

0

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

建设单位：北京市香山公园管理处

监理单位：中国恩菲工程技术有限公司

项目名称：香山索道升级改造工程—监理



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京市香山公园管理处

监理人（全称）：中国恩菲工程技术有限公司

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：香山索道升级改造工程—监理；

（2）工程地点：香山公园；

（3）工程规模：香山索道升级改造工程项目规模为，原索道拆除、设备制造阶段和设备安装、调试、验收等阶段。

（4）工程范围：原索道拆除、设备制造阶段（监造服务）和施工阶段（设备安装及支架基础土建等），监理单位需根据法律、法规、工程建设标准、勘察、设计文件及合同，在原索道拆除、设备制造阶段（监造服务）和施工阶段（设备安装及支架基础土建等）对本工程质量、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的职责；具体内容包含但不限于质量、进度，安全文明施工，环保方案和投资进行控制，对合同、安全、信息进行管理，并对工程建设过程中有关问题进行协调工作，确保合同目标的实现等。

（5）工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：6610.6万元。

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. 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. 技术标准和要求;
 8. 监理与相关服务报价清单;
 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。
- 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: 毕宏声, 身份证号码: 130404196809162738,
注册号: 1000101714。

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金(大写): 签约酬金(大写): 壹佰零陆万元整(¥1,060,000.00),
税率6%, 不含税金额¥1,000,000.00, 税额¥60,000.00。

包括:

1. 监理酬金: / 元
2. 相关服务酬金: / 元

其中:

- (1) 保修期服务酬金: / 元
- (2) 其他相关服务酬金: / 元

(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:

共计 731 日历天; 自 2025 年 7 月 28 日始, 至 2027 年 7 月 28 日止。

2. 相关服务期限:

- (1) 保修阶段服务期限: /
- (2) 其他相关服务期限: / 。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照合同及服务期限承诺书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: 2025 年 7 月 28 日。

2. 订立地点: 北京市。

3. 合同一式 拾 份,具有同等法律效力,双方各执 伍 份。

委托人: 香山公园 (盖章)

营业执照号: 12110000400708761X

住所: 北京市海淀区香山公园内

邮政编码: 100093

法定代表人或其委托

代理人: 宋立洲

开户银行: 北京银行世纪城支行

账号: 01090346910120111003734

电话: 010-62590867

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: 米有限公司 (盖章)

营业执照号: 9111000071093393X4

资质证书编号: E111000051

住所: 北京市海淀区复兴路12号

邮政编码: 100038

法定代表人或其委托

代理人: 朱志超

开户银行: 中国工商银行股份有

限公司北京首都体育馆支行

账号: 9558850200001370159

电话: 010-63936870

传真: _____

电子邮箱: _____

第二部分 通用条款

1. 定义与解释

1.1 定义

除根据上下文另有其意义外，组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “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。

1.1.2 “委托人”是指本合同中委托监理与相关服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.3 “监理人”是指本合同中提供监理与相关服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、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职责的服务活动。

1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。

1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人



的金额。

1.1.14 “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。

1.1.15 “书面形式”是指合同书、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。

1.1.16 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.17 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.1.18 “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、战争和专用条件约定的其他情形。

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 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) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（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）。

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，应以最新签署的为准。

2. 监理人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外，监理工作内容包括：

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；



(3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6) 检查施工承包人专职安全生产管理人員的配备情况；

(7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8) 检查施工承包人的试验室；

(9) 审核施工分包人资质条件；

(10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(13) 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，并报委托人审核、批准；

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，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委托人；

(15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18) 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；

(19) 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；

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。



附录 A 相关服务的范围和内容

A-1

A-2

A-3

A-4

.....

