

2025-11



海淀北部地区永丰产业基地（新）HD00-0411 街区 K 地块土地一级开发项目丰智西路（原六里屯北街）、丰硕西路（原西六里屯西街）、永盛南路（原西六里屯西一路）、六里屯西路电力工程（监理）

# 建设工程监理合同



委托人：北京实创高科技发展有限责任公司

监理人：北京正宏监理咨询有限公司

日期：2025年4月7日



## 合同协议书



委托人(全称): 北京实创高科技发展有限责任公司

监理人(全称): 北京正宏监理咨询有限公司

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: 海淀北部地区永丰产业基地(新)HD00-0411街区K地块土地一级开发项目丰智西路(原六里屯北街)、丰硕西路(原西六里屯西街)、永盛南路(原西六里屯西一路)、六里屯西路电力工程(监理)。

2. 工程地点: 海淀区西北旺镇丰智西路(原六里屯北街)、丰硕西路(原西六里屯西街)、永盛南路(原西六里屯西一路)、六里屯西路。

3. 工程规模: 新建总长度约 2204.51 米电力隧道及电力管道,其中:(1) 自永翔南路至永丰路,沿丰智西路新建一条 $\square 2000 \times 2300$  毫米电力隧道,干线长约 634.41 米,支线  $12\Phi 150+2\Phi 150$  长约 60 米;(2) 自永翔南路至永丰路,沿丰硕西路新建一条 $\square 2600 \times 2900$  毫米电力隧道及一条 $\square 2000 \times 2300$  毫米电力隧道,长约 644.1 米;(3) 自邓庄南路至丰滢西路,沿永盛南路新建一条  $12\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管道,干线长约 389 米,支线长约 60 米;(4) 自丰硕西路至丰滢西路,沿六里屯西路新建一条  $12\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管道,干线长约 389 米,支线长约 28 米。

4. 工程监理范围: 海淀北部地区永丰产业基地(新)HD00-0411街区K地块土地一级开发项目丰智西路(原六里屯北街)、丰硕西路(原西六里屯西街)、永盛南路(原西六里屯西一路)、六里屯西路电力工程全部内容。包含隧道照明、监控设施等施工图纸所示全部工程监理内容。

5. 工程概算(估算)投资额或建筑安装工程费(施工最高投标限价): 93330060.70 元。

### 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) 合同履行过程中双方代表签字并加盖公章签订的补充协议及相关文件;

(2) 合同协议书;

(3) 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);

(4) 投标函及投标函附录;

(5) 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);

(6) 合同专用条款;

(7) 合同通用条款;

(8) 技术标准和要求;

(9) 监理与相关服务报价清单;

(10) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程;

(11) 组成合同文件的其他文件;

(12) 工程监理廉政责任书。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 杨帆, 身份证号码: 11010619850209391X

注册号: 11019398

#### 五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金 (大写): 壹佰贰拾贰万陆仟叁佰伍拾柒元 (¥1226357)。

其中不含税价款: ¥ 1156940.57 元, 税金: ¥ 69416.43 元

本工程监理费费率为 1.314%。

包括:

1. 监理酬金: 1226357 元

2. 相关服务酬金: 0 元

其中:

(1) 保修期服务酬金: 0 元

(2) 其他相关服务酬金: 0 元

(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): 0 元 (¥ 0 元)。

#### 六、期限

1. 监理期限:





共计239日历天，自2025年4月1日始，至2025年11月26日止。

2. 相关服务期限：

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期起 24 个月。

(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，按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025年4月7日。
2. 订立地点：北京实创高科技发展有限责任公司
3. 合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：北京实创高科技发展有限责任公司（盖章）

监理人：北京正宏监理咨询有限公司（盖章）

营业执照号：9111010810200570XL

营业执照号：91110106633776490T

资质证书编号：E111006335

住所：北京市海淀区上地信息路 22 号

住所：北京市丰台区科学城航丰路 9 号 1001 室(园区)

邮政编码：100085

邮政编码：100070

法定代表人：曹臻（签字或盖章）

法定代表人：张立光（签字或盖章）

或其委托代理人：曹臻（签字或盖章）或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

开户银行：建设银行北京上地支行

开户银行：中国银行股份有限公司北京科技园支行

账号：11001045300056000700

账号：329856029571

电话：010-62969707

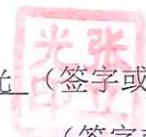
电话：010-63736985

传真：010-62969707

传真：010-63736985

电子邮箱：/

电子邮箱：/





## 合同条款通用部分



### 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





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。

“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。



2.3.3 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建议，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、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。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 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给包；



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。

4.2.2.2 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，监理人可依据第 6.3.2 项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

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

#### 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



将申请书后 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为：

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，正常工作酬金应按以下方法调整：

$$\text{正常工作酬金增加额} = \text{工程投资（建筑安装工程费）增加额} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额（建筑安装工程费）}$$

