

# 北京市建设工程监理合同

委托人： 北京市气象局

监理人： 北京中城建建设管理有限公司

项目名称： 北京市“23.7”重灾区气象台站基础设施  
灾后恢复重建工程工程监理单位

合同编号： \_\_\_\_\_

北京市住房和城乡建设委员会

国家市场监督管理总局

二〇一四年四月 制定

# 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京市气象局

监理人（全称）：北京中城建建设管理有限公司

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：北京市“23.7”重灾区气象台站基础设施灾后恢复重建工程工程  
监理项目；

2. 工程地点：北京市门头沟区、房山区、昌平区的国家气象站、气象局、国家观测站及人影作业点；

3. 工程规模：门头沟国家气象站新建业务用房约220平方米；对房山区及昌平区气象局、国家观测站及人影作业点的业务用房进行维修改造，改造总建筑面积约9260平方米，同步实施室外地面硬化、大门围墙、给排水管线、热力管线、强弱电管线等改造工程，其中改造人影作业阵地共11处。并对各区气象观测站网进行优化升级，包括灾后气象应急修复及能力提升、专业气象监测能力提升两部分内容；

4. 工程范围：施工前期准备、土建工程、安装工程、设备供货与安装、室外工程等项目实施阶段至保修阶段的本项目所有监理工作；

5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：工程概算6073万元，其中建筑安装工程费1930万元、设备购置费4144万元。

## 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：张坚强，身份证号码：140102196209173233，

注册号：11002195。

#### 五、签约酬金与补偿费用

（一）签约酬金（大写）：柒拾陆万贰仟陆佰玖拾陆元整（¥762696.00）。

包括：

1. 监理酬金：762696.00元。

2. 相关服务酬金：    /    元，监理人按照本合同约定提供相关服务，委托人无需向监理人支付相关服务酬金。

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：

合同签订之日起至质保期结束；其中建设期12个月，质保期24个月。

2. 相关服务期限：

（1）保修期服务期限自实际竣工日期起24个月。

（2）其他相关服务期限    /    。

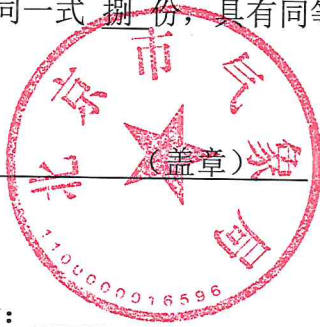
#### 七、双方承诺

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：2024年3月22日。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_。
3. 合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：\_\_\_\_\_ (盖章)



委托人：北京中城建建设管理有限公司



(盖章)

营业执照号：\_\_\_\_\_

营业执照号：91110101700241083E

资质证书编号：E111005841

住所：\_\_\_\_\_

住所：北京市东城区东直门内大街177号

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：100007

法定代表人或其委托代理人：李斌

法定代表人或其委托代理人：张凡

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国工商银行北京北新桥支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：0200004309067017768

电话：\_\_\_\_\_

电话：18515828384

传真：\_\_\_\_\_

传真：010-64013607

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：2018604294@qq.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

如果监理人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。

### 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。监理人应当在收到委托人的更换通知之日起五日内进行更换。

## 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。

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天通知监理人。

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。

### 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。

4.3 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且委托人项目资金到位向后 14 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90%。

### 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,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合同生效。

### 6.2 变更

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部分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：监理人对在委托人提供服务过程中所获取的委托人资料、信息(包含公开的和非公开的、口头、书面、电子等形式资料和信息)予以保密。未经委托人书面同意，不得以任何形式向第三方披露保密信息，  
仅将保密信息用于提供约定的监理服务。除非委托人书面通知监理人解除保密义务，  
监理人的保密义务永久持续有效。

