

北京市建设工程监理合同

委 托 人 : 北京市延庆区城乡环境管理中心

监 理 人 : 北京磐石建设监理有限责任公司

工程名称 : 长城文化带沿线环境整治提升项目(二期)-
国道 G234 刘斌堡乡至四海镇段 (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

同合联源野工街景市京北

心中联源野工街景市京北

同合联源野工街景市京北

(附二) 同合联源野工街景市京北

(附三) 同合联源野工街景市京北



同合联源野工街景市京北

同合联源野工街景市京北

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 北京市延庆区城乡环境管理中心

住所地: 北京市延庆区东外大街 89 号

法定代表人: 曹慧江

职务: 主任

统一社会信用代码: 1211022940102701XF

联系电话: 010-69102597

监理人(全称): 北京磐石建设监理有限责任公司

住所地: 北京市西城区百万庄大街 3 号 2 号楼二层 2209 室

法定代表人: 高西洋

职务: 总经理

统一社会信用代码: 91110108101387646R

联系电话: 010-68314002



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: 长城文化带沿线环境整治提升项目(二期)-国道 G234 刘斌堡乡至四海镇段(监理);

2. 工程地点: 项目位于延庆东北部,国道 G234 沿线;

3. 工程范围: 国道 G234 刘斌堡乡至四海镇段沿线,东起四海镇郭家湾村东南侧,西至刘斌堡乡渡槽,长约 28.8 公里。主要实施内容包括道路沿线绿地及公共空间环境整治、村口节点提升,完善标识体系,升级游憩场地,美化生态环境;

4. 工程预算: 项目预算总投资 4676.31 万元,其中工程费 4207.14 万元;

5. 工 作 量: 按照监理工作质量要求和监理工程技术依据有关要求,对本工程

范围内的工程量清单及施工图纸显示的全部内容进行监理。

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;
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;

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。

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: 黄辉琴, 身份证号码: 410425197709071023, 注册号: 11013577;

联系方式(手机): 13521905528

五、签约酬金

(一) 签约酬金(含税): ¥822669.27 元, 人民币(大写: 捌拾贰万贰仟陆佰陆拾玖元贰角柒分); 增值税税率: 6%, 增值税税额为: ¥46566.19 元, 人民币(大写: 肆万陆仟伍佰陆拾陆元壹角玖分); 不含税价款为: ¥776103.08 元, 人民币(大写: 柒拾柒万陆仟壹佰零叁元零捌分)。监理收费下浮率为 1%, 监理费结算参照原发改价格[2007]670 号文规定及中标下浮率计算, 各项调整系数不变。最终监理费支付金额以延庆区财政局结算评审审定金额为准。

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、监理工作质量要求、监理工程技术依据

1. 监理期限

计划自 2025 年 07 月 15 日始, 至 2026 年 05 月 31 日止; 共计 320 天。实

际监理服务期自监理单位下发开工令之日起。

2. 相关服务期限：

(1) 保修期服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。

(2) 其他相关服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。

3、监理工作的质量要求：监理人严格按照《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）、《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）及《建设工程安全监理规程》（DB 11/382-2006）等文件要求，组建监理团队、明确岗位职责，编制监理规划和实施细则，根据工程进度调配监理人员，组织监理例会，审核施工单位资质，审查施工组织设计、施工方案和专项施工方案，进行开工（复工）、竣工等申请材料及工程款支付相关文件审核，做好施工过程中的质量控制、安全控制、造价控制和进度控制，管理施工合同，协调施工过程中与本工程有关的纠纷，组织编写监理日报、周报、月报、监理工作总结，整理监理文件资料，并完成委托人授权的其他任务（注：监理规范、规程如有重新修订，以新修订的版本为准）

4、监理工程技术依据：国家相关法律、法规及部门规章，工程建设有关国家标准和行业标准，本项目工程设计图纸及有关文件，本项目监理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，国家及北京市监理服务规范、规程。具体依据详见合同通用条款及专用条款 2.2.1。

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支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 7 月 4 日。

2. 订立地点：北京市延庆区。

3. 合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：北京市延庆区城乡环境管理中心
(公章或合同专用章)



营业执照号：_____

住所：北京市延庆区东外大街 89 号

邮政编码：102100

法定代表人
或其委托代理人：江曹楚 (签字或盖章)



开户银行：_____ / _____

账号：_____ / _____

电话：010-69102597

传真：_____ / _____

电子邮箱：_____ / _____

监理人：北京磐石建设监理有限责任公司
(公章或合同专用章)



营业执照号：91110108101387646R

资质证书编号：E111006213-4/1

住所：北京市西城区百万庄大街 3 号 2 号楼
二层 2209 室

邮政编码：100037

法定代表人
或其委托代理人：洋建 (签字或盖章)



开户银行：中国光大银行股份有限公司
北京阜成路支行

账号：35110188000074166

电话：010-68314002

传真：010-68312004

电子邮箱：_____ / _____



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署名权。著作权属于委托人。

除合同专用条款另有约定外, 如果监理人出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料, 应当征得委托人的书面同意。

