

## 北京市文联2026年办公楼综合维修项目监理合同

甲方：北京市文艺家服务中心

法定代表人：魏立刚

地址：北京市西城区前门西大街 95 号

乙方：北京厚生至诚建设工程监理有限公司

法定代表人：刘贵明

地址：北京市平谷区平谷镇光明西小区 8 号楼 2 号

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方协商一致签订本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：北京市文联 2026 年办公楼综合维修项目（监理）
2. 实施地点：北京市西城区前门西大街 95 号
3. 项目内容：北京市文联 2026 年办公楼综合维修项目工程量清单及施工图纸内全部内容的监理服务。
4. 项目概算：总投资额估算为 273.891814 万元，其中工程费为：266.161814 万元，监理费为：7.73 万元

### 二、监理范围与期限

1. 监理范围：本项目施工阶段及保修阶段全过程监理，具体包括：工程质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同

管理、信息管理、现场协调、竣工验收组织、保修阶段回访及缺陷责任认定等全部监理工作（涵盖本工程所有施工工序、分部分项工程及相关配套工程）。

## 2. 监理期限

施工阶段监理：自本工程开始施工至竣工验收合格之日止，共计180日。

保修阶段监理：自本工程竣工验收合格之日起[X]年（须符合国家法定保修期限要求，如：房屋建筑工程主体结构保修5年，防水工程保修5年）

## 三、总监理工程师及监理人员

1. 乙方指派祝勇（注册监理工程师注册号：11008917）担任本项目总监理工程师，全面负责本合同约定的监理工作，行使监理职权，对甲方负责。
2. 乙方应根据工程规模和进度，配备足额、持证的监理人员，具体为：专业监理工程师5名、监理员2名，所有监理人员须持证上岗，且常驻施工现场，不得擅自脱岗、替岗。甲方有权对监理人员到岗情况进行检查，发现脱岗、替岗的，有权要求乙方整改，并按本合同约定追究乙方违约责任；
3. 乙方更换总监理工程师、专业监理工程师及监理员，须提前7个工作日书面通知甲方，经甲方书面同意后方可更换；未经甲方同意，乙方不得擅自更换监理人员，否则视为乙方违约。

## 四、监理费用

1. 本合同采用固定总价方式，金额为：7.73万元，人民币（大写金额：柒万柒仟叁佰元整）。

2. 本费用已包含乙方完成本合同约定监理工作所需的全部费用，包括但不限于：人员薪酬、检测费用、资料编制费用等，甲方无需额外支付任何其他费用。

## 五、 甲方职责

1. 及时向乙方提供施工图纸、立项批文等相关技术资料 and 文件，确保资料的真实性、完整性、有效性，满足监理工作需求。
2. 按照本合同约定的时间和金额，按时足额支付监理酬金，配合乙方办理酬金支付相关手续。
3. 为乙方开展监理工作提供必要的条件，如：提供现场办公场所、水电供应等。
4. 协调处理施工现场周边关系，为工程施工和监理工作创造良好的环境。

## 六、 乙方职责

1. 质量控制
  - 1.1. 审核施工单位提交的施工组织设计、专项施工方案；核验施工单位进场的材料、构配件、设备的质量证明文件（合格证、检验报告等），对涉及工程质量的主要材料、构配件、设备进行见证取样送检，不合格的严禁用于工程施工。
  - 1.2. 对隐蔽工程、分部分项工程进行验收，验收合格后方可允许施工单位进入下道工序施工；对不合格的工程，责令施工单位限期整改，整改后仍不合格的，有权要求施工单位停工整改。
  - 1.3. 对工程关键工序、关键部位实施旁站监理，做好记录，确保施工符合规范要求。监督施工单位严格按照施工图纸、设计文件及规范要求施工，杜绝偷工减料、违规操作等行为。

## 2. 进度控制

- 2.1. 定期检查施工进度执行情况，对比计划进度与实际进度的偏差，分析偏差原因，督促施工单位采取有效措施整改，确保工程按期完工。
- 2.2. 如审核施工单位提出的工期延期申请，核实延期原因和天数，提出审核意见，报甲方批准；对因施工单位自身原因导致的工期延误，不予批准延期。

## 3. 投资控制

- 3.1. 审核施工单位提交的工程量报表、工程进度款支付申请，核实已完工程量和付款金额，签署付款审核意见，作为甲方支付工程进度款的依据。
- 3.2. 如审核施工单位提出的工程变更、现场签证申请，核实变更和签证的必要性、合理性及费用，提出审核意见，报甲方批准。
- 3.3. 如审核施工单位提出的索赔申请，核实索赔原因、索赔费用和工期，提出审核意见，报甲方处理。
- 3.4. 参与本工程竣工结算的初审工作，核对竣工结算工程量和费用，提出初审意见，报甲方审核。

## 4. 安全生产监督管理

- 4.1. 审核施工单位提交的安全生产专项施工方案、应急预案，督促施工单位落实安全生产责任制和安全防护措施。
- 4.2. 定期对施工现场进行安全巡查，排查安全隐患，对发现的安全违规行为、安全隐患，签发安全整改通知书，责令施工单位限期整改；情节严重的，有权签发停工令，要求施工单位停工整改，并及时报告甲方。

