

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京房地产项目工程监理合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 监理单位名称

1.2 监理单位地址

1.3 监理单位法定代表人

1.4 业主单位名称

1.5 业主单位地址

1.6 业主单位法定代表人

2. 项目概况

2.1 项目名称

2.2 项目地点

2.3 项目规模

2.4 项目总投资

2.5 项目建设工期

3. 监理范围

3.1 施工监理

3.2 设计监理

3.3 材料设备监理

3.4 质量监理

3.5 进度监理

3.6 安全监理

4. 监理职责

4.1 监理单位职责

4.2 业主单位职责

4.3 双方合作与协调

5. 监理费用及支付方式

5.1 监理费用总额

5.2 支付方式

5.3 支付时间

5.4 付款条件

6. 合同期限

6.1 合同起始日期

6.2 合同终止日期

6.3 合同延期

7. 保密条款

7.1 保密内容

7.2 保密期限

7.3 违约责任

8. 违约责任

8.1 监理单位违约责任

8.2 业主单位违约责任

8.3 违约处理方式

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决费用

10. 合同解除

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同解除后的处理

11. 合同生效

11.1 合同生效条件

11.2 合同生效日期

12. 合同附件

12.1 附件一：监理大纲

12.2 附件二：监理人员名单

12.3 附件三：监理工作计划

12.4 附件四：其他相关文件

13. 合同变更

13.1 变更条件

13.2 变更程序

13.3 变更后的处理

14. 其他约定

14.1 不可抗力

14.2 合同解除

14.3 合同终止

14.4 合同解除后的处理

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 监理单位名称：北京监理咨询有限公司

1.2 监理单位地址：北京市朝阳区路号

1.3 监理单位法定代表人：

1.4 业主单位名称：北京房地产开发有限公司

1.5 业主单位地址：北京市海淀区路号

1.6 业主单位法定代表人：

2. 项目概况

2.1 项目名称：北京住宅小区

2.2 项目地点：北京市朝阳区街道

2.3 项目规模：总建筑面积约 100 万平方米

2.4 项目总投资：约 30 亿元人民币

2.5 项目工期：2025 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日

3. 监理范围

3.1 施工监理：对施工现场进行全过程监理，确保施工质量、进度、安全、环保等符合国家相关标准和规范。

3.2 设计监理：对设计单位的设计文件进行审查，确保设计质量、安全性和经济性。

3.3 材料设备监理：对材料设备的质量、规格、数量、价格等进行审查，确保符合项目要求。

3.4 质量监理：对施工过程中的质量问题进行监督检查，确保工程质量符合国家标准。

3.5 进度监理：对施工进度进行监控，确保项目按计划完成。

3.6 安全监理：对施工现场进行安全检查，确保施工安全。

4. 监理职责

4.1 监理单位职责：

按照国家相关法律法规和行业标准，制定监理计划和监理大纲。

对施工现场进行监督检查，确保施工质量、进度、安全、环保等符合要求。

对设计单位、施工单位、材料设备供应商进行协调管理。

对工程质量事故进行调查处理。

4.2 业主单位职责：

提供监理单位所需的相关资料 and 文件。

配合监理单位进行现场监督检查。

对监理单位提出的问题和建​​议进行及时处理。

对监理工作进行监督和评价。

5. 监理费用及支付方式

5.1 监理费用总额：人民币叁仟万元整（¥3000000.00）

5.2 支付方式：分阶段支付，具体支付比例和时间为：

首付款：合同签订后 10 个工作日内支付监理费用总额的 30%。

中期付款：监理工作完成 50%后支付监理费用总额的 30%。

尾款：监理工作完成后支付监理费用总额的 40%。

6. 合同期限

6.1 合同起始日期：2025 年 1 月 1 日

6.2 合同终止日期：2028 年 12 月 31 日

6.3 合同延期：如因不可抗力等原因导致合同无法按期完成，双方应协商延期，并签订延期协议。

7. 保密条款

7.1 保密内容：本合同中涉及到的项目信息、技术资料、商业秘密等。

7.2 保密期限：自合同签订之日起至合同终止后 5 年内。

7.3 违约责任：任何一方违反保密义务，应承担相应的法律责任，并赔偿对方因此遭受的损失。

8. 违约责任