监理人保证委托项目成果是其独立实施完成, 不会受到任何第三方基于侵犯其专利权、商标权、著作权、商业秘密等提起的诉讼。如果第三方向委托人提起诉讼, 监理人应当配合委托人积极应诉, 并承担因此给委托人造成的全部损失, 包括但不限于诉讼费/仲裁费、公证费、鉴定费、保全费、担保费、差旅费、调查费、律师费、交通费、被第三方追责产生的一切费用、法院或者仲裁机构最终裁定的侵权赔偿费用及委托人承担其他侵权责任所造成的全部经济损失等。

1.7 联络

委托人、监理人指定项目联络人, 在专用条款中明确。

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其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并征得委托人书面同意。

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) 违反职业道德的；
- (3) 有过失行为的；



- (4) 有违法行为不能履行职责的;
- (5) 涉嫌犯罪的、行政拘留、司法拘留、参加邪教组织的;
- (6) 合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 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。

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。

2.4.6 监理人需核验建筑材料、建筑构配件和设备质量,检查、检验并确认工程的施工质量;检查施工安全生产情况。发现存在质量、安全事故隐患,或发生质量、安全事故,应按有关规定及时采取相应的监理措施。

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，监理人应当妥善保管使用和保管，在合同终止时将这些设备、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，供监理人使用。

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。

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，委托人可以予以奖励。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，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；

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。

委托人有权对监理人提供的各项监理服务实行监督，并有权向监理人派出的工程监理服务项目驻现场负责人及管理人员提出要求和建议。委托人有权随时定期检查、验收、纠正、处罚监理人的各项工程监理服务工作，并有权抽查监理人的工作人员或工作内容，有

权要求监理人重新更正。监理人无任何正当理由部分或全部不履行合同规定的义务时，委托人有权根据具体情况扣减相应的监理酬金，此外，经过委托人书面催告后，监理人仍未在催告的期限内履行或纠正的，委托人有权单方面解除本合同，监理人还应赔偿因此给委托人造成的全部经济损失。

如监理人或其人员被发现接受承包人或供应商给予的任何利益(包括花红、折扣、贿赂、贷款)，委托人有权单方面解除本合同，并要求监理人赔偿委托人因监理人行为造成的相应损失或损害。

监理人对工程质量、安全文明施工承担监理责任，如出现经安全主管部门确认的属于监理责任的安全责任事故，委托人有权单方面解除本合同；因监理人过错导致工程质量缺陷、工程质量事故、安全事故的，监理人除承担全部的赔偿责任外，还将依法承担相应的行政法律责任（包括但不限于行政处罚）。

未经委托人书面同意并加盖公章，监理人不得将本监理工作转委托或转包、分包给任何第三方，否则委托人有权单方面解除本合同，并要求监理人承担给委托人造成的全部损失。

专用条款中约定的其他违约责任。

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；

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。

4.3 除外责任

因不可抗力、政策因素或政府行为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

工程竣工验收合格后，委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总额的 90%。

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 6.2 款应当增加或扣减的变更金额；
- (3) 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

除合同专用条款另有约定外，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，并于工程验收合格且完成竣工结算后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

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，则可在 7 天内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， 监理人违约除外。

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，可向委托人发出催付通知。

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工并将开支减至最小。

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的该部分义务的通知；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。

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北京市延庆区人民法院提起诉讼。



第三部分 合同专用条款

1. 定义与解释

1.3 合同文件组成与解释顺序

1.3.1 组成合同文件的其他文件：1、图纸；2、技术条款；3、已标价的工程量清单

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：工程一切相关资料；本合同签订之日起至永久，不因合同终止、解除或者其他因素影响保密义务的履行，除非行政机关或司法机关将合同所涉保密内容强行脱密。

监理人申明的保密事项和期限：工程一切相关资料；本合同签订之日起至永久，不因合同终止、解除或者其他因素影响保密义务的履行，除非行政机关或司法机关将合同所涉保密内容强行脱密。

第三方申明的保密事项和期限：不涉及

1.7 联络

委托人：赵旭超 联系方式：010-69102597 接收地址：北京市延庆区东外大街 89 号金宸 6021；

监理人：王红旭 联系方式：13718008818 接收地址：北京市西城区南礼士路 3 号 2 号楼二层 2209 室；

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：本工程施工准备到竣工验收所应承担的全部监理内容，具体内容包括但不限于以下工作：

(1) 技术及图纸

1) 编制并实施监理规划（在签订监理合同及收到工程施工合同、设计文件后 7 日内编制，在召开监理交底会前向委托人提交）及监理实施细则（在相应施工开始前编制完成）。

2) 编制安全监理细则并在监理工作的过程中认真贯彻实施。

3) 对相关材料设备供货厂商的资格、人员资质等进行审核。

4) 熟悉设计资料与施工合同文件。

5) 组织有关单位（包括设计单位，承包人等）进行技术交底。对交底中澄清的问题做好记录，并整理成纪要报委托人备案。

- 6) 参加由委托方主持的重大技术问题的讨论。
- 7) 对于工程实施过程中发生的设计变更，应从对工程质量、进度、投资等三方面进行评估，提出意见并报委托人决策。
- 8) 审查并批准承包人提交的施工组织设计，施工技术方案和进度计划，临建工程设计等，并提出具体意见。

