

BF——2024——0406

档案编号: 25-459

合同编号: [2024]100号-15

北京市建设工程监理合同

委 托 人 : 北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

监 理 人 : 北京政泰隆工程管理有限公司

项目名称 : 站前区蓄滞区工程（水利监理）

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
二〇二四年四月 制定

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

监理人（全称）：北京政泰隆工程管理有限公司

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：站前区蓄滞区工程（水利监理）；
2. 工程地点：北京市经济技术开发区亦庄新城范围内台湖-04 街区；
3. 工程规模：总面积约 504022.32 m²，建设内容包括湖建设工程、水工附属设施工程等；
4. 工程范围：包括湖建设工程、水工附属设施工程等设计图纸和工程量清单显示的全部内容。
5. 工程概算（估算）投资额：20438.87 万元；
6. 工程立项批准文件：京技管（审）（2024）100 号。

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（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. 技术标准和要求；
8. 监理与相关服务报价清单；
9. 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：王翠英，身份证号码：152801196408100649；注册号：2310006411；

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金(含税)(大写)，人民币贰佰肆拾肆万玖仟柒佰陆拾陆元整(¥2449766元)；

此酬金包含本工程下所有监理服务一切费用，包括但不限于：监理酬金及相关服务酬金。

最终合同价款以北京经济技术开发区经济发展局决算审定金额为准，且不超过本合同签约酬金。如经审定的决算金额小于委托人已支付金额，监理人需在委托人通知退回之日起5个工作日内将超付金额退回委托人账户。若未及时退回，视为监理人违约，监理人需按照签约酬金的万分之五作为违约金进行按日支付。

六、期限

1. 监理期限：

自2025年06月01日始，至2026年05月26日止；共计360天。具体开工日期以发出的开工通知中载明的开工日期起算。

2. 相关服务期限：

(1) 保修期服务期限自竣工验收合格日期起730日历天。

(2) 其他相关服务期限 / 。

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、双方联系人

委托人联系人姓名：董晨露；

联系电话：13261157606；

联系邮箱： / ；

通信地址：北京经济技术开发区荣华中路15号朝林大厦；

通信地址: 北京市海淀区万寿路西街7号;

3. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章、双方加盖公章或合同专用章之日起生效。委托代理人签字的，需有合法有效的授权委托书，并作为合同附件。合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

合同签署页

委托人：(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)



受托人：(盖章)



法定代表人或其委托代理人：

(签章)



签约时间： 2025 年 6 月 25 日

签约地点： 北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦

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。除合同专用条款另有约定外, 如果监理人在合同履行期间及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。

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，应当以相当或更高资格与能力的人员替换，并通知委托人。

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) 有严重过失行为的;
- (4) 有违法行为不能履行职责的;
- (5) 涉嫌犯罪的;
- (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。

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。

2.5 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,供监理人免费使用。如委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行补偿。

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，委托人应当予以奖励。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；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同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，监理人不承担违约责任。

因不可抗力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

工程竣工验收时，委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的 90%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

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 4.1、4.2 款确定的违约金和赔偿金；
- (3) 根据第 5.3.4 项约定的补偿费用；
- (4) 根据第 5.3.5 项约定应当支付的合理化建议奖励；
- (5) 根据第 6.2 款应当增加或扣减的变更金额；
- (6) 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当按照期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

5.5 结算

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

除合同专用条款另有约定外，在履行合同过程中发生以下情形之一，视为附加工作，委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第 6.2.1.4 目的情形外，附加工作酬金的确定方法：

a. 因非监理人原因工程工期延长，按下列方法确定：

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后或准备工作的时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

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。

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当由委托人予以补偿。

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。

因解除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，应当由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

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仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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 合同协议书；
 - 1.3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 - 1.3.3 投标函及投标函附录；
 - 1.3.4 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）；
 - 1.3.5 合同专用条款；
 - 1.3.6 合同通用条款；
 - 1.3.7 技术标准和要求；
 - 1.3.8 监理与相关服务报价清单；
 - 1.3.9 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程；
 - 1.3.10 组成合同文件的其他文件；
- 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。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：保密事项：委托人在签订和履行本合同过程中向监理人提供的全部资料。保密期限为长期。