8.1 监理单位违约责任：

未按合同约定履行监理职责，导致工程质量、进度、安全等不符合要求的，应承担相应的违约责任，并赔偿业主单位的损失。

因监理单位原因造成工程质量事故的，应承担事故的全部责任，并赔偿业主单位的损失。

未按时提交监理报告或报告内容不实的，应承担违约责任，并赔偿业主单位的损失。

8.2 业主单位违约责任：

未按合同约定支付监理费用的，应承担违约责任，并支付逾期付款的利息。

因业主单位原因导致监理工作无法正常进行的，应承担相应的责任，并赔偿监理单位的损失。

未按时提供监理所需资料和文件的，应承担违约责任，并赔偿监理单位的损失。

9. 争议解决

9.1 争议解决方式：双方应友好协商解决合同执行过程中发生的争议。协商不成的，任何一方均有权向合同签订地人民法院提起诉讼。

北京仲裁委员会

中国国际经济贸易仲裁委员会

争议解决费用：争议解决费用由败诉方承担，除非法律另有规定。

10. 合同解除

10.1 合同解除条件：

一方严重违约，另一方有权解除合同。

因不可抗力导致合同无法履行，双方均可解除合同。

双方协商一致解除合同。

10.2 合同解除程序：任何一方要求解除合同时，应提前 30 日书面通知对方，并说明解除原因。

10.3 合同解除后的处理：

双方应结清已发生的费用和应支付的款项。

双方应妥善处理合同解除后的遗留问题。

11. 合同生效

11.1 合同生效条件：本合同自双方签字盖章之日起生效。

11.2 合同生效日期：2025 年 1 月 1 日

12. 合同附件

12.1 附件一：监理大纲

12.2 附件二：监理人员名单

12.3 附件三：监理工作计划

12.4 附件四：其他相关文件

13. 合同变更

13.1 变更条件: 在合同履行过程中，如因不可抗力、政策调整等原因导致合同内容需要变更的，双方应协商一致。

13.2 变更程序: 任何一方提出变更要求时，应书面通知对方，并说明变更理由。

13.3 变更后的处理: 变更后的内容应作为合同的一部分，双方应按照变更后的内容履行各自的权利和义务。

14. 其他约定

14.1 不可抗力: 本合同所指不可抗力是指因自然灾害、战争、政府行为等原因导致合同无法履行的事件。

14.2 合同解除: 如因不可抗力导致合同无法履行，双方均有权解除合同，并免于承担违约责任。

14.3 合同终止: 合同履行完毕或双方协商一致解除合同后，合同终止。

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1

第三方定义：本合同中所述第三方是指为监理工作提供辅助服务、咨询、技术支持或专业服务的任何个人或实体，包括但不限于设计咨询公司、材料供应商、检测机构、第三方监理机构等。

提供专业咨询服务，如技术难题解决、设计方案优化等。

进行专业检测，如材料检测、工程质量检测等。

提供项目管理服务，如进度控制、成本管理等。

15.3 第三方介入的审批程序：

任何第三方介入前，监理单位应征得业主单位同意，并书面通知业主单位。

业主单位应在收到通知后 5 个工作日内给予答复。

15.4 第三方责任：

第三方应根据合同约定或委托协议，承担其提供服务的相应责任。

第三方在履行职责过程中产生的任何损失或损害，由第三方自行承担。

16. 甲乙双方增加的额外条款

16.1 甲方额外条款：

甲方应确保第三方在合同规定的范围内提供服务，并对其服务

质量负责。

甲方应监督第三方遵守国家法律法规和行业标准。

甲方应向第三方提供必要的支持，包括但不限于工作场所、设备等。

16.2 乙方额外条款：

乙方应监督第三方的工作，确保其工作符合监理大纲和本合同的要求。

乙方应定期评估第三方的工作表现，并向甲方报告。

乙方应协调第三方与其他参与方的关系，确保监理工作的顺利进行。

17. 第三方责任限额

17.1 第三方责任限额：第三方在履行职责过程中，对甲方或乙方或项目造成的损失，其赔偿责任不得超过其接受服务的合同金额。

17.2 责任限额的调整：如因不可抗力或其他非第三方原因导致的责任，责任限额可由双方协商调整。

18. 第三方与其他各方的划分说明

18.1 第三方与监理单位：

第三方应服从监理单位的监督管理，遵守监理大纲和本合同的规定。

监理单位有权对第三方的工作进行监督和检查。

18.2 第三方与业主单位：

第三方应接受业主单位的监督和指导，确保其服务符合业主单位的要求。

业主单位有权要求第三方提供必要的报告和说明。

18.3 第三方与施工单位：

施工单位应配合第三方的工作，并为其提供必要的支持。

18.4 第三方与设计单位：

第三方应与设计单位进行必要的协调，确保其服务与设计方案相协调。

设计单位应提供必要的配合和支持，确保第三方的工作顺利进行。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：监理大纲