(2) 进度控制

- 1) 督促委托人按合同规定落实必须提供的施工条件，组织向承包人移交施工场地；检查承包人的开工准备情况；按照合同规定及授权，签发工程开工令。
- 2) 在确保工程质量和安全并符合控制投资的原则下，依据合同所约定的工期目标，采用动态控制的方法，对工程进度进行主动控制，审查并批准承包人提交的施工总进度计划，资源配置，检查其实施情况，督促承包人实现合同工期目标。
- 3) 发现工程进度偏离计划时，总监理工程师组织监理工程师及有关人员进行原因分析，召开各方协调会议，研究应采取的措施。若发生由于承包人的原因使工期延误时应督促承包人提出补救措施。如属于委托人的原因引起工期延误，应向委托人提出报告，并提出补救措施的意见供委托人决策。保证合同约定目标的实现。
- 4) 审查和批准承包人提出的施工方案和施工进度计划，负责控制进度，记录计划的实施情况。当发生实际进度与计划进度有实质性偏差时，及时向承包人发出书面指示，向委托人提出“进度分析报告”。
- 5) 主持监理合同授权范围内的有关协调工作，提出监理对工程进度的意见并出具工程进度协调会议纪要。
- 6) 在收到承包人月进度报告后，7天内提出审查意见，并将审查意见及承包人的进度报告报委托人备案。

(3) 质量控制

- 1) 以《工程施工质量验收统一标准及验收规范》等为依据，督促承包人全面实现合同约定的质量标准 and 目标。严格要求承包人执行有关材料、施工试验制度和设备检验制度，不合格的建筑材料、构配件和设备不准在工程中使用。
- 2) 审查并批准承包人提交的施工组织设计，并将审查意见报委托人备案。
- 3) 核查承包人关键技术工种、岗位进场人员的资质，包括技术水平、工作能力、工作态度等，核查承包人的施工机械设备的数量、质量、种类、能力及状况，对不符合合同规

定要求的人员和设备，有权令其更换或添置。

4) 审批承包人的技术规范及施工规程等质量标准文件。

5) 审查承包人的质量控制体系和措施，检查质量文件落实情况。依据施工合同规定，对施工前的准备工作进行检查，对施工工序、资源投入进行监督。督促承包人严格执行合同中的技术规范，施工要求和图纸上的规定，确保质量满足合同要求。

6) 审查、批准由承包人提交的质量检查要求和规定，依据合同与规范制定各类施工质量检查的补充规定。及时检查、抽查工程质量，特别是覆盖的基础工程和隐蔽工程。对工程质量进行签证和评定，严格控制工程质量。主要包括：

① 审批承包人在施工过程中各工序的质量自检报告，按施工合同的要求进行质量控制和评定；

② 对承包人试验室的各种试验仪器及试验程序、成果进行全面检查；

③ 承包人未按设计图纸、技术规范、操作规程进行施工时，依据合同应责令其停工返工，并按施工合同条款进行处罚，同时报告委托人；

④ 对未签证或验收不合格的工程，通知承包人限期返工，重新验收合格，方可进入下一道工序，或交付使用，并及时报告委托人；

⑤ 审查用于永久工程的各种工程材料、构件的合格证，材质化验单，严禁使用不合格产品，并监督其退场；

⑥ 在施工现场对工程质量、安全、施工活动等进行跟班检查，关键工序实行旁站监理，并做好现场监理日记，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，要求承包人整改并报委托人；

⑦ 监督检查承包人的施工测量工作；

⑧ 对已完成的施工工序，提出明确的评价意见。重大质量问题的处理方案报委托人确认后执行；

⑨ 根据国家有关验收规程和合同规定，进行单元工程验收和组织隐蔽工程验收。审查承包人提交的阶段验收和竣工验收有关资料，参加阶段验收和竣工验收。依据合同签发竣工证书，颁发保修合格证书。参与工程移交，同时做好各种资料的收集、整理、审核、归档工作。

⑩ 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。

(4) 投资控制

- 1) 审查、批准承包人提交的资金流向和年度用款计划，并报委托人备案。
- 2) 在建设工程专业承包合同约定的时限内审查承包人提交的计量申请，签发工程计量认证书。审查承包人提交的进度款支付申请，按施工合同规定，签发支付证书。对未经监理工程师质量验收或有违约的工程量不予计量和审核，协助委托人控制好工程款的拨付。
- 3) 按照合同规定及委托人授权，确定工程变更项目，从项目的功能要求、质量和工期等方面分析与各方协商确定变更的工期与费用，发布变更指令。督促承包人及时上报洽商变更资料及结算资料并进行审核认定后，及时上报委托人。
- 4) 对于工程中可能发生的索赔事项应及时做好现成记录并上报委托人。
- 5) 对承包人上报的认价材料进行审核，经询价后出具意见。
- 6) 定期向委托方提交监理项目的投资控制分析报告。

(5) 安全文明施工管理

- 1) 审查施工单位安全文明施工管理体系。
- 2) 审查施工单位安全生产领导组织机构。
- 3) 审查施工单位安全文明施工管理措施。
- 4) 检查施工组织设计及专项施工方案中安全生产管理和文明施工措施及各项规章制度的执行和落实情况。
- 5) 组织有关单位定期进行安全联合检查。
- 6) 发现安全事故或安全隐患问题及时会同有关各方进行解决，对承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，监理人应当及时向委托人报告，必要时责令其暂停施工。
- 7) 负责安全文明施工安全生产标准化管理考评工作。