监理人申明的保密事项和期限： / 。

第三方申明的保密事项和期限： / 。

1.5.1 对本协议的内容、因履行本协议或在本协议期间获得的或接收到的委托人任何资料、文件及信息的内容保密，保密义务永久持续有效。

1.5.2 违反保密义务的，委托人有权要求监理人赔偿相关损失。

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：包括湖建设工程、水工附属设施工程等设计图纸和工程量清单显示的全部内容。

2.1.2.1.合同管理

(1)应委托人要求参与和组织各承包人及主要材料、设备的招投标工作，并书面作出方案比较和承包人或材料设备供应商的推荐报告，协助委托人签订施工合同及材料、设备供应合同，以及与此有关的各项补充协议；

(2)每月定期对施工合同的执行情况进行跟踪管理和检查（如遇特殊情况、紧急情况应在第一时间上报委托人）并以书面形式报送委托人；

(3)负责计算、审核各项索赔金额，提供处理意见，并协助委托人处理合同纠纷；

(4)负责审查分包人资质，包括对分包人或供应商的资质、供货能力、商业信誉等进行详细审核和考察，并将审核意见报送委托人。参与确认承包人所选择的分包人和设备供应商；

(5) 根据各相关合同的执行情况和施工进度情况，负责每月审核承包人提交的项目资金使用计划。

2.1.2.2.工程造价控制

(1)随施工图的报出，应督促承包人及时开展重计量工作，并进行审核，不得因核量不及时、不准确，影响工程款的计量、支付，影响工程施工进度。

(2)工程进度款的审批，包括工程量的计算和单价的审核；监理人在审定承包人提交当期工程款申请单之前，有责任要求承包人提供当期完成工程量，本期完成工程量项目的质量检验评定合格后，方可计入当期工程进度款；审核承包人的付款申请，对承包人完成的工程量提供审核意见，监理人所提供的意见必须有相关监理工程师及总监理工程师的签字，以供委托人作为向承包人付款的依据；监理人根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）及《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发(2021)12 号）的相关规定，审核承包人付款申请中农民工工资支付相关内容。

(3)依据工程的需要，协助委托人办理各类变更洽商，并结合现场实际情况

完成变更洽商涉及的工程量及费用的审核以及签认，留存相应的影像资料。

(4)拆改与返工工程量的现场签认。对于可能出现的拆改与返工项目进行现场核对，对未拆改前的工程现状情况必须进行文字和照片记录。

(5)负责汇集、审查、签署设计变更及施工过程中图纸外发生的设计变更、洽商及各种签证。对涉及提高工程质量标准，负责在洽商实施前及时做好洽商变更的预算评估，增加造价或延长工期者，监理须取得委托人同意才可执行。此项工作应在收到承包人申请后的 7 日内完成；并根据施工合同的约定期限审核经济洽商或变更项目，根据委托人要求对洽商的费用增减予以计算，并将审核结果上报委托人。

(6)掌握现场实际情况，对可能发生的索赔事项提出预防措施，对已发生的索赔事项按有关程序收集、整理资料，审核索赔事项，并做出专业性的回复意见。

(7)根据合同要求，结合监理情况，审核承包人申报的结算书，并向委托人提交审核报告。

2.1.2.3.工程进度控制

(1)落实本工程总控制进度计划，审查承包人提交的本工程施工进度计划；

(2)根据施工总进度计划，审核承包人提交的年、季、月度资金计划并控制其执行，必要时对上述计划提出调整建议；

(3)对承包人报送的工、料、机动态月报进行分析，找出影响进度原因，提出纠正措施；

(4)审核委托人、承包人的材料、设备采购计划，并检查提出补救措施；

(5)及时分析进度障碍，调整总控制进度计划，审查并提出补救措施。

2.1.2.4.工程质量控制

(1)审核施工图纸并提供图纸修改意见，配合组织图纸会审和设计交底工作；

(2)审查施工组织设计、施工技术方案在满足质量的前提下需考虑经济性，对经济性不合理导致造价增加的方案需及时告知委托人；

(3)审核并签认委托人、承包人选定的材料、构配件及设备的质量。对影响工程使用功能、观感的材料、设备进行质量控制；

(4)负责对进场材料、设备及时检查认定，材料、设备使用前按有关规定的要求进行见证取样。对于影响工程质量的主要材料、设备，监理人自收到承包人的书面报告后，进行验厂核查等工作并于 5 日历天内予以批复或提出修改意见，

