

BF——2023——0206

# 北京市建设工程监理协议

委托人：

---

监理人：

---

项目名称：

---

协议编号：

---

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

## 第一部分 协议协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

监理人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵照平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就下述工程委托监理与有关服务事项协商一致，签订本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：\_\_\_\_\_；

2. 工程地点：\_\_\_\_\_；

3. 工程规模：\_\_\_\_\_；

4. 工程范围：\_\_\_\_\_；

5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：\_\_\_\_\_。

### 二、词语定义

协议协议书中有关词语的含义与协议通用条款中的定义与解释相似。

### 三、构成协议的文献

1. 协议协议书；
2. 中标通知书（合用于招标工程）或委托书（合用于非招标工程）；
3. 投标函及投标函附录；

4. 投标文件中的拟投入监理与有关服务人员、设备计划、监理大纲及有关服务方案（合用于招标工程）或监理与有关服务建议书（合用于非招标工程）；

5. 协议专用条款；

6. 协议通用条款；

7. 本工程合用的监理与有关服务有关的规范、规程，及其他协议文献。

协议签订后，双方依法签订的补充协议也是协议文献的构成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_，身份证号码：\_\_\_\_\_，  
注册号：\_\_\_\_\_。

#### 五、签约酬金与赔偿费用

（一）签约酬金（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

包括：

1. 监理酬金：\_\_\_\_\_。

2. 有关服务酬金：\_\_\_\_\_。

其中：

（1）保修期服务酬金：\_\_\_\_\_。

（2）其他有关服务酬金：\_\_\_\_\_。

（二）委托人不提供或部分提供对应的人员、房屋、资料、设备、设施时的赔偿费用（大写）：  
元（¥\_\_\_\_\_）。

## 六、期限

### 1. 监理期限：

自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止；合计\_\_\_天。

### 2. 有关服务期限：

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

(2) 其他有关服务期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日始，至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

## 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照协议约定提供监理与有关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照协议约定提供对应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照协议约定支付酬金。

## 八、协议签订

1. 签订时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

2. 签订地点：\_\_\_\_\_。

3. 协议一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，双方各执\_\_\_\_\_份。

委托人：\_\_\_\_\_（盖章）

监理人：\_\_\_\_\_（盖章）

营业执照号：\_\_\_\_\_

营业执照号：\_\_\_\_\_

资质证书编号：\_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

住所： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托

法定代表人或其委托

代理人：（签字） \_\_\_\_\_

代理人：（签字） \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

: \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

电子邮箱： \_\_\_\_\_

## 第二部分 协议通用条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

除根据上下文另故意义或协议专用条款另有约定外，协议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”是指按照协议约定实行监理与有关服务的建设工程。

1.1.2 “协议”是指协议协议书、中标通知书（合用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、拟投入监理与有关服务人员、设备及监理大纲及有关服务方案（合用于招标工程）或监理与有关服务建议书（合用于非招标工程）、协议专用条款、协议通用条款以及其他协议文献。

1.1.3 “委托人”是指协议协议书中指明，委托监理与有关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指协议协议书中指明，具有对应资质的，提供监理与有关服务的当事人，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协议的当事人，及其合法的继承人。当有关服务包括勘察、设计等有关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关协议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、工程建设原则、勘察设计文献及协议，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对协议、信息进行管理，对工程建设有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协议约定职责的服务活动。

1.1.7 “有关服务”是指监理人按照协议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。

“正常工作”是指协议签订时约定的监理人在监理与有关服务期限和范围内的工作。

1.1.9 “附加工作”是指协议约定正常工作以外的监理人工作。

“项目监理与有关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行协议的组织机构。

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，全面负责履行协议、主持项目监理与有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协议约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行协议义务，委托人按照协议约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完毕正常工作，委托人应当给付监理人并在协议协议书中载明的签约酬金额。

1.1.15 “附加工作酬金”是指监理人完毕附加工作，委托人应当给付监理人的金额。

1.1.16 “赔偿费用”是指委托人不提供或部分提供对应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当赔偿的费用。

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、、电子数据互换和电子邮件）等可以有形地体现所载内容的形式。

