

建设工程监理合同

项目名称：清河（海淀段）滨水空间建设工程（监理）

委托人：北京市海淀区河道管理所

监理人：北京中城建建设管理有限公司

合同编号：QHBSJL01



第一部分 协议书

委托人（全称）：北京市海淀区河道管理所

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、公平和诚信的原则，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：清河（海淀段）滨水空间建设工程（监理）；
2. 工程地点：北京市海淀区清河，西起安河闸，终点至海淀区界，中间除去“清河之洲”段；
3. 工程规模：清河（海淀段）滨水空间建设工程全部建设内容；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：34891.60万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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. 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）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：高岗，身份证号码：14062219870511210

五、签约酬金

签约酬金（大写）：伍佰陆拾贰万伍仟柒佰陆拾元整（¥5625760.00元）。



1. 监理酬金：伍佰陆拾贰万伍仟柒佰陆拾元整（¥5625760.00元）。最终监理费以委托人委托的造价咨询单位审核为准，且不超过财政评审金额。

六、期限

自 2025 年 9 月 17 日始, 至 2026 年 9 月 16 日止。如遇工程建设延期, 监理服务期限延期至工程竣工之日止。

保修阶段服务期限自保修期开始时间始，至保修期终止时间止。

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

1. 订立时间: 2025 年 9 月 4 日。

3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。



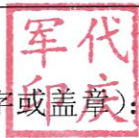
监理人: _____ (公章)

住所：北京市东城区东直门内大街177号

邮政编码: 100007

主管领导：_____

或其授权的代理人:_____



项目负责人：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：中国工商银行北京北新桥支行

账号：0200004309067017768

电话：010-64013607

传真：010-64013607

电子邮箱：cucc.bj@263.net



第二部分 通用条件

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员的配备情况;
 - (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。
- 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的变更事宜。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。逾期未答复的，视为委托人认可。

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，违约金从委托人应付的监理费中扣除。

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。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。

4.1.2 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。

4.3 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，并列明当期应支付的款项及其金额。

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公章后本合同生效。

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 未按招标文件约定配量监理工作人员，人员安排低于总人数的 80%时，委托人可以自行决定解除合同，并于 7 日内提前书面通知。

6.3.2 由于监理人履职不到位发生 200 万元以上、严重的质量缺陷或造成一般及以上安全事故的，委托人可以自行决定解除合同。

6.3.3 对 4.1 监理人的违约责任中，监理人不按约定执行的，委托人可以自行决定解除合同。

6.3.4 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。

因无故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。

6.3.5 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，且应承担第 4.2 款约定的责任。

6.3.6 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。

6.3.7 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。

6.3.8 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。

6.3.9 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 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。

8.3 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。



8.4 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。

8.5 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，保密事项在专用条件中约定。

8.6 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。

8.7 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 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条款执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本合同范围内的全部工程建设内容以及项目实施过程中增项内容的施工阶段和保修阶段监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 管理委托人与设计单位签订的合同、协议，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

(2) 熟悉设计文件内容，检查设计文件（包括：设计说明、施工措施、技术要求、操作规程及设计修改通知等）是否符合批准的设计任务书和原审批意见；

(3) 协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见与优化建议；

(4) 发现设计文件存在问题时，及时与设计单位联系，重大问题向委托人报告；

(5) 协助委托人会同设计单位对重大技术问题和优化设计进行专题讨论；

(6) 审核承包人对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

(7) 协助委托人审核按工程承建合同文件规定应由承包人提交的有关文件；

(8) 协助委托人进行工程招标发包和签订工程承建合同；

(9) 协助委托人组织设计单位进行现场设计交底，组织各单位施工图纸会审；

(10) 督促、检查承包人严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包人之间的关系，签发补充的设计文件、技术规范等，答复工程承包人提出的建议和意见；

(11) 工程进度控制：在委托人确定的工程总目标进度下编制工程控制性进度计划和进度目标，并以此审查批准承包人提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承包人采取切实措施实现合同目标要求。当由于种种原因以致使实施进度发生较大偏差时，及



