未核查特种作业人员资质，违规允许无证、证件过期、证件不符人员上岗作业的；
3. 未督促、核查施工单位安全技术交底落实情况；发现施工现场存在脚手架杆件缺失、连墙件及剪刀撑缺失、作业区域未设置警戒监护、防护措施不到位等安全隐患，仅口头提醒、未下达书面监理指令，未跟踪督促隐患整改、未完成闭环管理的；
4. 现场发现重大安全事故隐患，未依法依规下达停工指令，未及时向建设单位及属地行业主管部门上报的；
5. 安全监理台账、检查记录、整改记录等履职资料缺失、漏记、造假，无法真实还原现场监理履职过程、无法证明正常履职的。

因监理单位未全面履行安全监理职责、履职失职渎职，引发生产安全事故、造成人身伤害及财产损失的，监理单位除承担行业主管部门行政处罚、信用惩戒外，须严格按照监理合同约定承担相应赔偿责任；情节严重、造成重大安全事故或恶劣影响的，建设单位有权单方解除本项目监理合同，并依法追究监理单位全部责任。

六、安全事故应急报告与配合义务

施工现场发生各类生产安全事故的，监理单位须第一时间督促施工单位启动应急预案、开展现场应急处置、管控现场风险、防止事态扩大。同时须立即向建设单位如实报告事故发生时间、地点、经过、伤亡及损失情况，全程主动配合事故调查组开展事故调查、

取证工作，如实、完整提供全部监理履职资料，严禁隐匿、篡改、伪造、销毁任何监理文件资料，不得推诿、隐瞒事故相关情况。

发包人：_____（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

2026年9月30日

监理人：_____（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

2026年9月30日