



## 中标通知书（监理）

北京高屋工程咨询监理有限公司：

据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的中标原则和方法，现确定你单位为下述工程的监理中标人。主要中标条件如下：

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| 工程名称     | 荷兰花路（火寺路-张南路）道路工程（监理）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |          |
| 建设规模     | <p>(一)道路工程:道路全长 1.13 公里，按城市次干路标准建设，道路红线宽 30 米。道路标准横断面采用两幅路型式，中央分隔带宽度为 2 米，两侧机动车道各宽 10 米，外侧人行道各宽 4 米(含 1.5 米绿化设施带)机动车道采用沥青混凝土路面结构总厚度 59 厘米；人行道采用透水砖，结构总厚度 28 厘米；</p> <p>(二)交通工程:全线设置交通标线，设置交通标志牌面 48 面，十字灯控路口 1 处，丁字灯控路口 1 处；</p> <p>(三)绿化工程:种植行道树 401 株，树种为法，绿化总面积 2312 平方米(不含树池面积)。</p> <p>(四)照明工程:新建 10 米单挑杆灯 62 套，设照明电缆 2425 米，设置箱式变电站 1 台；</p> <p>(五)雨水工程:新建 D600 毫米-D1400 毫米雨水管线 507 米,其中干线长 269 米,文线长 238 米,管材采用钢筋混凝土管;新建 1600 毫米 x1580 毫米-2 孔 2000 毫米 x1580 毫米雨水方沟 810 米，全部为干线;设置雨水检查井 42 座、雨水口 59 个等；</p> <p>(六)污水工程:新建 D400 毫米-D800 毫米污水管线 1304 米，其中干线长 1100 米，支线长 204 米，管材采用钢筋混凝土管;设置污水检查井 32 座等；</p> <p>(七)给水工程:新建 DN200 毫米-DN300 毫米给水管线 1305 米，其中干线长 1094 米，支线长 211 米,管材采用球墨铸铁管;设置阀门井 23 座、消火栓井 11 座、排泥湿井 2 座、排泥井 2 座、排气井 1 座；</p> <p>(八)再生水工程:新建 DN150 毫米-DN300 毫米再生水管线 1332 米，其中干线长 1119 米，支线长 213 米，管材采用球墨铸铁管;设置阀门井 23 座、排气井 2 座、绿化取水井 6 座、排泥阀井 2 座、排泥湿井 2 座。</p> |               |          |
| 建设地点     | 顺义区，西起火寺路，东至张南路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |          |
| 监理服务范围   | 施工图纸范围内道路工程、交通工程、照明工程、绿化工程、雨水工程、污水工程、给水工程、再生水工程等工程等全部工程的监理服务。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |          |
| 中标价格     | ¥：850000元<br>大写：捌拾伍万元整                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |          |
| 项目总监理工程师 | 李江龙                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 注册监理工程师执业证书编号 | 11011032 |
| 备注       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |          |

请你单位在接到本中标通知书后 30 日内到 北京市顺义区高丽营镇人民政府  
(指定地点) 与我单位签订委托监理合同。

招标人：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日期：2024 年 12 月 31 日

BF——2014——0206



# 北京市建设工程监理合同

|      |                           |
|------|---------------------------|
| 委托人  | 北京市顺义区高丽营镇人民政府            |
| 监理人  | 北京高屋工程咨询监理有限公司            |
| 项目名称 | 荷兰花路（火寺路-张南路）道路工程<br>（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  
二〇一四年四月 制定