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：本项目设备采购合同及建设清单、施工图纸及工程量清单范围内全部内容的监理。包含且不限于设备供货与安装，施工图及变更设计范围内的建安工程施工准备阶段、施工阶段竣工验收阶段及缺陷修复阶段的全过程工程监理服务，以及协助对主要材料及设备询价咨询以及相关造价的初步审查工作。对工程范围内的所有工程建设内容进行工程监理，施工阶段的“三控三管一协调”，即：投资控制、质量控制、进度控制、安全管理、合同管理、信息管理和现场组织协调。包括施工前期准备、土建工程(含土护降工程)、安装工程、设备供货与安装、室外工程等项目实施阶段至保修阶段的本项目所有监理工作。包括但不限于：(1)在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对安全、合同、信息进行管理；(2)对工程建设相关方进行协调；(3)履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责；(4)对用于本工程的成品、半成品、设备、建材等的质量、数量、品牌、型号等的监控工作；(5)督促检查承包单位严格执行合同的工程技术标准，检查工程使用材料，构件和设备的质量；(6)检查安全防护设施；检查工程进度和施工质量；(7)验收分部分项工程及设备

试车验收；(8)审签月度完成报表；(9)协助业主组织竣工验收；(10)配合完成竣工结算、所有审计相关工作。(11)工程质量保修期的监理工作内容

A. 制订缺陷责任期的工作计划，实施缺陷责任期的监理工作。

B. 工程保修期内，监理人应有专门机构（每专业不少于1人，且是熟悉本工程的人员）可随时到场人员，以便及时解决出现的问题。当工程在使用中出现质量问题，或发现影响使用的质量缺陷，或委托人对工程质量提出异议时，监理人应进行现场查验。质保期内，监理单位需持续跟踪反馈项目验收后的使用效益，响应建设单位审计需求，协助建设单位进行项目全过程复核及证明材料准备。投标供应商须承诺，对售后服务需求提供响应，平时提供7×24小时热线电话支持。

C. 签发工程缺陷责任终止证书，并报委托人审批。

D. 监理工作结束时向委托人提交监理工作总结。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：协助委托人办理可能涉及规划和住建委等各项前期审批手续（如规划许可证、图纸审查、施工许可证办理等）；协助委托人办理消防和五方验收，负责相关组织配合工作，监督施工单位严格落实各项问题整改，协助委托人完成规自委和住建委等上级部门的各项验收工作；协助委托人进行档案资料管理，协调整理服务过程中的档案资料（包括各项会议资料和质量安全资料），检测监督施工单位档案资料，验收完成后负责组织整理移交建设单位；协助完善管理制度，明确项目管理机制，构建项目管理体系，开展项目管理制度的宣贯和培训，监督指导管理机制的实施提供项目管理工具，按照项目管理制度协助完成项目管理工作，包括质量管理、进度管理、经费管理、风险管理、档案管理、验收管理等工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：(1)国家现行的法律和行政法规；(2)北京市现行的法规和规章；(3)国家现行的规范和标准，北京市现行的规范和标准；(4)本工程的设计文件；(5)本工程的施工承包合同、供货合同和监理合同等；(6)北京市现行的工程计价相关文件规定；(7)与本工程有关的其他文件。

2.2.2 相关服务依据：\_\_\_/\_\_\_。

## 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：在合同履行期间，监理单位原则上不得调换总监理工程师，如遇不可抗拒的因素需调换总监理工程师，必须经委托人书面同意方可变更，且所调换的总监理工程师资质需与招标时备案的总监理工程师资质相等或以上。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1)对委托人签订的材料供应合同(如果有)以及与本工程有关的各项补充协议进行审议并提供相应协助；(2)负责审查承包商资质，包括对供应商的资质、供货能力、商业信誉等，并将审核意见报送委托人；(3)定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查(如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报委托人)，并以书面形式报送委托人。

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

## 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：开工前 14 日内向委托人提供 2 套监理规划；每月 5 日上报上月监理月报 2 份；每次监理例会后 3 日内向委托人提供监理例会纪要，以及按照委托人要求提供的其他资料。

## 2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施： / 。

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 7 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：以甲方通知为准。