时向委托人提出调整控制性进度计划的建议和意见，并在通过委托人批准后完成其调整；

（12）施工质量控制：审查承包人的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程承建合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督，以单位工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。重要程序要督促承包人制定预控措施并监督实施，对施工中出现威胁安全或影响质量的重大问题，及时提出“暂缓施工”通知，并制定处理措施；协助委托人组织质量事故调查、分类评定质量事故等级、审批质量事故处理措施。为了实现本工程项目施工质量要求，根据合同所规定的工程监理项目，监理人应作好施工过程中重点工序的旁站监理工作，以保证工程质量始终处于受控状态；

（13）投资控制：审查承包人提交的资金申请计划，审核承包人的已完工程量及单价费用等，并签发付款凭证。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。依据委托人授权处理合同与工程变更，下达变更指令。确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，审核工程变更、现场签证、隐蔽工程的实际工程量及工程造价的变化。配合委托人或其委托的造价咨询公司完成对承包人申报的工程竣工结算的审核工作；

（14）材料、设备的控制

对进入施工现场的材料、设备的数量及质量，必须严格检验。应承担施工企业使用不合格材料、设备的相关责任；

（15）施工安全监督：检查施工安全措施、劳动防护、交通保通措施和环境保护设施及汛期防洪渡汛措施等，并负责检查、督促落实执行。参加重大质量、安全事故调查并提出处理意见。协助委托人做好现场施工平面管理，监督检查安全文明施工，书面提出存在问题及整改意见；

（16）主持监理合同授权范围内工程建设各方协调工作，负责施工现场签证，编发施工协调会议纪要；

（17）协助委托人和主持按国家规定进行工程各阶段验收及竣工验收，并编写验收报告，督促和审查设计单位和工程承包人编制的竣工图纸和资料。督促建设工程办理竣工验收及其备案手续；

（18）信息管理：做好施工现场监理记录与信息反馈。按监理合同附件要求编制监理月、季、年报表，做好监理记录和工程大事记；

（19）监理试验工作要求：

1）现场监理必须具备独立完成现场监理试验工作的能力；



2) 工程计量时, 必须提供现场监理工程师的试验报告;

3) 监理工程师出具的各类试验报告必须不得与承包人同为一家试验检测单位;

4) 无检测资质的监理单位可委托有资格的试验检测单位进行有关监理试验工作, 费用在监理费中支出;

5) 建立监理的试验、检测工作体系, 按照规定的频率独立开展监理的试验、监测工作;

6) 审批承包人拟用于本工程的原始材料、成套设备的品质以及工艺试验和标准试验;

(20) 在缺陷责任期保修阶段内负责组织检查工程状况, 参与鉴定质量责任, 督促承包人回访、监督保修直至达到规定的质量标准, 并协助完成缺陷责任期满后的工程移交工作;

(21) 监理单位应向委托人提供的信息文件

1) 定期信息文件:

根据监理工程项目、范围及内容, 随工程施工进展向委托人报送监理月报; 其内容主要为:

- 施工质量情况, 包括质量评定、质量分析、质量事故处理等情况;
- 工程进展情况;
- 进场施工机械设备及劳动力状况、施工组织管理和存在的问题;
- 设备供货和图纸交付情况;
- 合同变更和工程变更情况;
- 工程款支付情况;
- 监理工作情况, 包括监理组织框图、资源投入、重要监理活动、图纸审查、发放、技术方案审查、工程需要解决的问题和其他事项;
- 安全和环境保护情况;
- 现场会议和往来信函: 包括会议记录、往来信函;
- 工程建设大事记;
- 其他。

以上定期信息分周、月、季、年报, 提供时间: 按委托人要求。

2) 根据监理工程进展情况的不定期报告:

- 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议;



- 资金、资源投入及合理配置的建议；
- 工程进展预测分析报告；
- 工程阶段验收、竣工验收监理服务报告
- 委托人合理要求提交的其他报告；
- 其他监理业务往来文件。

3) 监理过程文件

- 监理日记及施工大事记
- 施工措施计划批复文件；
- 施工进度调整批复文件；
- 进度款支付确认文件
- 质量事故处理文件材料。
- 索赔受理、调查及处理文件
- 监理协调会议纪要文件；
- 其他监理业务往来文件。

4) 文件报送份数：文件报送份数为 4 份。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

1) 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《施工企业安全生产管理规范》、《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院第279号令）等相关国家现行法律、法规；