经监理人、设计人和委托人认质、认价、封样后承包人方可采购进场；

(5)督促承包人建立健全质量保证体系，完善施工技术管理制度和落实质量保证措施；

(6)检查工程质量，对违反设计文件、规范、规程的承包人，责令改正，必要时签发工程暂停指令。向违规的承包人签发监理通知后，应监督其的整改措施，至整改完毕；

(7)督促承包人及时进行施工试验，并按有关规定进行有见证取样；

(8)承包人要求变更设计应事先征得监理单位同意，并报委托人确认，由监理单位向设计单位提出，在设计单位修改设计后，经监理审核，报委托人批准后，由监理单位向承包人下达设计变更通知。设计单位修改设计方案，由委托人审核，经委托人批准后，通过监理单位向承包人下达设计变更通知；

(9)由委托人提出使用的新材料、新工艺、新产品、新技术的项目，监理单位负责提供技术服务；凡由承包人使用的新材料、新产品、新工艺、新技术的项目，应经监理单位认可，并报委托人批准，并要求承包人提供产品鉴定证明、产品质量标准、使用说明和工艺要求，监理单位按质量标准进行验收；

(10)对重点部位和隐蔽工程，进行全过程的旁站，并组织对重点部位和隐蔽工程验收工作；

(11)检查承包人的工程技术资料，并督促承包人对工程技术资料进行收集、整理、归档，达到建设行政主管部门或者城市建设档案管理机构的規定，并按委托人要求的期限，完成资料上报审核工作；

(12)负责组织有关单位进行工程预验收，提出工程评估报告；

(13)负责与质量监督部门联系对工程质量进行监督，并按委托人要求组织工程移交；

(14)对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合建设工程质量标准或设计合同规定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正；审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、保安全、保环境和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告；协调工程建设有关协作单位；监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告，如在紧急情况下未能事先报

告时，则应当在 24 小时内向委托人做出书面报告；

(15) 对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

2.1.2.5 工程安全管理

(1)安全文明施工和环境保护管理（扬尘治理管理）：

1)工程监理单位应当对承包人落实文明施工和环境保护措施情况进行现场监理。总监理工程师应按支付节点，会同委托人和承包人按照《绿色施工管理规程》等相关标准规范及时验收承包人文明施工和环境保护的措施，审查、签认相关费用。施工过程中，监理人发现承包人未落实文明施工和环境保护措施的，应责令其立即整改；对承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，工程监理单位应当及时向委托人报告，必要时应责令其暂停施工；

2)工程监理单位监督承包人禁止使用高排放非道路移动机械，要求承包人必须使用符合要求的非道路移动机械，并监督落实到位；对承包人出现违规行为的，应责令其立即整改；对承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，工程监理单位应当及时向委托人报告，必要时应责令其暂停施工；

3)对重点行业挥发性有机物治理工程，工程监理单位要求承包人在建筑涂料、市政道路、钢结构制造行业等建设工程中必须使用水性漆替代油性漆，承包人需采购符合以上标准的产品，承包人未按要求执行出现违规行为的，应责令其立即整改；对承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，工程监理单位应当及时向委托人报告，必要时应责令其暂停施工；

(2) 安全生产管理

1) 监理人应根据国家、北京市及行业有关建设工程安全生产、文明施工、环境保护、消防保卫、卫生防疫等内容的法律、法规、工程建设强制性标准，履行建设工程安全生产管理的监理职责。

2) 监理人应积极参与政府主管部门、委托人等单位组织的有关安全生产活动（包括但不限于安全检查、安全会议、专项行动等）。总监理工程师、安全专业监理工程师未能按要求参与安全活动的，必须提前向委托人请假并获得委托人批准。