## 合同格式一 合同协议书

### 合同协议书

委托人(全称): 北京市顺义区高丽营镇人民政府

监理人(全称): 北京高屋工程咨询监理有限公司

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: 荷兰花路(火寺路-张南路)道路工程(监理);
2. 工程地点: 顺义区,西起火寺路,东至张南路;
3. 工程规模: (一)道路工程:道路全长 1.13 公里,按城市次干路标准建设,道路红线宽 30 米。道路标准横断面采用两幅路型式,中央分隔带宽度为 2 米,两侧机动车道各宽 10 米,外侧人行道各宽 4 米(含 1.5 米绿化设施带)机动车道采用沥青混凝土路面结构总厚度 59 厘米;人行道采用透水砖,结构总厚度 28 厘米;  
(二)交通工程:全线设置交通标线,设置交通标志牌面 48 面,十字灯控路口 1 处,丁字灯控路口 1 处;  
(三)绿化工程:种植行道树 401 株,树种为法,绿化总面积 2312 平方米(不含树池面积)。  
(四)照明工程:新建 10 米单挑杆灯 62 套,设照明电缆 2425 米,设置箱式变电站 1 台;  
(五)雨水工程:新建 D600 毫米-D1400 毫米雨水管线 507 米,其中干线长 269 米,文线长 238 米,管材采用钢筋混凝土管;新建 1600 毫米 x1580 毫米-2 孔 2000 毫米 x1580 毫米雨水方沟 810 米,全部为干线;设置雨水检查井 42 座、雨水口 59 个等;  
(六)污水工程:新建 D400 毫米-D800 毫米污水管线 1304 米,其中干线长 1100 米,支线长 204 米,管材采用钢筋混凝土管;设置污水检查井 32 座等;  
(七)给水工程:新建 DN200 毫米-DN300 毫米给水管线 1305 米,其中干线长 1094 米,支线长 211 米,管材采用球墨铸铁管;设置阀门井 23 座、消火栓井 11 座、排泥湿井 2 座、排泥井 2 座、排气井 1 座;  
(八)再生水工程:新建 DN150 毫米-DN300 毫米再生水管线 1332 米,其中干线长 1119 米,支线长 213 米,管材采用球墨铸铁管;设置阀门井 23 座、排气井 2 座、绿化取水井 6 座、排泥阀井 2 座、排泥湿井 2 座。;
4. 工程范围: 施工图纸范围内的监理服务;
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 3505.48 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);

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。

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: 李江龙, 身份证号码: 132401197606240318, 注册号: 11011032。

## 五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金 (大写): 捌拾伍万元整 (¥850000.00)。

包括:

1. 监理酬金: 大写: 捌拾伍万元整 小写: ¥850000.00。

2. 相关服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中:

(1) 保修期服务酬金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(2) 其他相关服务酬金:           /          。

(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 2025 年 01 月 15 日始,至 2025 年 10 月 24 日止;共计 282 天。

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: 2024 年 12 月 31 日。

2. 订立地点: 北京。

3. 合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 叁 份。

委托人: (盖章)

营业执照号: 11110110000093286W

住所: 北京市顺义区高丽营镇

邮政编码: 101021

法定代表人或其委托

代理人: (签字或盖章) 晖

开户银行: 北京农商银行高丽营支行

账号: 0822000103100000067

电话: 69455848

传真: /

电子邮箱: /

监理人: (盖章)

营业执照号: 91110108102070763C

资质证书编号: E111007005

住所: 北京市朝阳区广和南里八条1号1

幢一层102、103室

邮政编码: 100021

法定代表人或其委托

代理人: (签字或盖章) 松张印青

开户银行: 建行北京华威支行

账号: 1100 1070 6000 5302 4092

电话: 62346915

传真: 62346915 转 8010

电子邮箱: 1124475084@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

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  
委托人的同意后方可出版。

## 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机构其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。



2.3.5 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。

2.3.6 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。

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 these 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。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，每日应支付合同总金额万分之五的违约金，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，监理人应支付合同总金额 20% 的违约金并赔偿损失；

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 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 80%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

#### 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。

#### 5.3.8 支付时限

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在收到监理支付申请后 7 天内予以审批，在批复后 14 天内向监理人支付酬金。

### 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。

### 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

### 6.2.1 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 目的情形外，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，及/或监理人未在委托人要求的时限内改正完毕并通过委托人确认的，及/或监理人违反合同特定条款的，委托人则可直接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，可向委托人发出催告通知。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. 一般约定