2) 《建设工程监理规范》（GB50319-2013）、《水利工程施工监理规范》（SL 288-2014）、《建设工程监理规程》DB11/T382-2017有关规定；

3) 国家和北京市现行的法规、条例以及现行的水利工程质量评定标准和施工验收规范；国家和北京市现行的预算定额及取费标准及有关的建设管理办法（监理规程等）；

4) 施工图及有关标准说明；

5) 施工合同、招标文件的有关规定和要求。

2.2.2 相关服务依据包括：

保修期执行中华人民共和国国务院第279号文《建设工程质量管理条例》及施工合同或工程质量保修书的约定。

2.3 项目监理机构和人员



4.1 监理人的违约责任

4.1.1 委托人实际遭受的损失，如损失确无法计算的，按以下公式计算：

赔偿金=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）

4.1.2 监理人员应与投标文件人员一致，更换必须经委托人书面同意。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2000元扣除违约金；擅自更换其他监理机构成员的，按每人每次1000元的扣除违约金。

4.1.3 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。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。

4.1.4 委托人对监理人进行考勤管理。监理人员未按规定要求执行，旷工1日扣除500元/人次违约金。总监理工程师未按规定要求执行，每旷工1日扣除1000元违约金。

4.1.5 监理人应按照计划工期进行监督管理工作，因监理人原因造成未按计划工期完工的，每延误1天，扣除1000元的违约金。

4.1.6 经检查发现现场工程质量不合格的、或发现重点安全隐患的，监理单位未能在检查前提出或发现问题，每一项扣除2000元的违约金。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。

4.1.7 监理人违反本合同约定的监理人应当承担的监理义务或者甲方发现监理人的行为不符合法律规定或本合同约定的，每出现一人次，甲方有权扣除1000元的违约金。

4.1.8 监理人及其工作人员不得从事与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。如有发生，委托人有权单方面解除合同；监理人退还委托人提供的全部资料 and 文件；将所有监理成果全部移交给委托人（其版权归委托人所有）；监理人免收该阶段应收的监理费并赔偿因此造成的所有损失。

4.1.9 监理人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。

4.1.10 由于监理人原因，延误了本合同约定的监理成果交付时间，每延误1天，扣除



2000元的违约金;监理人延误超过30天或以上时,委托人有权单方解除本合同;监理人退还委托人提供的所有资料 and 文件,将所有已完成的全部监理资料和成果提交给委托人(其版权归委托人所有)。

4.1.11 由于监理人原因,未有效控制工程投资,导致工程建设超概算投资的,按照超概比例相应扣减监理费;因监理不到位导致施工质量不符合要求的,每出现一处扣减1%监理费;降低验收标准或出具虚假验收意见的,扣减10%监理费;未及时发现生产安全事故隐患或发现后未及时要求整改及暂停施工、造成生产安全事故的,根据应急管理部门事故认定扣减监理费,一般生产安全事故扣减10%,较大的扣减30%,重大及以上的全额扣减。

4.1.12 加强结算送审管理,对于工程决算审计审减10%以上(不含10%)的项目,审减超10%以上(不含10%)部分产生的审计费由监理人及项目管理公司、设计公司、总包等单位承担。

4.1.13 监理人需在监理日志中单独记录扬尘管控、电子运单使用情况,未记录或记录不实的,按每次1000元扣除违约金。

4.1.14 前述所有违约金累计扣除超过20000元,委托人有权单方解除本合同。

4.1.15 合同生效后,如监理人要求终止或解除合同,委托人不予支付监理费,监理人应赔偿委托人由此造成的一切损失,并退还委托人提供的全部资料 and 文件,将已完成的全部监理资料和成果提交委托人(其版权归委托人所有)。

4.1.16 监理人应当向委托人承担的上述赔偿责任,均包括但不限于:给委托人造成的直接经济损失、损害赔偿金、违约金、罚金、委托人为解决纠纷发生的各项费用(包括但不限于诉讼费、公证费、律师费、差旅费等)。

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定:

逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 比例为: / , 汇率为: / 。



5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付:

支付次数	支付时间	支付比例
首付款	本合同签订, 且工程资金到位后15个工作日内	支付至正常工作酬金的30% (小微企业支付至正常工作酬金的50%)
第二次付款	工程完工, 且工程资金到位后15个工作日内	支付至正常工作酬金的85%
第三次付款	工程竣工决算审定, 且工程资金到位后15个工作日内	支付至最终监理费的100%

说明:

(1) 正常工作酬金指合同协议书写明的签约酬金金额, 即监理费中标金额;

(2) 如工程竣工决算需经过政府审计, 最终监理费超过审定的相应监理费, 则最终付款以审计结果为准予以调整。

(3) 因本项目的资金来源于政府投资, 故委托人、监理人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定: 委托人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向监理人支付合同价款, 但因政府资金拨付延迟而导致委托人不能按照合同的约定及时向监理人支付合同价款时, 不构成委托人的违约行为, 监理人不得因此追究委托人的违约责任。

6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止

6.1 生效

本合同生效条件: 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖各自公章或合同专用章之日起生效。

6.2 变更

通用条件本条不适用。

本合同最终监理费按照合同专用条件第5.3条之规定予以调整, 合同约定之外的事项由双方另行协商解决。

7. 争议解决

7.2 调解

本合同争议进行调解时, 可提交 北京市水务局 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_____北京市海淀区_____人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 检测费用

监理人按相关规程规范要求必须完成的检测工作,其费用包含在合同监理酬金内由监理人承担。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定为:

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____/____%。

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限: 无。

监理人声明的保密事项和期限: 无。

第三方声明的保密事项和期限: 无。

8.4 著作权

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的限制条件: /。





附录 A 相关服务的范围和内容

A-1 勘察阶段：_____。

A-2 设计阶段：_____。

A-3 保修阶段：按照《建设工程质量管理条例》及施工合同或工程质量保修书关于质量保修的规定，在缺陷责任期保修阶段内负责组织检查工程状况，参与鉴定质量责任，督促承包人回访、监督保修直至达到规定的质量标准，并协助完成缺陷责任期满后的工程移交工作。

A-3 A-4 其他（专业技术咨询、外部协调工作等）：_____。



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	1 间		本合同签订后 7 日内
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	1	本合同签订后 7 日内	
4. 工程承包合同及其他相关合同	1	本合同签订后 7 日内	
5. 施工许可文件			
6. 其他文件			
7. 施工中标文件、招标文件	各 1 份	本合同签订后 7 日内	

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			

说明：

(1) 委托人不派遣人员，也不提供任何设施设备，监理人须自行配备满足项目需要的人员、设施设备，其费用均包含在合同监理酬金内；

(2) 委托人应提供的资料：合同签订时可提供的资料由双方在签订时商定，其他资料随项目进行逐步提供。



廉政合同

项目名称：清河（海淀段）滨水空间建设工程（监理）

委托单位（甲方）：北京市海淀区河道管理所

承办单位（乙方）：北京中城建建设管理有限公司

为进一步加强党风廉政建设，规范管理，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特签订如下廉政合同：

第一条 甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反物品采购、大宗物资采购、项目工程等各项规章制度。

（四）任何一方发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

（五）严格按照项目招投标的各项管理规定和程序开展工作；不得向其他单位或个人泄露本单位尚未公开的招投标方案、资费标准、发展规划等单位秘密。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销应由甲方或个人支付的任何费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动，不得以任何理由向



乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买项目合同规定以外的物品、材料、设备等。

第三条乙方的责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条违约责任

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、第三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第五条双方约定

（一）本合同由甲乙双方签订，由双方单位纪检监察部门监督，自觉接受双方上级单位纪检监察部门对本合同履行情况的检查。

（二）本合同与物品采购、大宗物资采购、项目工程等合同同时签订，具有同等法律效力，经合同双方签署立即生效。

（三）本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份。



甲方单位：(盖章)



法定代表人(签字或盖章)



主管领导：

项目负责人：

实施负责人：

2025年 9月4日

乙方单位：(盖章)



法定代表人(签字或盖章
或委托代理人：



电话：

2025年 9月4日

甲方监督单位(盖章)



甲方监督负责人：

甲方监督人：

乙方监督单位(盖章)



乙方监督负责人：

乙方监督人：

2025



2025年 9月4日

2025年 9月4日