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。委托人接到通知 14 天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排，监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后 14 天内监理人



尚未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复，监理人可发出解除合同的通知。

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。





## 合同条款专用部分



### 1. 一般约定

#### 1.3 合同文件组成与解释顺序

- (1) 合同履行过程中双方代表签字并加盖公章签订的补充协议及相关文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 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）；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 监理与相关服务报价清单；
- (10) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程；
- (11) 组成合同文件的其他文件；
- (12) 工程监理廉政责任书。

#### 1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程与监理有关的资料文件，委托人均应对第三方保密。保密期限：自监理合同生效起5年之内。

监理人申明的保密事项和期限：本工程与监理有关的资料文件，  未经委托人允许，均应对第三方保密。保密期限：自监理合同生效起5年之内。

第三方申明的保密事项和期限：本工程与监理有关的资料文件，第三方未经委托人和监理人允许，均应对其他单位保密。保密期限：自监理合同生效起5年之内。

## 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



2.1.1.1 监理及相关服务的工程范围包括：海淀北部地区永丰产业基地(新)HD00-0411街区K地块土地一级开发项目丰智西路(原六里屯北街)、丰硕西路(原西六里屯西街)、永盛南路(原西六里屯西一路)、六里屯西路电力工程全部内容,包含隧道照明、监控设施等施工图纸所示全部工程施工阶段及保修期内的监理。具体包括但不限于:

2.1.1.1.1 施工准备阶段的监理工作内容

建立监理程序和相应的行政管理系统;提前审查施工图纸及施工图预算,参与技术交底和施工图会审,为质量与投资控制把关;协助做好开工前的一切准备工作。具体包括但不限于:

(1) 组织施工图会审,检查和计算施工图中尺寸标注错误,审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾,各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助委托人对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续,并向委托人提交会审记录;

(2) 根据委托人对既定项目目标质量的规划,制定本项目的质量监理控制体系并提交委托人审批备案;

(3) 组织审核承包人提交的施工组织设计(含施工方案,下同),重点审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施,结合项目的具体情况,督促承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核,督促承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核,督促承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核,向委托人提交整理后的审核意见书;

(4) 审核及检查承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能



(5) 其他工作:编制监理规划、监理细则,组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会,审查开工准备条件,施工组织设计文件,专业从业人员资格,办理现场移交、测量基准点移交。

2.1.1.2 施工阶段的监理工作内容：施工过程中的质量、进度、投资控制,安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。负责对工程实施过程产生的造价文件提出造价方面的专业性处理意见。并负责监理工程范围内施工单位、设计单位及其他有关部门的协调工作及施工现场协调管理,参与工程竣工验收。具



体包括但不限于：

- (1) 经委托人书面同意，签发开工、停工、复工令；
- (2) 审核承包人质量管理体系和安全管理体系，督促承包人依法办理劳动用工保险
- (3) 审核施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；
- (4) 按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承包人执行情况，协调有关各方的关系；督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量；检查工程施工质量，实行旁站监理，对隐蔽工程进行复验签证，参与工程质量事故的分析处理；
- (5) 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量；
- (6) 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验；
- (7) 进行工程量的计量工作，审核已完工程量的计量，经委托人核准后确认工程量并签发工程付款证明书；
- (8) 严格监控工序质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控，对施工质量出现问题的建设工程和竣工验收不合格的工程，应监督施工单位进行组织返修，确保质量合格；
- (9) 组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等；
- (10) 做好工程实体的检测工作，对施工承包人的成果进行复测检验，形成质量记录；
- (11) 处理工程的变更事宜，驳回不能成立的工程变更申请；审核、处理符合要求的变更申请，编制变更令并报委托人审批后发布；做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单；
- (12) 受理工程索赔事宜，根据合同约定进行评估和处理后，报委托人批准；调解合同争议，主持工程质量事故调查，参与安全事故的调查；
- (13) 参加委托人组织的工程核验工作，全程组织移交工作，并组织相关单位处理移交过程中出现的问题；
- (14) 协助委托人审查工程结算；组织并收集工程竣工资料，组织报送审计





前内审工作：

(15) 开展监理的预控工作，通过文件发放、会议交流、现场指导等手段减少或避免不合格品及质量事故的发生；检查及审批承包人的施工安全措施，发现安全隐患，应及时提出整改措施，并监督承包人及时改正，确保不发生安全事故；督促检查安全生产文明施工。

2.1.1.3 竣工验收阶段的监理工作：

(1) 对已竣工工程进行工程质量评估，并及时提供工程质量评估报告及监理工作总结；

(2) 总监理工程师组织监理工程师根据规范和强制性标准条文对承包人报送的竣工工程的实物质量进行预验收、资料进行审查，并对存在的问题整改的结果进行复验合格的基础上向委托人提出竣工验收的建议；