1.1.19 “监理与有关服务期限”是指协议协议书中约定的监理人提供监理与有关服务



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签订本协议步不可预见，在工程施工过程中不可防止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、暴乱、战争和专用条款约定的其他情形。

## 1.2 解释

协议使用中文书写、解释和阐明。如协议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 协议文献构成与解释次序

构成协议的下列文献彼此应当互相解释、互为阐明。除协议专用条款另有约定外，协议文献的解释次序如下：

- (1) 协议协议书；
- (2) 中标告知书（合用于招标工程）或委托书（合用于非招标工程）；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 投标文献中的拟投入监理与有关服务人员、设备计划、监理大纲及有关服务方案（合用于招标工程）或监理与有关服务提议书（合用于非招标工程）；
- (5) 协议专用条款；
- (6) 协议通用条款；
- (7) 本工程合用的监理与有关服务有关的规范、规程，及其他协议文献。

双方签订的补充协议与其他文献发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文献，以最新签订的为准，但招标工程的补充协议不得背离协议的实质性内容。

#### **1.4 告知**

与协议有关的告知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或答复。

#### **1.5 保密**

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实行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协议专用条款中约定。

#### **1.6 著作权**

监理人对其编制的文献拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与有关服务的资料。除协议专用条款另有约定外，假如监理人在协议履行期间及协议终止后两年内出版波及本工程的有关监理与有关服务的资料，应当征得委托人的同意。

### **2. 监理人的义务**

#### **2.1 监理与有关服务的工程范围和服务内容**

2.1.1 监理与有关服务的工程范围在协议专用条款中约定。

2.1.2 除协议专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、工程建设原则、勘察设计文献及协议，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对协议、信息进行管理，对工程建设有关方的关系进行协调，并履行法定及协议约定的建设工程安全生产管理职责。

2.1.3 除协议专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理有关

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；

委托人规定监理人外出考察；

委托人规定监理人进行的材料和设备检测；

委托人规定监理人组织有关征询论证会以及聘任有关专家；

2.1.3.5 其他有关服务的内容在协议专用条款中约定。

## **2.2 监理与有关服务根据**

2.2.1 监理根据包括：

- (1) 合用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的原则；
- (3) 工程设计及有关文献；
- (4) 协议及委托人与第三方签订的与实行工程有关的其他协议；
- (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，在协议专用条款中补充约定详细监理根据。

2.2.2 有关服务根据在协议专用条款中约定。

## **2.3 项目监理与有关服务机构和人员**

2.3.1 监理人应当根据协议约定组建满足工作需要的项目监理与有关服务机构，配置必要的检测设备。项目监理与有关服务机构的重要人员应当具有对应的资格条件。

2.3.2 协议履行过程中，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有关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 7 天向委托人书面汇报，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理与有关服务其他监理人员，应当以相称资格与能力的人员替代，并告知委托人。

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) 有严重过错行为的；
- (4) 有违法行为不能履行职责的；
- (5) 涉嫌犯罪的；
- (6) 协议专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权规定监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与有关服务机构人员。

## 2.4 履行职责

监理人应当遵照职业道德准则和行为规范，严格按照法律、法规、工程建设有关原则及协议履行职责。

2.4.1 在协议约定的监理与有关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和规定，监理人应当及时处置并答复。当委托人与承包人之间发生协议争议时，监理人应当协调委托人、承包人协商处理。

2.4.2 当委托人与承包人之间的协议

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 监理人应当在协议专用条款约定的授权范围内，处理委托人与承包人所签订协议的变更事宜。假如变更超过授权范围，应当以书面形式报委托人同意。

在紧急状况下，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同意时，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 除协议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，有权规定承包人予以更换。

2.4.5 监理人在实行监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当规定承包人整改；状况严重的，应当规定承包人临时停止施工，并及时汇报委托人。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汇报。

## **2.5 遵法诚信**

监理人及其工作人员不得从与实行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有关服务机构人员办理有关保险，保证现场监理人员的安全。

## **2.7 提交汇报**

监理人应当按协议专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与有关服务的汇报。

## **2.8 文献资料**

在协议履行期内，监理人应当在现场保留工作所用的图纸、汇报及记录监理工作的有关文献。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文献归档。

