20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲 方： XXX

乙 方： XXX

PERSONAL

2025年北京房地产项目施工监理合同范本

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.2 合同双方地址

1.3 合同双方法定代表人

1.4 合同双方联系方式

2. 合同标的

2.1 工程名称

2.2 工程地点

2.3 工程规模

2.4 工程类别

3. 监理范围

3.1 施工阶段监理

3.2 设计阶段监理

3.3 竣工阶段监理

3.4 质量管理

3.5 安全管理

4. 监理内容

4.1 施工图纸审查

4.2 施工方案审查

4.3 施工进度控制

4.4 质量控制

4.5 安全控制

4.6 材料设备检验

4.7 施工现场监督

4.8 竣工验收

5. 监理费用及支付方式

5.1 监理费用总额

5.2 费用构成

5.3 支付方式

5.4 支付时间

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. 监理责任

7.1 监理单位责任

7.2 施工单位责任

7.3 双方责任

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任

8.3 违约赔偿

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

10. 合同解除

10.1 合同解除条件

10.2 合同解除程序

10.3 合同解除后果

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：监理细则

12.3 附件三：工程图纸

12.4 附件四：施工合同

13. 合同变更

13.1 变更条件

13.2 变更程序

13.3 变更内容

14. 其他约定

14.1 保密条款

14.2 法律适用

14.3 合同份数

14.4 合同生效日期

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 合同双方名称

1.1.1 北京某房地产开发有限公司

1.1.2 北京某工程监理有限公司

1.2 合同双方地址

1.2.1 北京某房地产开发有限公司：北京市朝阳区某路某号

1.2.2 北京某工程监理有限公司：北京市海淀区某路某号

1.3 合同双方法定代表人

1.3.1 北京某房地产开发有限公司：

1.3.2 北京某工程监理有限公司：

1.4 合同双方联系方式

2. 合同标的

2.1 工程名称：北京某房地产项目

2.2 工程地点：北京市朝阳区某区某街道

2.3 工程规模：占地面积100000平方米，建筑面积80000平方米

2.4 工程类别：住宅及商业综合体

3. 监理范围

3.1 施工阶段监理

3.1.1 施工准备阶段

3.1.2 施工过程阶段

3.1.3 施工验收阶段

3.2 设计阶段监理

3.2.1 设计文件审查

3.2.2 设计变更审查

3.2.3 设计优化建议

3.3 竣工阶段监理

3.3.1 竣工验收准备

3.3.2 竣工验收监督

3.3.3 竣工验收报告审核

3.4 质量管理

3.4.1 质量标准及要求

3.4.2 质量检测及验收

3.4.3 质量问题处理

3.5 安全管理

3.5.1 安全生产标准及要求

3.5.2 安全隐患排查及整改

3.5.3 安全事故处理

4. 监理内容

4.1 施工图纸审查

4.1.1 施工图纸的完整性和准确性审查

4.1.2 施工图纸的技术要求审查

4.1.3 施工图纸的规范性审查

4.2 施工方案审查

4.2.1 施工方案的技术可行性审查

4.2.2 施工方案的安全合理性审查

4.2.3 施工方案的经济合理性审查

4.3 施工进度控制

4.3.1 施工进度计划的编制

4.3.2 施工进度计划的执行

4.3.3 施工进度计划的调整

4.4 质量控制

4.4.1 质量标准的制定

4.4.2 质量检测计划的制定