##### 1.3 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。
- (10) 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: 本工程施工图纸及清单范围内施工及保修期阶段监理服务。

保修期: 24 个月

监理工作内容包括但不限于:

##### 2.1.1.1 施工准备阶段的监理工作内容

2.1.1.1.1 及时编报、修改、完成监理规划, 经委托人批准后全面落实。

2.1.1.1.2 进场后尽快熟悉合同文件, 了解施工现场现状, 熟悉图纸。在充分与委托人沟通的



基础上，协助委托人召开第一次工地会议。并指定责任人负责组织进行以分项工程为单位的监理工作交底，并以书面形式做监理工作交底记录。

2.1.1.1.3 参与设计交底工作，监理人员会签图纸会审记录；负责施工图的审核并提交具体的施工图审核报告，负责找出施工图纸中相互矛盾或错误之处；施工前认真审阅工程设计图纸、设计说明，就工程设计图纸中的问题与委托人及设计单位沟通，充分理解委托人意图和设计思想，提出合理化建议，并就施工图纸中设计内容与施工现场不相符之处提出修改建议。

2.1.1.1.4 认真做好承包人的资质审查工作，包括人员、技术、施工设备，确保施工队伍素质与工程要求相适应。其中审核承包人提出的分包工程项目及分包单位资格，需经委托人同意。

2.1.1.1.5 认真审核施工组织设计(施工方案)、质量保证措施和安全技术措施，施工现场的布置、劳动力安排，工具材料准备、预制、半成品的生产等，确保工程质量符合设计和规范，施工进度符合工程建设总进度。

2.1.1.1.6 按照委托人的规定和要求召开常规工地会议、监理会议，认真做好会议记录，及时下发会议纪要。

2.1.1.1.7 在承包人的施工方案、进度计划、永久性工程材料、基准点复核及其它有关证明资料合规、齐备的前提下，经委托人同意后发布开(复)工令、批准单项工程开工报告。

2.1.1.1.8 督促承包人施工管理制度和质保体系的建立、健全与实施。

2.1.1.1.9 督促承包人认真做好作业前的技术交底，使每个施工人员清楚各自工作的具体要点。

2.1.1.1.10 审查工程使用的原材料、半成品、成品、配件和设备的质量，必要时要求承包人对以上原材料、半成品、成品、构配件进行现场取样、检验、测试和监控。

2.1.1.1.11 对工程建设有关事项，包括设计标准和技术要求等，按照安全、优化的原则，向委托人提出建议。

2.1.1.1.12 按照委托人的具体要求向委托人提供月度质量、安全评估报告。

2.1.1.1.13 审查承包人其他各项施工准备工作。

2.1.1.2 施工阶段的监理工作内容

2.1.1.2.1 在本监理合同签订后14日内向委托人提供针对本工程特点、重点、难点的《监理规划》，根据进度和委托人要求编制相应的《监理实施细则》、《监理旁站计划》，经委托人审核批准后执行。

2.1.1.2.2 审查承包人提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，组织分解委托人批准的总体工程进度计划和委托人下发的阶段工程进度计划，并监督承包人按计划实施。监理人自收到承包人报送的相关进度计划和施工方案后14天内，应提出批复或提出修改意见，若逾期征求



委托人意见或逾期向承包人提出批复或修改意见的，监理人应向委托人支付 每次每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。监理人应每周对实际进度与计划进度进行比较，并形成进度报告提交委托人。监理人应按每个月度(当月 26 日至次月 25 日)对承包人施工进度进行总结考核，当承包人月施工实际进度与委托人批准的进度计划发生延误达五天以上的，监理人应立即对承包人发出书面整改通知书(除非延误明显是委托人单方面原因造成的，则监理人在取得委托人的书面同意意见后可以不发出整改通知)，并应立即要求承包人提交整改方案、提出整改措施，监理人应持续跟踪监督承包人整改方案和整改措施的落实，并就整改实际情况按每周一次的频率向委托人提交书面报告。若承包人未在下一个月赶回进度的，监理人应立即向委托人提出适当措施来改进进度，并向委托人提出对承包人进行违约处理或制约的措施。监理人应按照季度核对进度计划的实际执行情况，如发生实际进度与计划进度偏离 10 天以上的情况，应要求承包人提交新的进度计划，并按照实际情况对新的进度计划进行审核并提出审核意见，经委托人同意后作为新的进度计划开始实施。