监理人应积极贯彻落实政府部门、委托人等单位根据安全生产形势部署和组织的安全生产专项整治行动等，并对施工单位落实安全生产专项行动等活动进行监督。

3) 监理人服从委托人对安全生产工作的监督管理，对委托人提出的符合安全生产法律法规、规章制度、操作规程的口头或书面指令，监理人必须按标准规范和时限要求完成，并上报书面整改报告。

监理人有权拒绝委托人提出的不符合安全生产法律、法规和强制性标准的要求，有权对安全工作提出合理化建议和改进意见。

4) 监理人应依据法律规定、监理合同约定配备安全专业监理工程师负责安全生产管理的监理工作。安全专业监理工程师未经委托人同意不得随意更换或随意脱岗。

5) 监理人应建立安全生产管理的监理管理体系，总监理工程师和专业监理工程师依据《建设工程安全生产管理条例》承担相应的监理责任。

监理人应重点对施工单位人员到岗；项目负责人施工现场带班；特殊工种人员持证上岗；施工机械设备验收；关键部位、关键工序施工方案以及工程建设强制性标准执行；监理记录、监理日志填写等工作履行安全职责。

6) 监理人应在开工前将公司营业执照、资质证书、总监理工程师、安全专业监理工程师人员的执业资格证书及安全生产考核合格证书复印件以及涉及安全生产管理的监理文件（包括但不限于监理规划、实施细则等）报委托人查验。

实施监理过程中，还应将安全生产管理的过程监理文件（包括但不限于工程技术文件报审表、危大工程验收资料、安全事故隐患或问题报告、监理通知及安全监理专题会议纪要等）及委托人要求的其他需要上报的安全资料按时报委托人查验。

7) 监理人应在开工前组织召开由参建单位相关人员参加的施工安全监理交底，明确各参建方的责任、权利、义务及施工阶段安全监理工作的内容和程序。

8) 监理人应在开工前审查施工单位安全生产条件和现场安全生产准备工作（施工单位安全生产许可证及施工单位项目经理、专职安全生产管理人员和特种作业人员的资格，现场安全生产规章制度的建立和实施，施工组织设计、专项施工方案、安全文明施工措施，同时应核查施工机械和设施的安全许可验收手续、分包人资质及安全生产条件等）是否符合工程建设强制性标准，并签署意见。

9) 监理人应根据安全生产管理监理文件中明确的安全生产管理的监理工作责任人、检查项目、检查方案和检查频率实施监理，重点部位、工序应派监理人员实施旁站监理。

10) 监理人应对施工单位的安全生产、消防安全管理情况（包括但不限于安全生产管理体系运行情况、施工现场安全管理情况）进行监督检查，总监理工程师牵头的安全综合检查每周不应少于一次，并形成书面检查报告。

发现存在安全事故隐患的，应签发书面指令，要求、督促施工单位整改；情况严重时，应签发工程暂停令，要求施工单位暂时停止施工，并及时报告委托人。施工单位未在监理通知单限定整改期限内完成整改回复、未按工程暂停令要求停止施工，监理人应立即向委托人报告。施工单位拒不整改或者不停止施工的，监理人应及时向委托人报告、向工程所在地住房和城乡建设主管部门提交《监理报告》。

11) 在危险性较大的分部分项工程及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程（包括但不限于基坑工程、模板工程及支撑体系、起重吊装及起重机械安装拆卸工程、脚手架工程、拆除工程、暗挖工程、其它及有限空间作业等，以下简称危大工程）实施过程中，监理人必须按照相关文件要求编制监理实施细则，建立危大工程安全管理档案、并落实方案审查、现场验收责任。

在危大工程专项巡视检查过程中，发现未按专项施工方案实施的，应签发书面监理指令，要求施工单位按专项施工方案实施，对情节严重或拒不整改的，应按照 2.1.2.5（2）的 10）第二段内容执行。

对于动火作业、吊装作业、拆除作业、高处（攀登）作业、有限空间作业等危险作业要安排专人督促施工单位进行全过程旁站监督。

12) 监理人应在安全监理例会中研究分析安全事项，进行安全总结（包括但不限于：上次会议有关安全生产决议事项的落实情况，分析未落实事项的原因，下一阶段施工安全管理工作的内容，明确重点监控的措施和施工部位）并针对安全事项提出整改要求。