(6) 合同管理

- 1) 全面管理工程承包合同的执行；审查承包人选择的分包单位资质，并报委托人批准；全面掌握承包人的分包单位，项目负责人，技术负责人基本情况，对不能满意地履行合同的任何成员提出警告直至逐出工地。
- 2) 参与工程合同争议、仲裁等有关问题的处理，提出必要的证据资料，意见和分析报告。

(7) 信息管理

- 1) 核实并掌握工地的各种情况，详细记录工地与工程有关的所有信息，定期向委托人

报告工地情况，重大或重要事项随时向委托人报告。

2) 按时提交月报、年报，包括进度分析、质量控制，投资分析等报告，以及各类专题报告，年终总结和最终监理报告。

3) 及时向委托人抄送监理单位和承包人之间的来往文函。

做好有关工程资料和文件的监督检查工作，随时接受委托人及政府有关质检部门的督促检查。报送内容包括但不限于：

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日报、周报、月报。其主要内容为：

- 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。

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。

文件提供时间：按委托人要求。

文件报送份数：按委托人要求。

(8) 组织协调

- 1) 协助委托人解决施工过程中的总体协调配合问题及各施工专业单位间的配合工作。
- 2) 协调施工总承包人和专业分包人做好施工用地及工、料、机的进场计划。
- 3) 定期召开工程监理协调会议，了解施工进度情况。
- 4) 做好委托人要求的其他组织协调工作以及与其他协作单位的配合与协调工作等。

(9) 委托人、建设工程监理规范及规程要求的其他服务内容

2.1.3.5 其他相关服务的内容：监理人承担在履行合同过程中发生的自身的损失及给委托人、第三人造成的财产、人身损害的赔偿责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

(1) 国家及北京市现行有关工程建设和建设监理的法律、法规和部门规章，包括但不限于：

- 《中华人民共和国建筑法》
- 《中华人民共和国安全生产法》
- 《建设工程质量管理条例》
- 《建设工程安全生产管理条例》
- 《实施工程建设强制性标准监督规定》
- 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》
- 《北京市建设工程质量条例》

(2) 现行国家和地方颁布的有关施工及验收规范、工程质量验收评定标准，包括但不

限于：

《建筑电气工程质量验收规范》GB50303-2015

《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022

《建筑环境通用规范》GB55016-2021

《城市道路照明工程施工及验收规范》GJJ89-2012

《给水、排水、道路工程施工及验收规范》GB50268-2008

《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012

《夜景照明规范标准》GB/T50430-2007

《北京市牌匾标识设置管理规范》（京管发〔2017〕140号）

《电力建设工程施工及验收规范》

《变压器安装规范国家标准》

(3) 本工程设计及有关文件：项目勘察设计文件，完整的施工图纸及技术说明（包括设计交底、图纸会审记录等）。

(4) 合同：委托人与监理人签订的监理合同；委托人与施工单位依法签订的工程施工合同及工程分包合同。

(5) 国家及北京市现行的监理服务规范、规程，包括但不限于：

《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）

《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）

《建设工程安全监理规程》（DB 11/382-2006）

(6) 本合同在实施过程中如与国家及北京市颁布的新法规内容有不一致之处，按照新法规要求执行。

2.2.2 相关服务依据： /

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人员配备要求：监理人需根据本项目所涉及专业，配备各专业监理工程师，项目监理主要人员应当具有相应的资格条件。监理单位人员应保持相对稳定，以保证监理工作的正常进行，专业和职称应满足工程实际需要，项目监理负责人不得同时兼任其他项目。

2.3.4 更换监理人员的其他情形：监理人违反合同约定、不履行职责，经委托人提示后仍不改正的。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：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：合同签订后 5 日内提交监理规划纸质版 3 份，扫描件 1 份；每月 28 日前提交当月监理月报纸质版 3 份，扫描件 1 份；竣工验收后提交监理报告 3 份，扫描件 1 份；专项报告按双方约定的时间及份数提交。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：不提供。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：不涉及。

在合同终止后，监理人应当在 / 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间： / 。

3. 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：全部设计图纸及施工说明文件，委托人与承包人签订的施工合同副本 1 份 。