4.4.3 质量问题的处理

4.5 安全控制

4.5.1 安全生产计划的制定

4.5.2 安全隐患的排查

4.5.3 安全事故的调查和处理

4.6 材料设备检验

4.6.1 材料设备的质量要求

4.6.2 材料设备的进场检验

4.6.3 材料设备的抽检和复试

4.7 施工现场监督

4.7.1 施工现场的巡视

4.7.2 施工过程的监督

4.7.3 施工问题的及时沟通和处理

4.8 竣工验收

4.8.1 竣工验收标准的制定

4.8.2 竣工验收程序的执行

4.8.3 竣工验收报告的编制和提交

5. 监理费用及支付方式

5.1 监理费用总额：人民币壹佰万元整（￥1000000.00）

5.2 费用构成

5.2.1 人员费用

5.2.2 设备费用

5.2.3 差旅费用

5.2.4 其他费用

5.3 支付方式

5.3.1 预付款：合同签订后五日内支付监理费用总额的 20%

5.3.2 进度款：每月支付监理费用总额的 20%

5.3.3 结算款：工程竣工验收合格后五日内支付监理费用总额的 30%

5.3.4 保证金：合同签订后支付监理费用总额的 10%，工程竣工验收合格后退回

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 1 月 1 日

6.3 合同延期

6.3.1 若因不可抗力等因素导致工程延期，合同期限相应顺延

6.3.2 合同延期需经双方协商一致并签订延期协议

8. 监理责任

8.1 监理单位责任

8.1.1 按照国家有关法律法规、技术标准和合同约定，对施工过程进行全面、全过程监理。

8.1.2 审查施工单位提交的施工图纸、施工方案和质量计划，确保其符合相关标准和规范。

8.1.3 对施工现场进行定期巡视，及时发现并督促施工单位整改质量问题、安全隐患。

8.1.4 对施工进度进行监控，确保工程按期完成。

8.2 施工单位责任

8.2.1 严格按照施工图纸和监理单位的要求进行施工，确保工程质量。

8.2.2 对施工过程中的质量问题、安全隐患及时报告监理单位，并配合监理单位进行处理。

8.2.3 按时完成监理单位提出的整改要求，确保工程质量。

8.3 双方责任

8.3.1 双方应共同遵守合同约定，履行各自职责。

8.3.2 双方应相互支持、配合，共同维护合同双方的合法权益。

9. 违约责任

9.1 违约情形

9.1.1 监理单位未按照合同约定履行监理职责的；

9.1.2 施工单位未按照施工图纸和监理要求进行施工的；

9.1.3 任何一方未按时支付合同款项的；

9.2 违约责任

9.2.1 违约方应承担相应的违约责任，包括但不限于支付违约金、赔偿损失等。

9.2.2 违约金的具体计算方式和赔偿金额由双方协商确定。

9.3 违约赔偿

9.3.1 违约方应在本合同约定的违约责任范围内，向守约方支付违约金或赔偿损失。

9.3.2 违约赔偿的具体数额应根据实际情况由双方协商确定。

10. 争议解决

10.1 争议解决方式

10.1.1 双方应友好协商解决合同履行过程中发生的争议。

10.1.2 如协商不成，任何一方均有权将争议提交至合同约定的仲裁机构仲裁。

10.2 争议解决机构

10.2.1 本合同争议解决机构为北京市仲裁委员会。

10.3 争议解决程序

10.3.1 争议发生后，双方应在争议发生之日起30日内向争议解决机构提交书面仲裁申请。

10.3.2 争议解决机构应根据《中华人民共和国仲裁法》的规定进行仲裁。

11. 合同解除

11.1 合同解除条件

11.1.1 任何一方严重违约，经对方书面通知后，在合理期限内仍未改正的；

11.1.2 因不可抗力导致合同无法履行的；

11.2 合同解除程序

11.2.1 合同解除需经双方协商一致，并签订解除协议。

11.2.2 合同解除协议生效后，双方应按照协议约定处理合同解除后的有关事宜。

11.3 合同解除后果

11.3.1 合同解除后，双方应按照合同约定处理合同解除后的工程款项结算、资料移交等事宜。

12. 合同生效

12.1 合同生效条件

12.1.1 双方已按合同约定完成各自的权利义务；

12.1.2 合同已按照法律规定进行备案或登记；