## 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)发改或财政部门批准的立项文件一份；(2)施工图一套；(3)施工合同、供货合同等一份；(4)与本工程监理有关的其他资料。

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：崔振东。



### 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

### 4.1 监理人的违约

#### 4.1.1.3 监理人违约的其他情形：

4.1.1.3.1 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，处以违约金。造成损失的，依法承担赔偿责任。

①监理人在监理过程中与承包人串通，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如未获得委托人的书面批准，监理人不得更换或撤回主要管理人员和技术人员；监理人未经委托人书面同意擅自更换总监理工程师，按每人每次人民币 20000 元的标准向委托人支付违约金；擅自更换其他监理机构成员的，按每人每次人民币 2000 元的标准支付违约金；擅自减少监理机构成员的，按每人每天 1000 元的标准支付违约金，违约金在当期工程款中扣除，且监理人必须在 7 日内将擅自撤换的主要管理人员和技术人员调回本项目或取得委托人对于新派的主要管理人员和技术人员的认可。

⑥若监理人员未按合同约定履行监理责任，委托人按照合同约定要求监理人予以更换的，监理人必须在 7 个工作日内响应并更换，否则按每人每天支付人民币 1000 元的标准支付违约金。

⑦监理人员不尽责可能影响监理质量，经委托人以正当理由书面提出要求监理人调整监理人员或整改通知累计达 3 次的；或监理人不予以配合调整不尽责监理人员的，委托人有权单方解除本合同。监理人应赔偿委托人正常工作酬金 30% 的金额作为违约金，同时还应当赔偿委托人因此遭受的其他损失。

⑧若总监理工程师不能参加甲方组织召开的项目工作会，需向甲方以书面进行报送请假说

4.1.1.3.2 工期延误：在监理过程中，如果因监理人过失而造成工程建设进度的推迟或延误，工期每延误一天，监理人应当向委托人赔偿监理合同额的 0.2%，不足一天按一天计；最高不超过监理合同额的 3%。

4.1.1.3.3 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，每发现一次处以违约金 5000 元。造成损失的，依法承担赔偿责任。

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承包人整改或者暂时停工；

③承包人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。

4.1.1.3.4 监理人在审核承包人报送的计量支付报表、变更洽商费用、增补清单单价时，如出现因责任心不强造成的单价、数量、计算等低级错误，均视为监理人违约。违约金按照 5000 元/次计算，违约金在次月的监理费支付中予以扣减。

4.1.1.3.5 因监理人过错导致工程质量缺陷、工程质量事故、安全事故的，监理人除承担相应的赔偿责任外，还将依法承担相应的行政法律责任。



4.1.1.3.6 由于监理人失职造成工程施工重大质量问题或重大返工的，委托人有权单方解除本合同。监理人应赔偿委托人正常工作酬金 30%的金额作为违约金，同时还应当赔偿委托人因此遭受的其他损失。

4.1.1.3.7 监理人员接受承包人任何方式的补贴、资助、贿赂、回扣或高消费活动，以及监理人主要人员有明显的重大弄虚作假行为的，委托人有权单方解除本合同。监理人应赔偿委托人正常工作酬金 30%的金额作为违约金，同时还应当赔偿委托人因此遭受的其他损失。

4.1.1.3.8 未经委托人书面同意，监理人将本监理工作转委托给任意第三方，委托人有权单方解除本合同。监理人应赔偿委托人正常工作酬金 30%的金额作为违约金，同时还应当赔偿委托人因此遭受的其他损失。

4.1.1.3.9 监理人超越“合同”约定，以委托人名义从事其他活动，委托人有权单方面解除本合同，监理人应按正常工作酬金的 30%向委托人支付违约金，同时还应当赔偿委托人因此遭受的其他损失。

4.1.1.3.10 监理人违反合同约定的保密义务，包括但不限于监理人未妥善保管委托人提供的背景材料、技术资料、数据等，有擅自复印、扫描、传播等保存委托人资料行为，或者有侵害委托人商业秘密、知识产权等情形的，委托人有权单方面解除本合同，并按正常工作酬金的 20%向监理人收取违约金，同时监理人应承担委托人因此遭受的其他损失。