3.4 委托人代表

委托人代表为：王治学；

委托人驻场负责人为：赵旭超。

3.6 答复

委托人同意在 7 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 / %。

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) 监理人总监理工程师、总监理工程师代表及专业监理工程师与投标承诺不一致且未经委托人同意擅自更换的，总监理工程师每人次扣减监理人 50000 元，总监理工程师代表每人次扣减监理人 20000 元，专业监理人员每人次扣减监理人 10000 元。委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(2) 监理人总监理工程师及相关专业监理工程师因故离开项目现场 1 天以上的，必须经过项目管理负责人和委托人负责人批准后方可离开。未经批准擅自离开的，总监理工程师每人次扣减监理人 20000 元，相关专业监理工程师每人次扣减监理人 10000 元。委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(3) 监理人须按要求参会例会、专题会，不得无故请假、迟到、早退，因故不能参加会议至少提前 1 天向项目管理负责人和总监代表请假，并安排其他管理人员参加会议。参会人员不按通知要求参加会议，且未请假也未安排其他主要管理人员参会，每人次扣减监理人 5000 元。超过三次，委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(4) 监理人根据审批的监理规划和监理实施细则，落实质量责任制，严格旁站、巡检，见证、平行检验，按照质量验收标准及时组织检验批、分项、分部工程质量验收，并参与单位工程质量验收。经委托人、项目管理单位现场检查发现监理人员未按要求旁站或未按时解决工程问题，每人次扣减监理人 10000 元。超过三次，委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(5) 监理人未按有关工程施工质量现行法律法规、规章制度、行业标准及设计文件的要求进行监督管理，每发现一处或一次，扣减金额 10000 元。超过三次，委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(6) 工程监理单位将不合格的工程、工程材料、工程构配件和设备按照合格签字的。责令改正，造成损失的，承担连带赔偿责任，每发现一处或一次，扣减监理人 10000 元。委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(7) 监理人按照相关验收规范进行验收，验收合格后方可进行下道工序施工，监理人未按要求验收，委托人或项目管理负责人每发现一次，扣减监理人 10000 元；施工单位反馈监理人未及时验收，经项目管理单位核实确认后，每发现一次，扣减监理人 10000 元；超过三次，委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(8) 项目开工后, 监理人须每周进行实际工程进度与计划施工进度对比, 对影响进度的原因进行分析。若发现实际进度过慢并可能影响整个施工工期, 应及时向项目管理单位和委托人预警, 并督促施工方采取必要的措施加快施工进度, 监理人须对措施的有效性进行审核, 以保证工程进度目标如期实现。监理人未定期分析进度或进度滞后未预警或未发出加快工程进度的指令, 每发现一次, 扣减监理人 2000 元。超过三次, 委托人有权单方解除合同, 并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(9) 参加本工程建设施工现场的监理人员严禁饮酒后上岗, 如有违反, 每人次扣减监理人 500 元; 凡是进入工地的人员必须戴安全帽, 高处作业必须系安全带, 如有违反, 每人次扣减监理人 500 元。同时, 监理人应在工作制度等文件中约定相应责任, 任监理人员违规时进行惩戒, 每次扣减当事人 200 元。发现违规超过三次, 委托人有权单方解除合同, 并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(10) 监理人发现施工现场安全文明施工问题及隐患, 须监督施工单位在限定时间内完成整改, 相关资料及信息须同步向委托人和项目管理单位汇报, 监理人未同步汇报, 每发现一次, 扣减监理人 2000 元。超过三次, 委托人有权单方解除合同, 并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(11) 现场发生安全、质量事故时, 监理人应 10 分钟内报至项目管理单位和委托人项目负责人, 督促施工方落实应急处置预案, 并持续监控事件的发展状态。汇报不及时, 每违反一次, 扣减监理人 5000 元。超过三次, 委托人有权单方解除合同, 并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(12) 监理人对施工过程中工程资料进行督促和检查。如委托人或项目管理单位检查工程资料与施工进度不同步, 同时监理人未提供已履行督促检查的证明, 每出现一次扣减监理人 2000 元。如未发现施工过程资料签署存在的问题, 未督促施工方及时整改或不严格审核予以确认的, 每发现一次扣减监理人 2000 元。超过三次, 委托人有权单方解除合同, 并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

(13) 如监理人或其工作人员被发现接受承包人或供应商给予的任何利益(包括花红、折扣、贿赂、贷款), 委托人有权单方面解除本合同, 并要求监理人赔偿委托人因乙方行为造成的相应损失或损害。在监理工作过程中, 每发生一次由承包人、供应商投诉监理人员故意为难、卡要财物的, 经查证属实, 不论财物多少, 除令其退还外, 监理人须按索贿金额的 10 倍向委托人支付违约金, 并撤换当事人, 涉及违法行为的, 追究其刑事责任。

(14) 监理人对工程质量、安全文明施工承担监理责任，如出现经安全主管部门确认的属于监理责任的安全责任事故，委托人有权单方面解除本合同，监理人应向委托人指定银行账户支付本合同暂估价的 20% 作为违约金，如造成损失超过违约金的，超出的部分由监理人继续承担赔偿责任；如达不到安全文明施工监督管理要求的，每发现一次，扣减监理人 10000 元的违约金，如造成损失超过违约金的，超出的部分由监理人继续承担赔偿责任。因监理人过错导致工程质量缺陷、工程质量事故、安全事故的，监理人除承担相应的赔偿责任外，还将依法承担相应的行政法律责任。监理人承担在履行合同过程中发生的监理工作人员自身及给委托人或第三人造成人身或财产损害的刑事、行政、民事赔偿法律责任。

(15) 监理人对项目质量控制负有责任，如因监理人监理不力，发生已经监理单位确认的部位或部分项工程（特别是隐蔽工程）经抽查不合格者，扣减监理人 10000 元，如造成损失超过违约金的，超出的部分由监理人继续承担赔偿责任；如事实证明非技术判断原因，而系故意与承包人串通，不按设计要求、降低质量标准而造成的不合格的，每发生一次，扣减监理人 30000 元，如造成损失超过违约金的，超出的部分由监理人继续承担赔偿责任。

(16) 监理人对项目进度控制和工作协调控制负有责任，如因监理人的责任造成项目总工期延误，则每延期 1 日，扣减监理人 10000 元。延期超过 10 日的，委托人有权单方面解除本合同，监理人应向委托人指定银行账户支付本合同暂估价的 20% 作为违约金，如造成损失超过违约金的，超出的部分由监理人继续承担赔偿责任。