## **2.9 使用委托人的财产**

监理人免费使用协议专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。除协议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，在协议终止时将这些设备、设施的清单提交委托人，并按协议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协议中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理与有关服务机构的权限。如有变更，应当及时告知承包人。

### **3.2 提供资料**

委托人应当按照协议专用条款约定，免费向监理人提供与工程有关的资料。在协议履行过程中，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毕监理与有关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应当按照协议专用条款约定，提供对应的人员、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对应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行赔偿。

委托人应当负责协调工程建设中所有外部关系，为监理人履行协议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状况的代表，负责与监理人联络。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 天告知监理人。

委托人代表的姓名在协议专用条款中明确。

### **3.5 委托人意见或规定**

在协议约定的监理和有关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或规定应当告知监理人，由监理人向承包人发出对应指令。

### **3.6 答复**

委托人应当在协议专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并规定做出决定的事宜，予以书面答复。逾期未答复的，视为委托人承认。

### **3.7 支付**

委托人应当按协议约定，向监理人支付酬金。

### **3.8 合理化提议的奖励**

监理人在服务过程中提出的合理化提议，使委托人获得经济效益的，委托人应当予以奖励。奖励金额确实定措施在协议专用条款中约定。

### **3.9 保障监理人的权利**

委托人应当保证监理人为履行协议而正常行使协议授予的对工程的监督、管理对应权利。

## 4. 违约

### 4.1 监理人的违约

#### 监理人的违约情形

4.1.1.1 监理人明确表达或者以行为表明不履行协议义务，或履行义务不符合约定；

4.1.1.2 监理人违反协议的约定，将监理与有关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反协议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 监理人违反协议约定，在第 6.3 款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除协议；

4.1.2.2 因监理人违反本协议约定给委托人导致损失的，监理人应当赔偿委托人损失。赔偿金额确实定措施在协议专用条款中约定。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 明确表达或者以行为表明不履行协议义务，或履行义务不符合约定；

4.2.1.2 未按协议约定支付酬金；

4.2.1.3 违反协议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 委托人违反协议的约定并导致监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，



赔偿金额确实定措施在协议专用条款中约定。

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，监理人可根据第 6.3.2 项解除协议，逾期付款利息按下述措施确定：

逾期付款利息 = 当期应付酬金总额 × 中国人民银行公布的同期同类贷款利率 × 迟延支付天数

### 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、工期延误等导致的损失，监理人不承担违约责任。

因不可抗力导致协议所有或部分不能履行时，双方各自承担其因此而导致的损失、损害。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

除协议专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

### 5.2 首付款

除协议专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订协议后 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。详细支付方式在协议专用条款中约定。

### 5.3.2 有关服务酬金

有关服务酬金按协议约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。详细支付方式在协议专用条款中约定。

### 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。详细支付方式在协议专用条款中约定。

### 5.3.4 赔偿费用

赔偿费用的支付措施在协议专用条款中约定。

### 5.3.5 合理化提议奖励

监理人提出合理化提议奖励金额的支付措施在协议专用条款中约定。

### 5.3.6 竣工支付

工程竣工验收时，委托人合计支付的酬金比例应当不少于协议约定酬金总和的90%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签订工程竣工验收及移交竣工文献。

### 5.3.7 支付申请

监理人应当在协议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。支付申请书应当阐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如下内容：

- (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项约定的赔偿费用；

(4) 根据第 5.3.5 项约定应当支付的合理化提议奖励;

(5) 根据第 6.2 款应当增长或扣减的变更金额;

(6) 根据协议应当增长和扣减的其他金额。

#### 5.3.8 支付时限

除协议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告知。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 公约定办理。

### 5.5 结算

工程竣工后, 监理与有关服务结算价款根据本协议文献约定的结算措施进行调整, 并于工程竣工结算后 28 天内一次性支付剩余监理与有关服务酬金。

## 6. 协议生效、变更与终止

### 6.1 生效

除法律另有规定或协议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协议协议书上签字并盖单位章后协议生效。

### 6.2 变更

#### 6.2.1 附加工作

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/618120072031006103>