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

B-1 委托人派遣的人员

名称	数量	工作要求	提供时间
1. 工程技术人员			
2. 辅助工作人员			
3. 其他人员			

B-2 委托人提供的房屋

名称	数量	面积	提供时间
1. 办公用房			
2. 生活用房			
3. 试验用房			
4. 样品用房			
用餐及其他生活条件			

B-3 委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
1. 工程立项文件			
2. 工程勘察文件			
3. 工程设计及施工图纸			

4. 工程承包合同及其他相关合同			
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			

B-4 委托人提供的设备

名称	数量	型号与规格	提供时间
1. 通讯设备			
2. 办公设备			
3. 交通工具			
4. 检测和试验设备			

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、行政法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计及有关文件；
- (4) 本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。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。

项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，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机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 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机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理人员：

- (1) 严重过失行为的；
- (2) 有违法行为不能履行职责的；



- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。

2.4 履行职责

监理人应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本合同履行职责。

2.4.1 在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,监理人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应协助委托人、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,监理人应提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应在专用条件约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同变更事宜。如果变更超过授权范围,应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,应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除专用条件另有约定外,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调换。

2.5 提交报告

监理人应按专用条件约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.6 文件资料

在本合同履行期内,监理人应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。

2.7 使用委托人的财产

监理人无偿使用附录 B 中由委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。除专用条件另有约定外,委托人提供的房屋、设备属于委托人的财产,监理人应妥善使用和保管,在本合同终止时将这些房屋、设备的清单提交委托人,并按专用条件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机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应按照附录 B 约定，无偿向监理人提供工程有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向监理人提供最新的与工程有关的资料。

3.3 提供工作条件

委托人应为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应按照附录 B 约定，派遣相应的人员，提供房屋、设备，供监理人无偿使用。

3.3.2 委托人应负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行本合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，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，应提前 7 天通知监理人。

3.5 委托人意见或要求

在本合同约定的监理与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

委托人应在专用条件约定的时间内，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。

3.7 支付

委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。

4. 违约责任

4.1 监理人的违约责任

监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.1.1 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专用条件中约定。



4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。

4.2 委托人的违约责任

委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。

4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。

4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。

4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。

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，监理人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本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

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类、比例和汇率在专用条件中约定。

5.2 支付申请

监理人应在本合同约定的每次应付款时间的 7 天前，向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。监理人未按照以上规定时间提交申请书的，委托人有权暂缓付款且无需承担逾期付款责任。

5.3 支付酬金

支付的酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

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按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效



除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

6.2 变更

6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。

6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。

6.2.4 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，双方应通过协商进行相应调整。

6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。

6.3 暂停与解除

除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

6.3.1 在本合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致本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，可以解除本合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应作出合理安排，使开支减至最小。

因解除本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，应由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

解除本合同的协议必须采取书面形式，协议未达成之前，本合同仍然有效。

6.3.2 在本合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应立即安排停止工作，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由委托人予以补



偿。

暂停部分监理与相关服务时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同约定的该部分义务的通知；暂停全部工作时间超过 182 天，监理人可发出解除本合同的通知，本合同自通知到达委托人时解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至本合同解除日。

6.3.3 当监理人无正当理由未履行本合同约定的义务时，委托人应通知监理人限期改正。若委托人在监理人接到通知后的 7 天内未收到监理人书面形式的合理解释，则可在 7 天内发出解除本合同的通知，自通知到达监理人时本合同解除。委托人应将监理与相关服务的酬金支付至限期改正通知到达监理人之日，但监理人应承担第 4.1 款约定的责任。

6.3.4 监理人在专用条件 5.3 中约定的支付之日起 28 天后仍未收到委托人按本合同约定应付的款项，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，监理人可向委托人发出解除本合同的通知，自通知到达委托人时本合同解除。委托人应承担第 4.2.3 款约定的责任。

6.3.5 因不可抗力致使本合同部分或全部不能履行时，一方应立即通知另一方，可暂停或解除本合同。

6.3.6 本合同解除后，本合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条件仍然有效。

6.4 终止

以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1) 监理人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与监理人结清并支付全部酬金。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应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本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。



7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件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。

8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。

8.4 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，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.5 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。

8.6 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，保密事项在专用条件中约定。

8.7 通知

本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。

8.8 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。除专用条件另有约定外，如果监理人在本合同履行期间及本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。