(17) 本工程监理人员须单独配置全职到岗且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。如委托人发现监理人员出现兼职或不能全职到岗的情况，每发生一次，扣减监理人 5000 元。如现场监理人员不能达到合同约定的各阶段岗位人员的相应人数要求，每缺少一人次，扣减监理人 10000 元。如造成损失超过违约金的，超出的部分由监理人继续承担赔偿责任。

(18) 监理人应按照委托人提出的合理要求完成相关工作，如在未违反法律、法规及相关规范的前提下，监理人不按照委托人提出的合理要求执行，每出现一次，扣减监理人 10000 元。超过三次，委托人有权单方解除合同，并要求监理人赔偿给委托人造成的全部损失。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：除特殊约定外，监理人违反本合同约定的义务的，应当向委托人指定银行账户支付本合同暂估价的 30% 作为违约金，并赔偿给委托

人造成的全部损失。该损失包括直接损失、间接损失、实现损失赔偿的律师费、公证费等全部费用以及合同履行后可期待利益的损失。

4.2 委托人的违约

4.2.1.2 委托人违约的其他情形：____/____

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：____/____

5. 支付

5.1 监理费具体支付方式：

合同暂估价（含税）：¥822669.27 元，人民币（大写：捌拾贰万贰仟陆佰陆拾玖元贰角柒分）；增值税税率：6%，增值税税额为：¥46566.19 元，人民币（大写：肆万陆仟伍佰陆拾陆元壹角玖分）；不含税价款为：¥776103.08 元，人民币（大写：柒拾柒万陆仟壹佰零叁元零捌分）。监理收费下浮率为 1 %。

监理费结算参照原发改价格[2007]670 号文规定及中标下浮率计算，各项调整系数不变。最终监理费支付金额以财政结算评审审定金额为准。

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
首付款	本合同签订后 10 天内	合同暂估价的 20%	164533.85
第二次付款	施工完成至合同额 60%，经委托人验收合格后 20 个工作日内	支付至合同价款的 40%	164533.85
第三次付款	施工完成竣工验收合格后 20 个工作日内	支付至合同价款的 60%	164533.85
最后付款	财政结算评审完成 20 个工作日内	依据结算审定金额支付剩余全部费用	根据结算审定金额确定

委托人有权根据项目资金到位情况及预算评审情况调整支付比例，对监理人的扣款金额在支付监理酬金时同步扣减。

支付办法：监理人向委托人提出申请，提交经项目管理单位签字盖章审核确认的付款申请材料，并提交与申请金额相对应的增值税普通发票后，经委托人履行相关程序后向承包人支付相关费用。

由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，实际付款到账时间及金

额以财政拨付的时间及金额为准，委托人无需承担由此产生的迟延支付的违约责任。监理人须认可财政结算评审金额，如委托人依据合同支付条款向监理人超支监理费，监理人须依据财政结算评审最终审定金额，无条件退还监理费超支部分至委托人。

5.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：____/____

5.3 附加工作酬金

除不可抗力外，因非监理人原因导致本合同期限延长时，附加工作酬金按下列方法确定：____/____

附加工作酬金具体支付方式：____/____

5.4 补偿费用

补偿费用的支付方式：____/____

5.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方式：____/____

6. 合同生效、变更与终止

6.1 生效

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或盖人名章，并加盖单位公章或合同专用章后，合同生效。

由授权代理人签署合同的，需提供正式《授权委托书》作为合同附件。授权书中需明确单位名称、法定代表人及其代理人姓名、身份证号、授权范围及时限，经法定代表人签字或盖人名章、代理人签字，加盖单位公章，并附法定代表人及代理人的身份证复印件。

7. 争议解决

7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交第三方进行调解。

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) 提请北京仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向北京市延庆区人民法院提起诉讼。

特别约定条款：

监理人须执行委托人制定的《环境建设市级重点项目管理制度（试行）》。



附件 1: 工程监理廉政责任书

工程监理廉政责任书

工程项目名称: 长城文化带沿线环境整治提升项目(二期)-国道 G234 刘斌堡乡至四海镇段
(监理)

工程项目地址: 项目位于延庆东北部, 国道 G234 沿线

委托人(甲方): 北京市延庆区城乡环境管理中心

监理人(乙方): 北京磐石建设监理有限责任公司

为加强工程建设中的廉政建设, 规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动, 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, 根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定, 特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规, 相关政策, 以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目监理合同文件, 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), 不得为获取不正当的利益, 损害国家、集体和对方利益, 不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

(四) 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, 应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(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任何应由甲方或个人支付的费用。

(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、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、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与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位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，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、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、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 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责任书第一、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，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式八份，由甲乙双方各执四份。

甲方：北京市延庆区城乡环境管理中心
(公章)

法定代表人
或其委托代理人：江曹印 (签字或盖章)

地址：北京市延庆区东外大街 89 号

电话：010-69102597

2025 年 7 月 4 日

乙方：北京磐石建设监理有限责任公司
(公章)

法定代表人
或其委托代理人：洋高印西 (签字或盖章)

地址：北京市西城区百万庄大街 3 号 2 号楼

二层 2209 室
电话：010-68314002

2025 年 7 月 4 日



附件 2:工程监理安全生产协议书

工程监理安全生产协议书

为在长城文化带沿线环境整治提升项目(二期)-国道 G234 刘斌堡乡至四海镇段监理合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境,切实搞好本项目的安全管理工作,进一步明确甲乙双方的安全管理责任,防止发生建设工程施工安全事故,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》及其它相关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和依法管理的原则,在甲乙双方签订《建设工程委托监理合同》的基础上,经共同协商一致,本项目委托人 北京市延庆区城乡环境管理中心(以下简称“甲方”)与监理人 北京磐石建设监理有限责任公司(以下简称“乙方”)特此签订安全生产合同:

一、甲方权利和义务

(一) 权利

1、组织对施工现场的安全生产检查,有权要求乙方督促施工单位及时处理发现的各类安全隐患,并进行复查。

2、监督、检查乙方安全教育、安全措施等安全监理工作情况。

3、纠正乙方人员违章、违规、违纪行为。乙方在实施安全监理过程中,违反国家法律法规和本协议,甲方有权给予制止或予以扣减监理费。

(二) 义务

1、认真贯彻、落实国家有关安全生产的法律、法规,承担建设单位对建设工程的安全生产管理责任。

2、支持乙方按监理合同、监理规划、监理实施细则、监理大纲及国家有关规定对本工程实施安全监理,并对乙方自身安全工作进行监督、检查。

3、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理,做到安全与生产工作同时计划、布置、检查。

4、重要的安全设施必须坚持“三同时”的原则,即:同时设计、审批,同时施工,同时验收、投入使用。

5、定期参加乙方组织的监理例会,协调解决安全管理工作中的问题,总结推广优秀的安全管理经验。

6、定期召开安全会议,及时传达国家有关安全生产的精神,协调解决存在的安全问题。

二、乙方权利和义务

（一）权利

- 1、受甲方委托，乙方有权对所监理工程的安全施工条件、设备、材料是否符合使用要求等进行监督检查；
- 2、有权对施工图、施工组织设计及规程措施、施工单位各类证件等进行审查；
- 3、有权对施工方案、施工工艺以及在施工过程中出现的影响安全的技术问题提出整改建议；
- 4、有权随时进入施工现场进行安全检查，对现场存在的安全隐患，有权要求施工单位根据现场情况及时进行整改；
- 5、征得甲方的同意，有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方报告。
- 6、对甲方的违章指挥有权拒绝执行；
- 7、对施工现场出现的“三违”现象有权及时制止。

（二）义务

- 1、受甲方委托，乙方应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监管责任。
- 2、签订监理合同后，要进行全员安全教育，总监理工程师和监理人员须经培训并取得相应的资质证书后方可上岗。
- 3、监理人员必须熟悉和掌握相关的法律、规章及规定。包括国家、地方政府的有关安全文明施工的法规，如《中华人民共和国安全生产法》、《劳动保护法》、《安全施工管理条例》等。
- 4、乙方要建立健全安全监理制度，加强安全知识教育培训，明确各岗位监理人员的安全监理职责，增强安全意识。
- 5、按时组织召开监理例会，配合甲方协调解决安全管理工作中的问题。及时填写反应现场实际情况的监理日志，按时上交（报）监理周报及月报。
- 6、承担由于自身安全措施不到位、不落实或不服从甲方管理等原因而造成事故的相关费用。
- 7、监督检查（要求）施工单位是否认真贯彻“安全第一、预防为主”的方针，是否遵守国家有关安全生产的法律法规，是否认真执行工程承包合同中的有关安全要求。发现施工单位在安全方面与国家相关规定或施工合同要求不符的要及

时制止，并及时向甲方汇报；

8、检查落实施工单位的安全生产管理机构、安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程是否制定，并严格按照规定执行；

9、审查施工单位资质、安全生产许可证等证件是否合法有效，并进行备案。

10、审查施工单位现场管理人员职业资格证书等。包括审查施工单位项目经理和专职安全、技术、生产管理人员是否具备合法资格，是否与投标文件相一致；审查施工单位特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法并有效；审查施工作业人员是否已通过具有相应资质的培训单位培训合格，并取得相应资质证件后上岗作业。

11、审查施工单位的施工组织设计、作业规程及安全技术措施，要求必须符合工程建设强制性标准。施工过程中要严格按照审批后的施工组织设计、作业规程及安全技术措施施工，及时制止并纠正违规施工作业。

12、审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求，并检查安全投入是否符合安全生产要求。

13、监督检查施工单位建立并严格执行现场施工 24 小时安全生产值班制度，并建立安全生产值班记录台账。

14、审核施工单位安全文明施工保证体系的全面性、科学性和合理性。包括审核施工单位是否成立现场安全施工领导小组，组织以安全生产为核心的现场安全施工活动；审核施工单位是否有明确的安全文明施工目标；审核施工单位是否有完善的安全文明施工管理措施；审核施工单位安全技术措施是否有针对性并符合工程实际情况，是否适应施工方案要求及场地环境和条件要求，并符合安全法规标准；对施工单位所辖施工区域、生活区域的治安、消防、安全用电进行日常监督检查，发现隐患及时书面通知施工单位，并督促落实整改结果。

15、检查落实施工单位安全生产责任制落实是否到人，各项经济指标是否有明确的安全指标和奖惩办法。

16、检查落实施工单位进行安全自查工作，并对施工单位自查情况进行抽查，参加甲方组织的安全生产专项检查。

17、对现场要定期组织检查，并有记录。对发现的各类安全事故隐患，应书面通知施工单位限期整改，并督促落实其整改情况；发现重大隐患，应立即要求施工单位停止施工，并及时报告建设单位。安全事故隐患消除后，乙方应检查整