2.1.1.2.3 审查承包人提交的图纸供应计划，监理人应当在收到图纸供应计划后 3 日内书面征求委托人意见，并在 14 天内向承包人提出批复或提出修改意见，若逾期征求委托人意见或逾期向承包人提出批复或修改意见的，监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.2.4 审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品件的质量。

2.1.1.2.5 按验评标准规定的检验项目和检验频率，对工程质量进行实测实量的验收，试验项目和试验频率不应低于规范规定的频率，重点部位要求全频率验收。验收后核签承包人申报的质量验收单及有关记录。

2.1.1.2.6 在整个施工过程中，对承包人及分包人的质量保证体系、三检制度(自检、互检、交接斑检)、三按制度(按图纸、按工艺、按规范标准施工)进行监督。

2.1.1.2.7 督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量;检查工程施工质量，实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析处理。

2.1.1.2.8 审核已完工程量的计量，并经委托人及其管理单位、造价咨询单位、外委审计单位等(如有)核准后确认工程量并签署工程付款凭证，审核洽商变更(包括图纸改版的工程量(含钢筋量)计算、审核)并提出审核意见(确保控制投资)，按照委托人要求的时间审核各承包商的工程结算。

2.1.1.2.9 受理承包人、设计单位及委托人提出的工程变更意向，驳回不能成立的工程变更申请、处理符合要求的变更申请，编制变更令并报委托人审批后发布。

2.1.1.2.10 按照委托人对总进度计划的要求，督促承包人编制总计划、专项、周、月工作计划



划，并对实际进度进行检查，发现偏差及时要求承包人采取相应措施纠正偏差，以确保整体工期目标的实现。

2.1.1.2.11 处理施工、材料采购等各类施工所涉合同纠纷和索赔事宜，对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况，如：人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录，受理索赔、分包等合同事宜，根据合同规定进行评估和处理后，报委托人批准。

2.1.1.2.12 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量，严格按照规范要求进行见证取样复试，杜绝不合格材料进入现场。

2.1.1.2.13 开展监理的预控工作，通过文件发放、会议交流、现场指导等手段，减少或避免不合格品及质量事故的发生；检查及审批承包人的施工安全措施，发现安全隐患，应及时提出整改措施，并监督承包人及时改正，确保不发生安全事故；督促检查安全生产，文明施工。

2.1.1.2.14 督促承包人做好各系统调试和联合调试，并根据调试方案编制具体的系统调试监理细则和旁站计划，确保各系统达到设计各工况要求

2.1.1.2.15 建立上墙图表和工作台帐，并实施动态管理；监理人应在进场后 20 天内陆续建立组织机构框图、监理机构各岗位职员、工程平面图、关键部位平面或断面图、管线位置关系图和工程形象进度图、工程进度、工程月进度计划、实际进度统计对照表等。对于监理工作过程中产生的各种文件、指令、记录或资料，要认真做好收发登记和统计分析，并建立控制性台帐；督促承包人整理合同文件及施工技术档案资料，及时整理归档监理资料，资料的要求必须符合档案管理部门的要求。