13) 监理人应建立施工安全风险分级管控和隐患排查治理工作制度；审查施工单位安全风险分级管控相关资料，检查施工安全和火灾风险识别、管控措施落实情况；督促施工单位开展施工现场的安全和消防隐患排查治理工作。发现隐患的，应按照 2.1.2.5（2）的 10）第二段内容执行。

14) 监理人应将电焊、气焊、切割作业及使用喷灯、打磨、砂轮、电钻等可能产生火焰、火花和赤热表面的临时性作业纳入施工动火作业范围并督促施工单位严格落实施工动火作业管控。

监理人应督促施工单位制定消防安全制度、火灾扑救和应急疏散预案，并对施工单位灭火器材、临时消防给水系统、应急照明、临时消防车道设置维护情况、易燃易爆物品分类存放保管情况、易燃物料清理情况以及未经审批违章施工动火情况进行经常性监督检查，发现消防隐患的，应按照本协议书 2.1.2.5 (2) 的 10) 第二段内容执行。

15) 监理人应落实重要节假日、重大活动期间、极端天气、自然灾害期间的安全生产及值班值守工作，督促施工单位强化安全保障、应急保障和值班巡守工作。

16) 施工现场发生安全事故时，监理人应当配合施工单位开展应急救援工作，并在规定时限内向经开区负有安全生产监督管理职责的部门报告，配合有关部门开展事故调查和处理，监理人应第一时间将事故信息及应急处置情况如实报告委托人。

(3) 现场监理人员自身安全管理

1) 监理人派驻项目现场的所有监理人员（包括但不限于总监理工程师、其他主要监理人员等）应当严格遵守委托人对于项目现场安全管理的制度规定，配合委托人落实现场人员的安全保障责任。

2) 监理人对服务过程中所有派驻项目现场的监理人员的人身安全自行负责。因监理人疏于管理或监理人员自身过错导致现场监理人员发生人身安全事故的，由监理人承担全部赔偿责任，委托人对此不承担任何责任；若委托人因现场监理人员发生人身安全事故被任何第三方追索或被行政处罚的，监理人应承担委托人因此遭受的全部损失。

2.1.2.6 监理人应配合水土保持的相关监理工作。

2.1.3 其他相关服务的内容，施工过程中委托人安排与本工程相关的其他监理服务工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

(1)本工程监理中标通知书；(2)委托人与施工总承包人签订的正式合同、协议及附件；(3)工程设计图纸及说明；(4)现行标准图集、技术规范、工程质量评定标准、试验规程等；(5)国家、北京市颁布的有关建设监理及工程质量的法律、法规、规章、规范性文件以及委托人的企业标准；(6)委托人与监理人签定的工程建设监理合同以及补充协议（如果有）；(7)往来文件和会议纪要；(8)其他有效文件。

2.2.2 相关服务依据：《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《建设工程监理规程》(DB11T-382-2017)等国家和北京市现行有关工程建设和建设监理的法律、法规、规章、规范、规程、技术标准、要求、通知及其他规范性文件，本合同在实施过程中如与国家及北京市颁布的新规范性文件有抵触时，按国家及北京市颁布的新规范性文件执行。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 (6) 更换监理人员的其他情形：监理人员存在与第三人串通损害委托人利益的行为等。

2.4.3 对监理人的授权范围：

(1) 以下关于工程开工、停工、工程延期、进度款支付、工程变更、索赔等有关事项均需取得委托人的事先批准。具体包括但不限于：

- 1) 签发开工令、停工令、复工令；
- 2) 发出工程变更指示；
- 3) 审批合同进度计划和审核工程延期；
- 4) 暂估价的专业工程、材料和工程设备招标管理，如招标文件、工程量清单及控制价等文件的审核以及招标采购过程所需的询价、考察等工作；
- 5) 审批变更价款；
- 6) 审批工程量报表；
- 7) 审批付款申请；
- 8) 索赔事项的处理 。

(2) 监理人无权对任何工程合同（包括本合同、供应合同及分包合同）做出任何实质性内容的修改、变更或解除。所有由监理人发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定、变更、洽商、函件及其他通讯联