第三部分 专用条款

1. 一般约定

1.2 合同文件组成与解释顺序

- (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) 技术标准和要求;
- (8) 监理与相关服务报价清单;
- (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) 合同签订后双方共同签署的补充与修正文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分, 并根据其性质确定优先解释顺序。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括: 根据法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同, 在原索道拆除、设备制造阶段 (监造服务) 和施工阶段 (设备安装及支架基础土建等) 对本工程质量、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的职责。

2.1.3 相关服务的范围和内容附录A:

A-1、在施期间完成工程施工和设备监造过程中要求的全部资料检查, 工程竣工后配合委托人完成工程结算及工程移交, 包括但不限于竣工验收资料制作及归档, 并且无条件配合委托人进行竣工验收盖章等事宜。

A-2、本监理合同禁止转包和分包, 一经发现, 委托方有权解除合同, 并处以监理单位监理费总额的 10% 的违约金。



A-3、监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

A-4、因违反或终止合同而引起的对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，可向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

A-5、本工程质量要求达到合格标准。监理单位应认真履行职责，确保工程达到合格建设标准，若由于监理单位不重视质量监理，工程实际未能达到合格标准，则处以该工程监理费总额 50%的违约金。

A-6、对于不合格的监理人员，委托人有权提出更换，直至更换满意为止，由此而导致的费用增加，委托人概不负责。

A-7、监理人组织工程竣工预验收（初验）。

A-8、监理人应根据本项目监理工作的需要，自备齐全的规范、图集等工程资料。

A-9、保修阶段（服务期含质保期及缺陷责任期）的监理服务

监理单位需对保修期内发生的质量问题进行监督检查，确保问题得到及时、有效的处理，并对参建各方的责任主体进行调查初步判定。乙方应在设备、工程质保期内尽到监理义务和责任

A-10、监造服务要求

监理单位负责审查设备制造的原材料、外购配套件、元器件、标准件的质量证明文件及检验报告；对设备制造过程进行监督和检查，对主要及关键零部件的制造工序应进行抽检；在设备运往现场前，监理单位应检查设备制造单位对待运设备采取的防护和包装措施，并检查是否符合运输、装卸、储存、安装的要求，以及随机文件、装箱单和附件是否齐全。

A-11、设计方面

核查并签发施工图，发现问题向委托人反映，重大问题向委托人做专题报告；

协助委托人组织图纸会审，编写会议纪要；

协助委托人会同设计人对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

审核承包人对施工图的意见和建议，协助委托人会同设计人进行研究。



2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

(1) 中华人民共和国相关法律、行政法规、部门规章、北京市的地方性法规和政府规章，国家和北京市的行业标准和规范；

(2) 包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《建设工程质量管理条例》、建设工程监理规程 (DB11T-382-2017-2017)；

(3) 本工程的设计图纸、技术规范、技术要求等设计和技术性文件；以及与此相关并经委托人确认的说明以及会审记录、有关工程洽商的技术洽商记录、会议纪要、设计修改和变更文件等；

(4) 本合同以及以后所签订的补充或变更协议；

(5) 委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同，包括但不限于本工程的施工承包合同、分包合同、加工订货合同、采购供应合同和咨询顾问合同，以及委托人与其他方签订的有关本工程的协议书、合同、备忘录；以及该等合同、协议书、备忘录等的补充或变更协议等；

(6) 本工程实施过程中的有关来往函件等；

(7) 国家及北京市现行的工程计价相关文件规定；

(8) 与本工程有关的其他文件。

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 监理与相关服务机构和人员

2.3.4 (6) 更换监理人员的其他情形：

1、在监理合同签订前，监理单位上报项目监理部人员表（总监理工程师必须与投标文件载明的一致），经委托人项目部同意后列入合同附件。同时，依据项目情况和进度计划，上报合理的人员进场计划，经委托人同意后实施。一旦合同签订后，必须保证这些人员按计划到位上岗。