2.1.1.2.16 监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备应在约定的或合理期限内提出意见，若逾期征求委托人意见或逾期向承包人提出批复或修改意见的，监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.2.17 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以向承包人当场签发临时书面指示，承包人应在收到上述临时书面指示后 24 小时内，向监理人发出书面确认函，监理人在收到书面确认函后 48 小时内应予以书面答复，若逾期答复的，监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.2.18 由于委托人的原因发生暂停施工的紧急情况，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停施工的书面请求，监理人应在接到书面请求后的 48 小时内予以答复，逾期未答复的，监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.2.19 监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的 5 天内进行复核并报委托人进行审核。监理人未在约定时间内复核的，监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托



人由此造成的损失。

2.1.1.2.20 监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 3 天内完成核查并报委托人审核，逾期完成核查的，监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.2.21 中间验收:当工程进度达到施工总包合同专用条款 18.9 约定的中间验收部位时, 承包人应当进行自检, 并在中间验收前 48 小时以书面形式通知监理人验收。书面通知应包括中间验收的内容、验收时间和地点。承包人应当准备验收记录。只有监理人验收合格并在验收记录上签字后, 承包人才可继续施工。验收不合格的, 承包人在 48 小时期限内进行修改后重新验收。监理人不能按时进行验收的, 应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求, 延期不能超过 48 小时。监理人未能按本款约定的时限提出延期要求, 又未按期进行验收的, 监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金, 同时赔偿委托人由此造成的损失。经监理人验收后工程质量符合约定的验收标准, 监理人应在验收后 24 小时内在验收记录上签字, 逾期签字的, 监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金, 同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.2.22 隐蔽验收:当工程进度达到隐蔽验收部位时, 承包人应当进行自检, 并在隐蔽验收前 48 小时以书面形式通知监理人验收。书面通知应包括隐蔽验收的内容、验收时间和地点。承包人应当准备验收记录。只有监理人验收合格并在验收记录上签字后, 承包人才可继续施工。验收不合格的, 承包人在 48 小时期限内进行修改后重新验收。监理人不得延期验收, 若未按期进行验收的, 监理人应向委托人支付每次每日【2 万】元的违约金, 同时赔偿委托人由此造成的损失。经监理人验收后工程质量符合约定的验收标准, 监理人应在验收后 24 小时内在验收记录上签字, 逾期签字的, 监理人应向委托人支付每次每日【1000】元的违约金, 同时赔偿委托人由此造成的损失。

#### 2.1.1.3 竣工验收阶段的监理工作内容

2.1.1.3.1 对已竣工工程进行工程质量评估, 并及时提供分部、子单位工程质量评估报告及监理工作总结。

2.1.1.3.2 总监理工程师组织监理工程师根据规范和强制性标准条文对承包人报送的竣工工程的实物质量进行预验收、资料进行审查, 并对存在的问题整改的结果进行复验合格的基础上, 向委托人提出竣工验收的建议。

2.1.1.3.3 协助委托人组织竣工验收。

2.1.1.3.4 签发交工证书并报委托人审批。

2.1.1.3.5 监理人应在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 28 天内完成核查, 提出委托人 到



期应支付给承包人的价款送委托人审核并抄送承包人。监理人逾期完成核查的，监理人应向委托人支付每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.3.6 监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的 14 天内完成核查，提出委托人应支付给承包人的价款送委托人审核并抄送承包人。监理人逾期完成核查的，监理人应向委托人支付每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。

2.1.1.3.7, 监理人有义务处理因施工产生的 12345 市民热线反映的相关问题，积极配合委托人接待处理意见回访；如无违规要求应确保处理结果达到诉求人满意，因不能妥善处理诉求的，每发生回访不满意的，监理人应向委托人支付 5000 元/件的赔偿金。

#### 2.1.1.4 保修期的监理工作内容

2.1.1.4.1 制订缺陷责任期的工作计划，实施保修期的监理工作。

2.1.1.4.2 保修期内，监理人应有专门人员驻工程现场，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。同时，监理人应及时通知并督促承包人进行保修，并负责检查保修质量。