12.2 合同生效日期

12.2.1 合同自双方签字盖章之日起生效。

13. 合同附件

13.1 附件一：监理大纲

13.2 附件二：监理细则

13.3 附件三：工程图纸

13.4 附件四：施工合同

14. 其他约定

14.1 保密条款

14.1.1 双方对本合同内容负有保密义务，未经对方同意，不得向任何第三方泄露。

14.2 法律适用

14.2.1 本合同适用中华人民共和国法律。

14.3 合同份数

14.3.1 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

14.4 合同生效日期

14.4.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

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

15.1.1 本合同中“第三方”是指除合同双方以外的，为合同履行提供专业服务、咨询、监督、评估或其他支持的自然人、法人或其他组织。

15.2 第三方介入方式

15.2.1.1 提供专业咨询服务；

15.2.1.2 进行工程监理或质量检测；

15.2.1.3 提供项目管理服务；

15.2.1.4 承担风险评估和评估报告编制；

15.2.1.5 执行合同约定的其他任务。

15.3 第三方选择与授权

15.3.1 第三方的选择由合同双方协商确定，并需书面同意。

15.3.2 合同双方应授权第三方代表其参与合同履行，并明确其权利和义务。

15.4 第三方责任

15.4.1 第三方在合同履行过程中应遵守国家法律法规、技术标准和合同约定。

15.4.2 第三方应承担其专业服务的直接责任，包括但不限于提供错误或遗漏的信息、咨询意见、检测报告等。

15.4.3 第三方责任限额

15.4.3.1 第三方责任限额由合同双方在合同中约定，并应在第三方介入协议中明确。

15.4.3.2 超过责任限额的部分，由合同双方根据实际情况承担。

16. 第三方与其他各方的关系

16.1 第三方与合同双方的关系

16.1.1 第三方应与合同双方保持独立，不得偏袒任何一方。

16.1.2 第三方应向合同双方提供客观、公正的服务。

16.2 第三方与施工单位的关系

16.2.2 第三方有权对施工单位的施工过程进行监督和检查，并提出合理化建议。

16.3 第三方与监理单位的关系

16.3.1 第三方在合同履行过程中应与监理单位保持密切合作。

16.3.2

第三方应尊重监理单位的监理职责，并在监理单位的监督下开展工作。

17. 第三方介入的额外条款

17.1 第三方介入协议

17.1.1 合同双方与第三方应签订第三方介入协议，明确双方的权利和义务。

17.1.2 第三方介入协议作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

17.2 第三方介入费用的承担

17.2.1 第三方介入费用由合同双方根据实际情况协商确定。

17.2.2 第三方介入费用由合同双方在第三方介入协议中约定，并按约定支付。

17.3 第三方介入的期限

17.3.1 第三方介入期限由合同双方在合同中约定，并应在第三方介入协议中明确。

18. 第三方责任限额的具体说明

18.1 第三方责任限额是指第三方在合同履行过程中因其专业服务导致的损失，应由第三方承担的最高赔偿金额。

18.2.1 第三方服务的性质和范围；

18.2.2 第三方服务的预期效果；

18.2.3 第三方服务的市场价格；

18.2.4 合同双方的风险承受能力。

18.3 第三方责任限额的修改

18.3.1 合同双方可以在任何时候协商修改第三方责任限额。

18.3.2 修改后的第三方责任限额应在第三方介入协议中予以明确。

18.4 第三方责任限额的适用范围

18.4.1 第三方责任限额仅适用于第三方在合同履行过程中因其专业服务导致的损失。

18.4.2 第三方责任限额不适用于因合同双方或施工单位的原因导致的损失。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 监理大纲