4.3. 监督施工单位做好施工现场扬尘治理、文明施工、环境卫生等工作，符合国家及地方相关规定。

4.4. 参与施工现场安全事故的调查处理，协助甲方做好事故善后工作。

#### 5. 合同管理与信息管理

5.1. 监督甲方与施工单位签订的施工合同的履行，协调双方在合同履行过程中的争议。

5.2. 主持监理例会、专题协调会，做好会议记录，签发会议纪要，督促相关方落实会议决议。

5.3. 及时收集、整理监理工作资料，包括监理规划、监理实施细则、旁站记录、巡视记录、验收记录、会议纪要、审核意见等，确保监理资料真实、完整、规范、可追溯。

5.4. 定期向甲方提交监理月报，汇报工程质量、进度、安全、投资等情况及监理工作开展情况；工程竣工后，提交监理工作总结报告和监理评估报告。

#### 6. 竣工与保修阶段监理

6.1. 工程完工后，组织施工单位进行竣工预验收，对预验收中发现的问题，责令施工单位限期整改。

6.2. 预验收合格后，签署监理评估报告，配合甲方组织竣工验收，参与验收过程，签署竣工验收意见。

6.3. 保修阶段，定期对工程进行回访，检查工程质量缺陷，督促施工单位履行保修义务，认定缺陷责任，做好回访记录和保修记录。

7. 乙方按照本合同约定履行全部合同义务的情况下，有权要求甲方按照本合同约定支付相应款项，但乙方应提前向甲方开具合法、有效发票。
8. 乙方严格遵守《中华人民共和国预算法》、《现金管理暂行条例》等财政资金使用相关法律法规，及北京市财政管理相关要求，严格按照本合同约定及项目预算使用资金，确保专款专用、合规列支，不得超预算范围支出，不得将项目资金用于本合同约定服务内容之外的任何用途，不得列支与本项目无关的费用。
9. 乙方须对本项目资金实行单独核算、专账管理，建立完整的项目资金收支台账，清晰记录资金收支明细，确保每笔支出真实合规，可追溯且与本项目直接相关，并按要求留存完整财务凭证备查。
10. 乙方不得将本项目工作转包、违法分包；未经甲方书面同意，不得擅自分包任何工作内容。
11. 乙方应无条件、积极配合甲方开展的审计检查、绩效评价、延伸审计、专项核查等工作，按要求及时、完整、真实的提供相关财务资料、业务资料、工作记录及其他所需材料，不得拒绝、拖延、隐瞒或提供虚假信息。

## 七、 支付

本合同费用共分 3 次支付，首次付款日期为本合同签订之日起七个工作日内支付 3.865 万元，第二次付款为本隐蔽工程验收通过后，支付 3.092 万元，第三次付款日期为工程竣工并验收通过后 10 个工作日内付清尾款（即：0.773 万元）。同时，乙方应按付款数额向甲方开具符合国家法律法规和标准的增值税普通发票。

## 八、 违约责任

1. 甲方未按本合同约定按时支付监理酬金的，乙方有权暂停监理服务，由此造成的监理工作延误、损失由甲方承担。
2. 甲方未按约定提供监理工作所需的技术资料、办公条件等，导致监理工作无法正常开展的，应承担相应责任，监理期限相应顺延。
3. 乙方未按本合同约定履行监理职责，监理工作不到位，导致工程质量不合格、安全隐患未及时排查整改，或出现工期延误、投资超支等问题的，乙方应承担相应的赔偿责任（赔偿金额不超过监理酬金总价）。
4. 乙方提供的监理资料造假、不完整、不规范，无法满足竣工验收及资料归档要求的，应限期整改，整改费用由乙方承担。
5. 乙方人员擅自离岗、无证上岗，或未按约定配备监理人员、擅自更换监理人员且未取得甲方同意的，甲方有权要求乙方整改，整改仍不合格的，甲方有权解除本合同，拒付剩余监理酬金，并要求乙方承担相应的损失。
6. 乙方与施工单位串通弄虚作假、偷工减料，损害甲方合法权益的，甲方有权解除本合同，拒付全部监理酬金，要求乙方退还已支付的监理酬金，并承担由此造成的全部损失；情节严重的，甲方有权追究乙方的法律责任。

## 九、 争议解决

合同履行过程中，如发生任何争议，甲、乙双方应友好协商解决；如协商不成，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

## 十、 其他

1. 本合同附件作为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同自签字盖章之日起生效，本合同一式六份，甲、乙双方各执三份均具有同等法律效力。

甲方（盖章）



法定代表人

或授权代表（签字）：

*[Handwritten signature]*

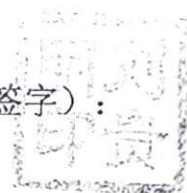
日期：2026年4月21日

乙方（盖章）：



法定代表人

或授权代表（签字）：



日期：2026年4月21日