2.1.1.4.3 签发工程保修期终止证书，并报委托人审批。

2.1.1.4.4 监理工作结束时向委托人提交监理工作总结。

2.1.1.5 监理服务要求监理人应依据本监理合同及施工合同的规过有效地计划、组织和协调，监督相关各方履行各自的职责，有效实施质量控制、进度控制、投资控制及合同管理，使本项目达到如下要求：

2.1.1.5.1 质量目标：确保项目质量达到国家现行的有关工程施工验收规范和标准的合格标准。

2.1.1.5.2 进度目标：确保项目工期目标控制在委托人最终批准的进度总控制计划内。2.1.1.5.3 投资控制目标：确保投资控制在委托人最终批准的初步设计概算内。

2.1.1.5.4 安全管理目标：确保工程无重伤和死亡事故、无环境污染及重大扰民事件。

2.1.1.5.5 绿色节能环保目标：确保项目符合国家相关要求。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：①协助委托人与施工单位签订保修协议；②制定保修阶段工作计划；③定期检查项目使用和运行情况检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；④审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；⑤审核签署修复费用，并报委托人批准支付整理保修阶段的各项资料；⑥对本项目工程范围的质量、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。

## 2.2 监理与相关服务依据



2.2.1 监理依据：①依据国家和北京市法律法规、北京市工程建设监理规程；②委托人和承包  
人签订的施工总承包合同；③委托人和监理人签订的监理合同；④委托人提供的工程设计图纸；⑤监  
理投标文件。本合同在实施过程中如与国家及北京市颁布的新规范性文件有抵触时，按国家及北京市  
颁布的新规范性文件执行等。

2.2.2 相关服务依据：本监理合同、《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）和北京市现行的  
有关规范、规程和技术标准。

## 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：/

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）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。

（2）关于监理人权限的补充约定 1）监理人对总包单位选择的工程分包人的审批认可权应事先经委  
托人书面同意后才能行使并执行。2）监理人对工程量的计量及工程款的支付确认及其他任何付款凭  
证须经委托人及项目管理单位（如有）、造价咨询单位（如有）审批后方可执行。3）监理人在行使下列  
权利之前仍然必须事先获得委托人的书面同意、确认或者批准：开工令、停工令、复工令、工程变更、  
工期延长、预付款、拨款、工程量确认、工程结算、索赔事项、重大质量及重大安全事故的处理权、  
影响工程造价及建筑效果的签证等必须经委托人签字或盖章方可生效。所有由监理发出的书面通知、  
指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络，只要与本工 程的人员、合同、价格、支付、计量、  
计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能、材料 和工程设备审批等有关，须事先经过委托人的  
审核并批准，并由委托人或其合法授权人的签 字或盖章后，方可成为有合同约束力的文件。但是，  
如果委托人就监理人职权范围向监理人 另行签发授权书，则上述授权状况及其限制应以委托人最终  
签发的授权书及对授权书的修改为准。

4）所有涉及工程暂估价的审批权均由委托人行使，监理人不得擅自作出确认或承诺。

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：另行  
约定。

## 2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：委托人向监理人提供满足监理工作需要的办公用房，办



公用房费用投标人应包含在总报价中。

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：  
现场移交，自竣工验收合格后 30 天内，监理人现场将设施及物品造册登记后移交委托人。监理人  
逾期移交的，监理人应向委托人支付每日【1000】元的违约金，同时赔偿委托人由此造成的损失。



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：施工图纸、地质勘探报告、施工合同及中标文件等。  
如监理人认为委托人提供的工程资料不完整、不准确或不及时的，则应在收到工程资料后十 日内书  
面提出或在监理人需要使用该资料十日前提出，逾期不提出的，则视为监理人认可委托人提供的全部  
工程资料，并不得以此为由拖延或拒绝履行监理职责。

### 3.4 委托人代表

委托人代表为：签订合同时明确

### 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。

### 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 0%。

## 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：(1)因监理人故意或过失导致没有履行、履行不完全或履行存在  
瑕疵等原因导致工期延误、安全事故、质量缺陷、工程款支付错误等问题给委托人造成损失的，监  
理人需按照合同专用条款向委托人支付赔偿金，赔偿金不足以弥补委托人遭受损失的，委托人有权  
进一步向监理人索赔。