2、有严重过失行为，给委托人造成较大损失的；有违法行为、涉嫌犯罪的；严重违反职业道德，对委托人利益造成损失的；存在与第三人串通损害委托人利益的行为等委托人认为无法胜任该工作的其他情形。



2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：

1、任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复，监理人的意见、以及对承包人的指示和通知等，监理人必须先呈报委托人，经委托人批准后再发给承包人，而不得直接发予承包人。

2、需要取得委托人书面批准才能行使的职权：涉及合同价格变动的施工方案；审批、变更施工图纸设计；经济洽商和索赔的确认；分包工程内容和分包人的确认；工程计量的确认；审批工程进度款、工程结算款；工期的延长；工程竣工的审批；承包人主要管理人员变更的审批等。

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

2.5 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、编制类资料：

（1）监理规划（含旁站监理方案）应在第一次工地会议前7日报送2份至委托人；

（2）监理实施细则应在收到施工单位报审的施工方案或专项施工方案7日内、在相应专业工程施工前编制审批完成，报送2份至委托人；

（3）监理月报应在每月25日前报送2份至委托人；

（4）工程质量评估报告在单位工程质量竣工预验收合格后7日内报送2份至委托人；

（5）监理工作总结应在工程竣工验收合格、施工现场监理工作结束后3日内报送2份至委托人；

（6）约定的专项报告：关于工程优化设计、工程变更的建议，如有，发生后3日报送2份至委托人；关于投资情况分析预测及资金、资源的合理配置和投入的建议，如有，发生后3日报送2份至委托人；施工进度计划调整批复文件，



委托人提供的人员、房屋、设备、设施：监理人为完成监理任务所需要的其他办公条件及办公设施均由监理人自行解决，包括但不限于：办公用房、一日三餐、水电费、办公桌椅、资讯费、电话机、饮水机、复印机、文件复印/国内外

电话费、传真邮递费、差旅费、交通费、工作人员工资、加班费、驻现场人员津贴福利等服务过程中发生的一切费用及监理人的管理费、利润、规费、税金、外资应在中国缴纳的税项、政府部门对合同文件的审核及管理费用/报批手续等费用。上述由监理人自行解决的办公设备等均包含于监理人的监理服务费中，监理人不得向委托人另行主张服务费用。

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14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：以委托人指令的时间和方式交还由委托人在移交物品清单上签收视为移交完毕。如监理人造成上述财产损失的，应当承担相应赔偿责任。

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：委托人在获得工程资料后7日内向监理人提交与开展监理工作有关的技术资料（工程建设标准、规范、标准图集、定额及相关文件，政府法律、法规、规章、政府规范发文文件等由监理人自行负责收集、整理，无需委托人另行支付费用）。

3.4 委托人代表

委托人代表为：待定。

3.6 答复

委托人同意在14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及需要支付的违约金：

1、工程质量：在工程实施、完成的过程中，监理人应遵守所有适用的国家质量法律法规、规章制度以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表委托人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。在监理过程中有下列行为之一的，委托人有权单方解除本合同，监理人应向委托人支付违约金（违约金总数以双方商定的结果为准，原则上不超过总合同价的10%），造成损失的，依法另行承担赔偿责任。



(1) 监理人在监理过程中与施工单位串通，弄虚作假：

(2) 监理人将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按合格签字从而降低工程质量：

(3) 监理人未依照国家质量法律法规、规章制度以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同实施监理：

(4) 因监理人过失，本工程未达到竣工验收标准。

(5) 擅自将本合同项下部分或全部义务转委托给第三人等其他违法违规行为。

2、工期延误：在监理过程中，如因监理人原因造成工程建设进度推迟或延误的，每延误一天，监理人应向委托人支付违约金；延误超过【30】天的，委托人有权单方解除本合同，监理人应向委托人支付违约金（违约金总数以双方商定的结果为准，原则上不超过总合同价的10%），违约金不足以弥补委托人损失的，监理人应当另行赔偿委托人全部损失。