(3) 协助委托人组织竣工验收。

2.1.1.4 保修阶段服务内容，包括：

(1) 协助委托人与施工单位签订保修协议；

(2) 制订保修阶段工作计划；

(3) 定期检查项目使用和运行情况；

(4) 检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；

(5) 审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；

(6) 审核签署修复费用，并报委托人批准支付；

(7) 整理保修阶段的各项资料；

(8) 对修复工程安全生产承担监理责任。



2.1.1.5 其他补充约定：

(1) 施工阶段的监理工作，含质量控制、进度控制、投资控制、并完成合同管理和信息管理、安全监督管理、协调各参加单位的关系等；

(2) 协助委托人办理工程竣工资料备案；

(3) 工程竣工后直至全部投入使用前，项目整体试运营期间监理人配合的工作等以及委托人需要监理人应配合的其他工作；

(4) 对承包人的竣工图等竣工结算资料进行审核并确认；

(5) 监理单位派驻本工程的主要监理人员应与投标文件一致，人员变动时，需提前 15 天通知委托人，变动的人员需经委托人同意并确认，被调换的监理人员应妥善交接工作，不得延误工期，否则委托人有权向监理单位索赔。未经委托人书面许可，监理单位发生变动，监理单位需支付违约金，同时委托人有权解除合同。

(6) 由于本工程承包人原因造成工程质量达不到合同要求或工期延误，且监理单位未尽到及时告知委托人并提出建议的义务，监理单位将承担连带赔偿责任。

(7) 监理单位在监理过程中，与履行本合同有关的一切勘察、设计、施工等文件均为秘密文件，监理单位负有保密义务。

(8) 监理单位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，如出现因责任心不强且造成的单价、数量、计量等低级错误，进行 500-1000 元/次的罚款，罚款在下笔监理费支付中予以扣减。

(9) 监理单位有责任按发包人要求审核施工结算、保证施工结算质量，若审计公司审核施工结算价款时出现问题，监理单位应无偿配合结算审计工作。

(10) 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

(11) 本合同所约定的质量保修期监理服务所需酬金已包含在合同价中，不再另行计取。

(12) 总监理工程师须保证参加每次例会，如有意外情况不能参加例会，应取得委托人的同意，总监理工程师缺席监理例会的总次数不得超过 10 次。

(13) 在承担工程质量保修期的监理单位工作时，监理单位可不设立监理机构，可在参加施工阶段监理工作的监理人员中保留必要的人员，对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包人进行修复的工程质量进行验收，合格后予以确认。

(14) 监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析，并确定责任归属，对非承包人原因造成的工程质量缺陷，监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书，并报委托人。

(15) 实际开工日期以开工令为准。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：每月编制监理月报，向委托人、监理单位所属监理公司及有关部门汇报工程监理情况；按照施工规范检查施工现场，及时发现并督促施工单位纠正安全隐患，保证保持文明施工。总监理工程师、总监理工程师



师表及专业监理工程师职责：

(1) 总监理工程师应履行以下职责：

①确定项目监理机构人员的分工和岗位职责；

②主持编写项目监理规划，审批项目监理实施细则并负责管理项目监理机构的日常工作；

③检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况可进行监理人员调配，对不称职的监理人员应调换其工作；

④主持监理工作会议签发项目监理机构的文件和指令；

⑤审查承包人提交的开工申请报告，签发工程开工令，审定施工组织设计技术方案及进度计划；

⑥审查和处理工程变更，签发工程款支付证书；

⑦主持或参与工程质量事故的调查；

⑧调解委托人与承包单位的合同争议，处理索赔，审批工程延期；

⑨组织编写并签发监理月报，监理工作阶段报告，专题报告和项目监理工作总结；

⑩审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包人的竣工申请、组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收，签发工程竣工报验单；