(2)关于违约责任的补充约定

1) 监理人应按照招标文件规定向委托人派出总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师及



其他监理人员: 监理人向委托人如需撤换前述监理人员, 需向委托人提交确需撤换前述监理人员的申请, 经委托人书面同意的, 监理人可以撤换, 未经委托人书面同意, 监理人不得擅自撤换前述监理人员, 否则每撤换一名总监理工程师承担违约金 1 万元, 每撤换一名其他监理工程师承担违约金 1 万元。

2) 因监理人对承包人进场的材料设备未进行检查或未严格检查, 致使承包人将不合格材料用于本工程, 每发现一次, 监理人须向委托人支付 1 万元作为违约金。

3) 因监理人应进行旁站监理的工作而监理人没到场或到场后没有进行监督, 或发现质量问题和安全隐患没有及时处理也没有向委托人报告等因监理人未尽监理义务情形, 导致出现质量事故或安全事故的, 每次须向委托人支付 1 万元作为违约金。

4) 因监理人责任所导致工程完工验收不符合施工合同要求时, 监理人须向委托人支付监理酬金的百分之二十作为违约金, 并赔偿委托人的损失。

5) 因监理人责任未能达到质量目标要求的, 监理人应向委托人支付 2 万元作为违约金。

6) 因监理人责任未能达到进度目标要求的, 工期每延误一天, 监理人须向委托人支付 1 万元作为违约金。

7) 因监理人责任未能达到投资控制目标要求的, 监理人应向委托人支付 2 万元作为违约金。

8) 因监理人责任未能达到安全管理目标要求的, 出现死亡事故的, 监理人应按 2 万元/次向委托人支付违约金; 出现重伤事故的, 监理人应按 1 万元/次向委托人支付违约金。

9) 监理人逾期履行第 2 条约定的各项义务, 如逾期超过【2】次或单次超过【3】日, 监理人除应向委托人支付【1000 元】违约金外, 还应赔偿委托人全部损失。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定:  $\text{赔偿金额} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额 (或建筑安装工程费)}$

#### 4.2 委托人的违约

##### 4.2.1.3 委托人违约的其他情形: 无

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定:  $\text{赔偿金额} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额 (或建筑安装工程费)}$

### 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)首付款：具备施工条件，监理签发开工令后，委托人向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的 20%。委托人不承担监理人与首付款有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。(2)进度款：当监理人签发的工程进度达到 50%时，支付至签约监理酬金的 40%；当监理人签发的工程进度达到 90%时，支付至签约监理酬金的 70%；(3)过程中如遇停工且停工时间超过 2 个月，暂停支付监理酬金；工程施工竣工验收并办理结算后对监理费进行结算，并在结算评审完成后，支付至最终审定监理费的 100%。若已支付金额超过结算评审审定金额，超过结算评审审定金额支付部分应在监理人收到发包人发出酬金退还通知后 7 天内退还至发包人指定账户；(4)监理人需提供有效的等额增值税发票且按委托人要求提供付款申请资料，监理人不提供合规发票或未按要求提供付款申请资料，委托人有权相应顺延付款期限而无需承担违约责任。

#### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：相关服务经委托人确认后，另行协商。

#### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：相关服务经委托人确认后，另行协商

#### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：经委托人确认后，另行协商

#### 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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 8. 补充条款

8.1 保修期的服务酬金支付按下述原则执行：按季度计算和支付，支付方式、支付申请和支付时限分别执行第 5.3.2 项、第 5.3.7 项、第 5.3.8 项的约定。



## 8.2 联合体

8.2.1 联合体各方应共同与委托人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

8.2.2 联合体协议经委托人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经委托人同意，不得修改联合体协议。

8.2.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与委托人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