络等，只要与本工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、索赔、质量、建筑使用功能、分包单位和供应商的选择、材料和工程设备审批、承包人主要管理人员的更换或撤回、工程验收及其他影响委托人利益的事项等，均应事先经过委托人的审核并批准，并有委托人或其合法授权人的确认，方可成为委托人和承包人之间有合同约束力的文件。委托人在工程开工前将监理工程师的职责和权限以书面的形式通知承包人。

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 14 日内，监理人向委托人提交监理规划；每月月末监理人向委托人提交监理月报及相关的专项报告。工程竣工后监理人除按建设行政主管部门或者城建档案馆要求提交资料外，还需单独向委托人提供 2 套全过程监理资料及影像资料，包括但不限于：监理日志、监理规划、工程洽商变更、会议纪要等。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：施工现场办公室 2 间。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：委托人。

在合同终止后，监理人应当在 3 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：现场移交。

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：委托人在监理合同签字生效后，在取得相关文件、资料后 7 日内，向监理人提供下述文件、资料：委托人与施工总承包人签订的正式合同、协议 1 份；图纸 1 套；其他有效文件。

3.3.1 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：无。

3.4 委托人代表

委托人代表为：董晨露。

委托人代表联系方式：13261157606。

委托人通讯地址：北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦。

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。逾期未答复的，监理人应及时提醒委托人作出书面答复。

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：无

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：

4.1.1.3.1 工程质量：在工程实施、完成的过程中，监理人应遵守所有适用的国家质量法律法规、规章制度以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表委托人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。在监理过程中有下列行为之一的，监理人应承担违约责任，并按10000元/次计算违约金，违约金在当月的监理费中予以扣减。由此给委托人造成的损失，均由监理人承担赔偿责任。

(1)监理人在监理过程中弄虚作假；

(2)监理人将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按合格签字；

(3)监理人未依照国家质量法律法规、规章制度以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同实施监理；

(4)因监理人过失，本工程未达到竣工验收标准；

(5)因监理人原因导致政府主管部门对工程项目发布整改意见的；

(6)监理人未能现场对施工进行监督的。

4.1.1.3.2 工期延误：在监理过程中，如果因监理人过失而造成工程建设进度的推迟或延误，或因监理人督促承包人按项目进度实施不力造成工程建设进度的推迟或延误，委托人有权要求监理人按日支付签约酬金5%的违约金，违约金最终结算时予以扣减。由此给委托人造成的损失，均由监理人承担赔偿责任。

4.1.1.3.3 安全防护与文明施工：在工程实施、完成及修复任何缺陷的过程中，监理人应按照所有适用的安全法律法规、规章制度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理责任。在监理过程中有下列行为之一的，每

发现一次，委托人有权要求监理人支付违约金【3000-10000】元/次，违约金在当月的监理费中予以扣减。由此给委托人造成的损失，均由监理人承担赔偿责任。

(1)监理人未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查；

(2)发现安全事故隐患未及时要求承包人整改或者暂时停工；

(3)承包人拒不整改或者不停止施工，未及时向委托人报告；

(4)监理人未依照法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理；

(5)因监理人过失造成安全事故；

(6)因总包单位未遵守文明施工、环保及扬尘等方面的规定而受到相关部门对委托人提出任何整改意见或者给委托人造成曝光、社会影响、名誉受损等负面影响，或者导致委托人需支付额外的环保税费等相关附带费用，监理人未履行其对总包单位的监督责任，均视为监理人违约。同时，委托人保留对监理人采取处罚措施的权利，如监理人支付违约金并不能免除其应承担的其他法律法规规定的民事及刑事责任，情节严重的委托人有权解除合同。

(7)监理人未能组织施工安全监理交底，或未能明确各参建方的责任、权利、义务及施工阶段安全监理工作的内容和程序。

4.1.1.3.4监理人在审核承包人报送的计量支付报表、变更洽商费用、增补清单单价时，如出现因监理人审核不当造成的单价、数量、计算等低级错误，监理人在审核施工单位提交的报验资料时未及时审核签字，审核施工单位报验材料时遗漏重要材料、未及时发现并提出报验材料不全、工序有问题或质量有问题，或监理人对施工单位延误补充报验资料或拒不整改质量问题未及时发出监理通并报告委托人，均视为监理人违约。委托人有权要求监理人支付违约金5000元/次，违约金在最终结算时予以扣减。