改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，乙方应当立即向甲方汇报。监理过程中发现违章指挥、违章操作的，应当立即制止。

18、检查落实施工单位按照本工程特点，是否制定有工程实施中的安全生产事故应急救援预案。

三、违约责任

因乙方未按照本协议履行其相关职责的，按双方签订的《建设工程委托监理合同》调减相应监理费用，给甲方造成损失的，应按双方签订的《建设工程委托监理合同》要求赔偿甲方相应损失。

四、附则

- 1、本协议为《建设工程委托监理合同》补充附件，并具有同等法律效力。
- 2、其它未尽事宜由甲乙双方协商解决，并可签订补充协议。
- 3、本协议如有与国家法律和法规相抵触之处，执行国家法律法规的相关规定。
- 4、本协议一式八份，具有同等法律效力，协议双方各执四份。由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。
- 5、本协议有效期限与该工程监理合同期限一致。

甲方：北京市延庆区城乡环境管理中心
(公章)

法定代表人

或其委托代理人：江曹慧 (签字或盖章)

地址：北京市延庆区东外大街 89 号

电话：010-69102597

2025 年 7 月 4 日

乙方：北京磐石建设监理有限责任公司
(公章)

法定代表人

或其委托代理人：洋高西 (签字或盖章)

地址：北京市西城区百万庄大街 3 号
2 号楼二层 2209 室

电话：010-68314002

2025 年 7 月 4 日

附件 3：中标通知书

中标通知书（监理）

北京磐石建设监理有限责任公司：

根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定标原则和方法，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	长城文化带沿线环境整治提升项目（二期）-国道 G234 刘斌堡乡至四海镇段 （监理）		
建设规模	国道 G234 刘斌堡乡至四海镇段沿线，东起四海镇郭家湾村东南侧，西至刘斌堡乡渡槽，长约 28.8 公里。主要实施内容包括道路沿线绿地及公共空间环境整治、村口节点提升，完善标识体系，升级游憩场地，美化生态环境。		
建设地点	延庆东北部，国道 G234 沿线。		
监理服务范围	主要建设内容包括对拆除工程、道路工程、绿化工程、景观工程、电气工程等工程量清单及图纸范围内所有工程内容的建设进行监理。		
中标价格	小写：822669.27 元 大写：捌拾贰万贰仟陆佰陆拾玖元贰角柒分		
监理费下浮比例	下浮 1%		
项目总监	黄辉琴	注册监理工程师执业证书编号	1101357
备 注			

请你单位在接到本通知书后的 30 日内到北京市延庆区城乡环境管理中心与我单位签订委托监理合同。

招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

2025 年 7 月 1 日

姓名	性别	年龄	职业	住址	联系电话	备注
张明	男	45	教师	北京市海淀区中关村大街100号	13910123456	
李华	女	32	医生	北京市朝阳区建国路123号	13801012345	
王强	男	28	工程师	上海市浦东新区世纪大道100号	13621012345	
赵敏	女	38	律师	北京市西城区金融大街100号	13910123456	
孙伟	男	50	企业家	广东省深圳市南山区科技园100号	13801012345	
周丽	女	42	作家	浙江省杭州市西湖区文三路100号	13621012345	
吴昊	男	35	程序员	四川省成都市高新区天府大道100号	13910123456	
郑晓	女	25	设计师	江苏省南京市鼓楼区中央路100号	13801012345	
陈宇	男	30	销售经理	山东省济南市经二路100号	13621012345	
林娜	女	22	学生	河南省郑州市金水区经三路100号	13910123456	
徐峰	男	40	公务员	湖北省武汉市武昌区中南路100号	13801012345	
黄薇	女	33	记者	湖南省长沙市芙蓉区中一路100号	13621012345	
郭凯	男	27	研究员	安徽省合肥市蜀山区金寨路100号	13910123456	
冯丽	女	36	会计师	福建省福州市鼓楼区五四路100号	13801012345	
田伟	男	48	教授	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道100号	13621012345	
宋娜	女	29	产品经理	广东省广州市天河区珠江新城100号	13910123456	
李昊	男	31	项目经理	浙江省宁波市海曙区中河路100号	13801012345	
周敏	女	24	实习生	河南省郑州市金水区经三路100号	13621012345	
吴强	男	43	财务总监	湖北省武汉市武昌区中南路100号	13910123456	
郑晓	女	34	市场专员	湖南省长沙市芙蓉区中一路100号	13801012345	
陈宇	男	26	数据分析师	安徽省合肥市蜀山区金寨路100号	13621012345	
林娜	女	37	人力资源	福建省福州市鼓楼区五四路100号	13910123456	
徐峰	男	41	法律顾问	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道100号	13801012345	
黄薇	女	23	运营专员	广东省广州市天河区珠江新城100号	13621012345	
郭凯	男	39	产品经理	浙江省宁波市海曙区中河路100号	13910123456	
冯丽	女	21	实习生	河南省郑州市金水区经三路100号	13801012345	
田伟	男	44	财务总监	湖北省武汉市武昌区中南路100号	13621012345	
宋娜	女	32	市场专员	湖南省长沙市芙蓉区中一路100号	13910123456	
李昊	男	28	数据分析师	安徽省合肥市蜀山区金寨路100号	13801012345	
周敏	女	35	人力资源	福建省		