3、安全防护与文明施工：在工程实施、完成及修复任何缺陷的过程中，监理人应按照所有适用的安全法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理过程中有下列行为之一的，监理人应向委托人支付违约金（违约金总数以双方商定的结果为准，原则上不超过总合同价的10%）。造成损失的，依法另行承担赔偿责任。

(1) 监理人未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查：

(2) 发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停工：

(3) 施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告：

(4) 监理人未依照法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理：

(5) 因监理人过失造成安全事故。

(6) 其他违法违规行为。

4、扬尘防治、森林防火及文明施工各项工作未按照要求落实到位的，按次处以监理单位1000-5000元违约金：

5、凡被主管部门检查发现存在重大安全隐患的，一经发现，按次处以监理单位1000-5000元违约金：



6、施工单位特种作业人员未持证上岗或人证不符，一经发现，按次处以监理单位 1000-5000 元违约金；

4.1.2.2 监理人违约金按下列方法确定：除本合同另有约定外，如果监理人违反合同约定或侵犯第三方权益，监理人应向委托人支付违约金，给委托人或第三方造成任何直接或间接损失，监理人均应负责全额赔偿。本合同所称“损失”，包括但不限于直接损失、间接损失以及诉讼费、律师费、鉴定费等为实现债权所支出的全部费用。

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：/。

5. 支付

5.3 支付酬金

5.3.1 监理酬金

(1) 监理酬金具体支付方式：

1) 首付款支付约定：合同签订且收到监理人出具的等额的增值税发票后 10 个工作日内，委托人向监理人支付监理酬金的 30%；

2) 全部设备到场且收到监理人出具的等额的增值税发票后 10 个工作日内，委托人向监理人支付监理酬金的 30%；

3) 工程竣工验收合格且收到监理人出具的等额的增值税发票后 10 个工作日内，委托人支付至合同酬金总额的 95%；采购人委托国家客运架空索道安全监督检验中心进行监督检验，以取得检验合格报告及检验合格标志为工程竣工验收合格标准。

4) 待最终结算审计审核完成且收到监理人出具的等额的增值税发票后 10 个工作日内支付剩余款项。

(2) 履约保函的提供与退还：

1) 在签订合同 2 个工作日前，乙方向甲方提供履约担保，乙方应按以下规定的金额、担保形式和甲方明确的履约担保形式向甲方提交履约担保。

2) 银行履约保函：由乙方基本账户开户银行开具的担保证明，金额为签约酬金的 2%。



3) 银行履约保函在符合以下条件后无息退还

①乙方单位已经递交履约保函退款申请材料;

②甲方已核实合同履行过程中不存在纠纷, 或履约过程中乙方违约行为已经解决或处理;

③甲方已核实保函内容已完全履行, 需要核实保函的具体内容, 包括金额、期限、责任等;

4) 金额: 金额为合同价格的 2%。

5) 期限: 履约保函的期限至实际竣工验收合格日期起 24 个月。

6) 责任: 乙方已完成监理期限内的所有监理工作及监理义务。

(3) 委托人付款前, 监理人应向委托人出具等额的增值税发票, 监理人怠于提供的, 委托人有权暂缓付款且无需承担逾期付款责任。

备注: 本项目不计取延期服务监理费。如实际施工工期超过合同工期, 且最终导致施工阶段监理期限延长, 延期监理费用不予调整计取。

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 海淀区 人民法院提起诉讼。



8. 其他

8.1 外出考察费用

经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由监理人支付。

8.2 检测费用

委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由监理人支付。

8.3 咨询费用

经委托人同意，根据项目需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由监理人支付。

8.4 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 / %。

8.6 保密

委托人声明的保密事项和期限：(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，除监理人依法依规存档备案需要外，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) 上述保密责任的约定在本合同终止后仍继续有效。

监理人声明的保密事项和期限：长期。

第三方声明的保密事项和期限：长期。



附件1 服务期限承诺书

服务期限承诺书

我单位承诺本项目工程竣工验收后，我单位仍要对本工程相关服务期内所发生的保修事宜尽到监理责任和任务。

单位名称（盖章）：中国恩菲工程技术有限公司

日期：2025年7月28日