4.1.1.3.5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。

4.1.1.3.6监理人未按照投标文件及相关规定要求配置人员，委托人有权要求监理人支付违约金每人10000元，并在7日内调整符合要求的人员到位，违约金在最终结算时予以扣减。

4.1.1.3.7监理人调换现场监理人员须事先经委托人书面同意。委托人有权要求监理单位更换不称职的主要监理人员，直到合同终止。监理人更换人员的资格条件（例：学历、职称、业绩等）应等于或高于原人员的资格条件。总监理工程师

师更换超过2次（不含2次）或其他监理人员更换率超过50%以上的，委托人有权解除监理合同。

4.1.1.3.8总监理工程师在本合同执行期间，应保证每周至少4天候、驻留现场，确需请假的需持委托人项目负责人签字的证明文件，且每月请假次数应不多于4次；否则，视为监理人违约，委托人有权要求监理人支付违约金10000元/日，违约金在最终结算时予以扣减。如未征得委托人同意即擅自撤换总监理工程师，或监理因自身原因更换总监理工程师，即使已取得委托人书面同意，均构成本合同项下的违约。委托人有权要求监理人支付【10】万元的违约金，违约金在当期工程进度款中扣除，监理人擅自更换总监理工程师的，限期3日内撤销更换。如前述违约金不足以弥补委托人的损失，则委托人有权要求监理人补足。

4.1.1.3.9其他主要监理人员在本合同执行期间，应保证每周至少5天候、驻留现场，确需请假的需持委托人项目负责人签字的证明文件，且每月请假次数应不多于4次；否则，视为监理人违约，委托人有权要求监理人支付违约金每人5000元/日，违约金在最终结算时予以扣减。

4.1.1.3.10现场监理人员考勤要求：监理人派驻项目现场的所有监理人员（包括但不限于总监理工程师、其他主要监理人员等）应每天考勤，实际出勤时间以现场考勤记录为准。监理人应每周向委托人提交所有监理人员的现场考勤记录。考勤记录表应当记载包括现场人员姓名、到达现场时间、离开现场时间等信息，且应由各监理人员本人当日签署。如出现他人代签或补签情形，监理人应按照每人每次【5000】元的标准承担违约金。委托人有权在最终结算时扣减违约金，如前述违约金不足以弥补委托人的损失，则委托人有权要求监理人补足。

4.1.1.3.11监理人及其人员（包括但不限于总监理工程师、其他主要监理人员等）为履行合同发出的一切函件均应由监理人员或其授权代表签字。监理人员或其授权代表应确保相关函件的签字为真实的本人签字，监理人员委托其授权代表签字的，应事先向委托人提供委托授权书。因监理人员或授权代表签字不真实导致工程项目无法完成验收或决算，或导致其他安全责任及后果或委托人损失的，监理人应承担委托人因此遭受的全部损失（包括但不限于被任何第三方追索或被行政处罚的赔偿责任）。

4.1.1.3.12监理人提供本合同项下约定的服务侵犯第三方合法权益的，如有任何第三方向委托人主张权利的，均由监理人承担由此给委托人造成的一切损失，包括但不限于支付赔偿金、律师费、鉴定费、公证费等费用，并由监理人履行停

止侵权等法律责任，且委托人有权向承包人进行追偿，如监理人在委托人通知其履行赔偿责任时，未按时履行的，需按日向委托人支付应支付金额千分之五的违约金。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金额=直接经济损失×监理报酬比率(即监理签约酬金÷总包合同签约价)。

4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形：无。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：/。

5. 支付

监理酬金具体支付方式：

5.2 首付款

预付款额度：签约酬金的20%（¥489953.2元）。

合同签订生效后，委托人收到监理人提交的预付款发票后 15 个工作日内支付，支付签约酬金的 20%（¥489953.2 元）。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金具体支付方式：