4.1.1.3.11 本合同约定的违约金可从委托人应付监理酬金中直接扣除。

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×正常工作酬金÷建筑安装工程费。

## 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 中期支付

#### 5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：(1) 监理人签订合同并且监理规划评审通过后，提交服务费申请、发票等材料后 30 个工作日内，委托人支付 30%合同款；(2) 项目

监理内容的各部分均通过初验后 30 个工作日内, 委托人支付至合同总金额的 90%;  
(3) 项目完成终验并通过市发改委及市财政部门竣工决算审核后 30 个工作日内,  
委托人支付至评审金额的 100%; (4) 如因项目资金拨付审批时间拖延, 致使委托  
人不能及时支付监理人合同价款时, 委托人可以延迟相应合同价款的支付, 该延  
期支付不能视为委托人违约; 如委托人已支付金额超出结算金额的, 监理人需无  
条件将超出金额的部分在委托人发出退款通知后 14 日内返还委托人。委托人每  
次付款前, 监理人应提供符合国家规定的、真实、有效、等额增值税专用发票,  
否则委托人有权拒绝付款, 且不承担任何违约责任。

#### 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 委托人所在地 人民法院提起诉讼。

### 8. 补充条款

8.1 按照保证质量、工期和降低成本的原则, 向承包人提出建议, 并向委托  
人书面报告。

8.2 依据监理工作规范, 主持工程建设有关协作单位的组织协调, 重要协调  
事项应事先向委托人报告。

8.3 征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但须事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人作出书面报告。

8.4 对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备等，有权通知承包人停止使用并同时通知委托人，对于不符合规范质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。监理人要参加施工方的质量交底会，确保质量交底明确、到位。

8.5 监理人派出的所有监理人员，必须遵守廉政、保密、安全保卫制度等有关规定，由于工作失误而导致的安全事故或泄密事件等，监理人将承担一切法律责任及经济责任，委托人可根据情节轻重追究相应责任。

8.6 监理单位工作人员如有违法行为或恶意损害委托人利益的行为，则监理人将承担由此引起的一切法律责任及经济责任。情节严重的，委托人有权解除合同，并按约定要求监理人支付违约金或赔偿损失，由于监理人员的过失给委托人造成重大经济损失的，除有权要求监理人支付违约金或赔偿损失外，委托人有权依法追究监理单位及相关监理人员的法律责任。

8.7 监理人应当对施工单位落实安全防护、文明施工措施情况进行现场监理。对施工单位已经落实的安全防护、文明施工措施，总监理工程师或者造价工程师应当及时审查并签认所发生的费用。监理人发现施工单位未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，监理人应当及时向委托人和建设行政主管部门报告，必要时责令其暂停施工。监理人要参加施工方的安全交底会，确保安全交底明确、到位。

8.8 监理人要给予管理现场足够用的检测工具，以满足随时抽检承包人的工程质量。由于本项目施工场地狭小，可能造成施工方的某些加工、预制不在施工现场。届时监理人应派人到施工方的加工、预制现场进行质量检查、见证，所发生的费用包含在监理费报价中。

8.9 保修期的服务酬金已包含在合同价款中，不再单独计取。

8.10 由于委托人为北京市财政预算单位，款项拨付需要履行北京市相关规定程序，监理人同意：委托人因财政资金拨付延迟从而导致委托人逾期付款的，委托人不承担任何违约责任，监理人应当继续履行全部合同义务。

8.11 派驻现场的监理人员应与监理人有合法的、长期的劳动工资关系。监理单位应保证每个区级行政区域内至少设置 1 名监理工程师专门派驻项目现场。

8.12 工程监理费不因工期延长而调整。

8.13 最终监理服务费以发改或财政委托的第三方评审机构评审结果为准。