详细说明监理工作的总体计划、范围、目标和职责。

包括监理工作流程、质量控制措施、安全管理措施等。

2. 监理细则

针对具体工程项目的详细监理工作计划，包括监理人员配备、工作内容、工作方法等。

包括施工图纸审查、施工方案审查、进度控制、质量控制、安全管理等方面的具体细则。

3. 工程图纸

包含工程项目的所有施工图纸，包括平面图、立面图、剖面图、详图等。

图纸应标明设计单位、设计日期、设计说明等信息。

4. 施工合同

明确施工单位的权利和义务，包括施工进度、质量、安全等方面的要求。

包括施工合同的主要条款、合同双方签字盖章等。

5. 材料设备清单

列出工程项目所需的材料、设备的种类、规格、数量等信息。

包括材料设备的采购、检验、验收等要求。

6. 质量检测报告

记录工程项目施工过程中的质量检测数据，包括材料、设备、施工过程等。

包括检测方法、检测结果、处理意见等。

7. 安全事故报告

记录工程项目施工过程中发生的安全事故，包括事故原因、处理措施、预防措施等。

8. 竣工验收报告

记录工程项目的竣工验收情况，包括验收时间、验收人员、验收结果等。

9. 争议解决协议

当合同双方发生争议时，双方协商达成的争议解决协议。

10. 第三方介入协议

当合同双方引入第三方介入时，双方与第三方签订的协议。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

施工单位未按施工图纸和监理要求进行施工。

施工单位未按时完成工程进度。

施工单位未达到合同约定的工程质量标准。

施工单位未采取有效措施处理监理单位提出的问题。

监理单位未按合同约定履行监理职责。

监理单位未及时提供监理报告和意见。

第三方未按协议约定提供专业服务。

2. 责任认定标准：

违约行为的认定应根据合同约定、法律法规、技术标准和实际情况进行。

违约责任认定应考虑违约行为的性质、严重程度、对合同履行的影响等因素。

3. 违约责任示例：

施工单位未按施工图纸进行施工，导致工程质量不合格。根据合同约定，施工单位应承担修复费用，并支付违约金。

监理单位未及时提供监理报告，导致施工单位无法按期完成工程进度。根据合同约定，监理单位应承担相应的违约责任，包括赔偿施工单位因此产生的损失。

第三方未按协议约定提供专业服务，导致工程质量问题。根据合同约定，第三方应承担相应的违约责任，包括赔偿合同双方因此产生的损失。

全文完。

2025年北京房地产项目施工监理合同范本1

合同目录

一、合同概述

1. 合同名称
2. 合同双方
3. 合同签订日期
4. 合同生效日期
5. 合同期限
6. 合同标的
7. 合同金额
8. 合同履行地点
9. 合同履行方式
10. 合同变更与解除
11. 违约责任
12. 争议解决
13. 合同附件
14. 其他约定

二、监理单位资质与义务

1. 监理单位资质要求
2. 监理单位义务

a. 施工现场管理

b. 施工进度控制

c. 质量控制

d. 安全生产监督

e. 合同履行监督

f. 其他相关义务

三、施工单位资质与义务

1. 施工单位资质要求
2. 施工单位义务

a. 施工现场管理

b. 施工进度控制

c. 质量控制

d. 安全生产监督

e. 合同履行监督

f. 其他相关义务

四、监理单位权利与责任

1. 监理单位权利
2. 监理单位责任

a. 监理单位对施工单位的质量、进度、安全等方面的监督责任

b. 监理单位对合同履行情况的监督责任

c. 监理单位对争议处理的责任

d. 其他相关责任

五、施工单位权利与责任

1. 施工单位权利
2. 施工单位责任

a. 施工单位对监理单位的监督责任

b. 施工单位对合同履行情况的监督责任

c. 施工单位对争议处理的责任

d. 其他相关责任

六、施工进度管理

1. 施工进度计划
2. 施工进度调整
3. 施工进度监控
4. 施工进度验收
5. 施工进度违约责任

七、施工质量管理

1. 施工质量标准
2. 施工质量检查
3. 施工质量问题处理
4. 施工质量验收
5. 施工质量违约责任

八、安全生产管理

1. 安全生产制度
2. 安全生产检查
3. 安全生产事故处理
4. 安全生产验收
5. 安全生产违约责任

九、合同履行与变更

1. 合同履行条件
2. 合同变更程序
3. 合同变更内容
4. 合同变更生效
5. 合同变更违约责任

十、合同解除与终止

1. 合同解除条件
2. 合同解除程序
3. 合同终止条件
4. 合同终止程序
5. 合同解除与终止违约责任

十一、争议解决

1. 争议解决方式
2. 争议解决程序
3. 争议解决机构
4. 争议解决费用
5. 争议解决期限

十二、违约责任

1. 违约责任类型
2. 违约责任承担
3. 违约责任计算
4. 违约责任减免
5. 违约责任争议解决

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/988132052056007023