5.3.1.1、进度款：

(1)付款周期：按季度支付，当前季度支付上一季度进度款。

(2)支付比例：（工程季度产值/总包合同金额）*监理合同金额*60%，工程竣工达到“五方”验收合格后20个工作日内，累计支付到签约酬金的80%。

5.3.1.2、监理人完成资料归档、配合结算审核工作后，待委托人验收合格且审核完成，确定审核金额后，若审核金额大于签约酬金，则支付至签约酬金的 85%;若审核金额小于签约酬金，则支付至审核金额的 85%。

5.3.1.3、待北京经济技术开发区经济发展局最终决算后，付至决算审定金额的 97%，剩余尾款待保修期结束后按照决算审定金额一次性付清。不再执行通用条款 5.5 约定。最终合同价款以北京经济技术开发区经济发展局决算审定金额为准，且不超过本合同签约酬金。如经审定的决算金额小于委托人已支付金额，监理人需在委托人通知退回之日起 5 个工作日内将超付金额退回委托人账户。若未及时退回，视为监理人违约，监理人需按照签约酬金的万分之五作为违约金进行

按日支付。

5.3.1.4、监理人需在委托人每次付款前先提交等额合法有效的发票,否则委托人有权延迟付款,且不承担由此产生的违约责任。

因财政拨款延迟导致的逾期付款,不构成委托人违约,委托人不承担违约责任。

5.3.1.5 支付信息:

委托人 单位 信息	单位名称	北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心
	账 号	91210078801500001503
	开户银行	上海浦东发展银行开发区支行
	信用代码	12110000MB1D61990J
	地址及电话	北京经济技术开发区荣华中路 15 号朝林大厦 67887140
监理人 单位 信息	收款单位名称	北京政泰隆工程管理有限公司
	收款账号	210101040006928
	收款银行	中国农业银行北京市万寿路支行营业室
	纳税人识别号	91110108802067688J
	地址及电话	北京市海淀区万寿路西街 7 号 01068229644

监理人收款账户信息变更的,应在及时在委托人付款前书面通知委托人。因监理人未通知,造成付款迟延等问题的,由监理人自行承担责任。

5.3.2相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式: 无。

5.3.3附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式: 无。

5.3.4补偿费用

补偿费用的支付方法: 无。

5.3.5合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法: 无。

7. 争议解决

7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交__/_（调解人）进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为向北京市大兴区人民法院提起诉讼。

附件一：工程监理廉政责任承诺书

工程监理廉政责任承诺书

为进一步完善监督制约机制，确保工作质量和预防职务犯罪行为以及各种不正当行为的发生，在各项工作中保持党员干部的廉洁自律，根据国家、北京市和开发区有关廉政建设的各项规定，并结合实际特订立本协议如下：

- 一、双方应当自觉遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。
- 二、委托人工作人员应保持与监理人的正常工作交往，不得接受监理人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在监理人报销任何应由个人支付的费用，不得以任何形式向监理人索要和收受回扣或变相收受贿赂。
- 三、委托人工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 四、委托人工作人员不得要求或者接收监理人为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 五、委托人工作人员不得向监理人介绍亲属或亲友从事与委托人工作有关的经济活动。
- 六、监理人应当通过正常途径开展相关业务工作，不得向委托人工作人员及第三方赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 七、监理人不得为谋取私利擅自与委托人工作人员及中介机构就有关工作问题进行私下商谈或者达成默契。
- 八、监理人不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请委托人工作人员外出旅游和进入营业性高消费娱乐场所。
- 九、监理人不得为委托人单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等。
- 十、监理人如发现委托人工作人员有违反上述协议者，应向领导或者委托人上级主管单位举报。委托人不得以任何借口对监理人进行报复。
- 十一、本项目进行中，如发现委托人工作人员违反上述协议者，视情况予以批评、通报、警告直至开除；情况严重者将追究其经济与法律责任。
- 十二、本项目进行中，如发现监理人工作人员违反上述协议，根据管理权限将依据有关法律法规和规定予以党纪政纪处分或组织处理。情况严重者将追究其

经济与法律责任，其所在单位将列入委托人公司业务往来黑名单，在未来市场中清出。

十三、本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方法定代表人（或委托代理人）签字或签章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

十四、本协议的有效期为双方签章之日起至该合同履行完成时止。

委托人：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：（签字或盖章）



日期 2025年 6月 25日

监理人：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：（签字或盖章）



日期 2025年 6月 25日