详细要求：包括监理范围、监理内容、监理方法、监理质量标准、监理人员配备等。

说明：监理大纲是监理工作的指导文件，明确了监理工作的目标和要求。

2. 附件二：监理人员名单

详细要求：包括监理人员姓名、职务、资格、职责等。

说明：监理人员名单列明了参与监理工作的所有人员及其相关信息。

3. 附件三：监理工作计划

详细要求：包括监理工作的时间安排、工作内容、质量目标、安全措施等。

说明：监理工作计划是监理工作的具体实施方案，确保监理工作有序进行。

4. 附件四：监理日志

详细要求：包括监理工作日期、工作内容、发现的问题、处理措施等。

说明：监理日志是监理工作的记录，用于反映监理工作的实际情况。

5. 附件五：监理报告

6. 附件六：施工图纸及变更通知

详细要求：包括施工图纸的版本、变更通知的内容和日期等。

说明：施工图纸及变更通知是监理工作的重要依据，确保施工符合设计要求。

7. 附件七：材料设备清单

详细要求：包括材料设备的名称、规格、数量、供应商等。

说明：材料设备清单是监理工作对材料设备进行监管的依据。

8. 附件八：工程质量验收记录

详细要求：包括工程质量的验收日期、验收人员、验收结果等。

说明：工程质量验收记录是监理工作对工程质量进行监管的依据。

9. 附件九：安全检查记录

详细要求：包括安全检查的日期、检查人员、检查内容、整改措施等。

说明：安全检查记录是监理工作对施工现场安全进行监管的依据。

10. 附件十：其他相关文件

详细要求：包括合同附件、法律法规文件、行业标准等。

说明：其他相关文件是监理工作所需的其他辅助性文件。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为: 监理单位未按合同约定履行监理职责, 导致工程质量、进度、安全等不符合要求。

责任认定标准: 监理单位应承担违约责任, 赔偿业主单位的损失。

示例说明: 监理单位未及时发现施工过程中的质量问题, 导致业主单位损失人民币 10 万元。

2. 违约行为: 业主单位未按合同约定支付监理费用。

责任认定标准: 业主单位应承担违约责任, 支付逾期付款的利息。

示例说明: 业主单位逾期支付监理费用, 应支付自逾期之日起至实际支付日止的利息。

3. 违约行为: 第三方在提供服务过程中造成甲方或乙方或项目损失。

责任认定标准: 第三方应承担其服务过程中的责任, 赔偿甲方或乙方或项目的损失。

示例说明: 第三方在进行材料检测时, 因操作失误导致检测数据错误, 造成业主单位损失人民币 5 万元。

4. 违约行为: 任何一方未按合同约定提供资料或文件。

责任认定标准：未提供方应承担违约责任，赔偿对方因此遭受的损失。

示例说明：监理单位未按时提供监理报告，导致业主单位损失人民币 2 万元。

5. 违约行为：任何一方未按合同约定进行协商或通知。

责任认定标准：未协商或未通知方应承担违约责任，赔偿对方因此遭受的损失。

示例说明：业主单位未按合同约定通知监理单位变更项目计划，导致监理单位工作延误，损失人民币 3 万元。

全文完。

2025 年北京房地产项目工程监理合同 1

合同目录

一、合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方法定代表人

1.3 合同双方注册地址

1.4 合同双方联系方式

二、合同标的及工程概况

2.1 工程名称

2.2 工程地点

2.3 工程规模

2.4 工程类别

2.5 工程投资

2.6 工程建设周期

三、监理范围及内容

3.1 监理范围

3.2 监理内容

3.3 监理方式

四、监理费用及支付方式

4.1 监理费用总额

4.2 费用支付方式

4.3 付款时间节点

4.4 付款条件

五、监理期限

5.1 监理期限起止时间

5.2 监理期限顺延条件

六、监理人员的配备及职责

6.1 监理人员配备

6.2 监理人员职责

6.3 监理人员考核与培训

七、工程质量控制

7.1 工程质量标准

7.2 工程质量控制措施

7.3 工程质量验收

八、工程进度控制

8.1 工程进度计划

8.2 工程进度调整

8.3 工程进度检查

九、工程合同管理

9.1 合同签订与变更

9.2 合同履行与违约责任

9.3 合同争议解决

十、工程信息管理

10.1 工程信息收集与整理

10.2 工程信息传递与共享

10.3 工程信息档案管理

十一、工程安全与环保

11.1 工程安全管理制度

11.2 工程安全检查与整改

11.3 工程环保措施

十二、违约责任及争议解决

12.1 违约责任

12.2 争议解决方式

12.3 争议解决机构

十三、合同解除与终止

13.1 合同解除条件

13.2 合同终止条件

13.3 合同解除或终止后的处理

十四、其他约定

14.1 不可抗力条款

14.2 合同附件

14.3 合同生效日期

14.4 合同份数及效力

合同编号 2025BZFSJGYHT

一、合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

甲方：北京房地产开发有限公司

乙方：工程监理有限公司

1.2 合同双方法定代表人

甲方法定代表人：

乙方法定代表人：

1.3 合同双方注册地址

甲方注册地址：北京市朝阳区路号

乙方注册地址：北京市海淀区路号

1.4 合同双方联系方式

二、合同标的及工程概况

2.1 工程名称

北京房地产项目

2.2 工程地点

北京市朝阳区

2.3 工程规模

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/787154201064010025>