⑪ 主持整理工程项目的监理资料；

⑫ 协助委托人代表与承包人签订工程保修合同，鉴定质量问题责任；保修期内定期回访，督促承包人落实保修责任。

(2) 总监理工程师代表应履行以下职责：

①负责总监理工程师指定或交办的监理工作；

②按总监理工程师的授权行使总监理工程师的部分职责和权力。

(3) 总监理工程师不得将下列工作委托总监理工程师代表：

①主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则；

②签发工程开工/复工报审表、工程暂停令、工程款支付证书及工程竣工报验单；

③调解委托人与承包人的合同争议处理索赔、审批工程延期；

④根据工程项目的进展情况进行监理人员的调配调换不称职的监理人员。





(4) 专业监理工程师应履行以下职责：

①负责编制本专业的监理实施细则；

②负责本专业监理工作的具体实施；

③组织指导检查和监督本专业监理员的工作，当人员需要调整时向总监理工程师提出建议；

④审查承包人提交的涉及本专业的计划方案申请变更并向总监理工程师提出报告；

⑤负责本专业分项工程验收及隐蔽工程验收；

⑥定期向总监理工程师提交本专业监理工作实施情况报告，对重大问题及时向总监理工程师汇报和请示；

⑦根据本专业监理工作实施情况做好监理日记；

⑧负责本专业监理资料的收集汇总及整理，参与编写监理月报；

⑨核查进场材料设备构配件的原始凭证检测报告等质量证明文件及其质量情况，根据实际情况认为有必要时对进场材料设备构配件进行评定检验，合格时予以签认；

⑩负责本专业的工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据：

(1) 国家及北京市现行的相关规定；

(2) 委托人提供的工程设计图纸；有关会议纪要及委托人、监理人与承包人共同加盖公章的书面文件。

### 2.2.2 相关服务依据： /

## 2.3 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：

① 监理人应严格按投标文件中所承诺的《本项目监理人员一览表》组织项目团队，如有人员变动应在征得委托人书面同意后且有委托人同意的人员替代后方可更换。对于现场监理人员不合格委托人提出更换的，监理人应在 5 日内及时更换合格人员到场。监理人进场后，总监理工程师在施工现场办公时间不得少于 5 日历天/周，每天不少于 8 小时（经委托人代表书面允许的离岗时间除外）。未经委托人书面许可，监理人如擅自更换总监理工程师，委托人一次性扣除监理费



2000元；如擅自更换总监理工程师以外的驻场监理人员，委托人一次性扣除监理费1000元。委托人有权根据工程施工情况要求监理人增派监理人员，如果监理人在委托人发出增派人员的通知后3天内不增派监理人员的，每拖延一天，监理人应向委托人支付1000元违约金。

②总监理工程师更换超过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。

## 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：详见本合同“监理人义务”。需要取得委托人批准才能行使的职权：涉及合同价格变动的施工方案的审批、变更施工图纸设计；经济洽商和索赔的确认；工程计量的确认；审批工程进度款、工程结算款；工期的延长；工程竣工的审批；承包人主要管理人员变更的审批。除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人签署的合同中对委托人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。在任何情况下，监理人都无权修改承包人合同。监理人发出的通知、指示、同意、批准、证书、决定等，只要与本工程的合同价格、工程款数额、计量、计价、工期、工期延长、工程停工复工、变更、索赔、建筑使用功能、供应商的选择、承包人主要管理人员的更换或撤回、工程验收以及其他可能影响委托人利益的事项有关，须经过委托人的书面审核并批准后方可成为委托人与承包人之间有约束力的文件，否则对委托人不具有约束力。任何由监理人单独发给承包人的涉及前述内容的文件均属无效，因承包人在施工过程中适用前述文件而产生的任何不利后果由承包人自行承担，由此给委托人造成损失的，承包人和监理人还应予以赔偿。

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：

每月30日前监理人向委托人提交监理月报两份；每周监理例会时提交监理周报两份，每月30日前上报进度款审核报告六份；监理规划、专项报告，根据委托人在工程进度中的实际要求提交各两份。



2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：现场临时办公用房2间。监理人为完成监理任务所需要的其他办公条件及办公设施均由监理人自行解决，此费用均包含于监理人的监理服务费中，委托人无需就此给予监理人补偿。

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7天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：现场移交，1天内完成。

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：

与本项目监理相关的批准文件、工程设计及施工图纸、施工合同等各类资料一份。监理人确认上述资料及数量已满足其工作需要。

3.4 委托人代表

委托人代表为：索利平

联系电话：010-62968917

3.6 答复

委托人同意在7(但委托人逾期未答复的，视为委托人不同意)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：∕

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：

(1) 如监理人员与承包人串通弄虚作假，降低工程质量，将不合格材料按



照合格签字的，给委托人造成损失，应按《建设工程质量管理条例》有关规定执行。若是监理人员与承包人串通弄虚作假，签发不实的经济工期签证，委托人有权解除合同，监理人须向委托人支付签约合同价 3%的违约金，并赔偿委托人损失。

(2) 因监理人原因，导致本工程要求的工程造价、质量奖项、工期及进度(含区段工期)、安全文明施工控制目标未能实现。则监理人须向委托人支付签约合同价 3%的违约金，并赔偿委托人损失。

(3) 工作时间监理人员未经批准离开监理部或从事与本工程无关的其他工作，每发现一人次，扣监理费 500 元；国家规定的工作时间以外施工未停，监理人必须派监理人员巡视或旁站，每发现一人次不随施工巡检，扣监理费 200 元，不随施工旁站，扣监理费 500 元；对监理人员考核中，每发现一人次记录不及时、不真实，实测记录没有达到规范的要求，扣监理费 100 元。

(4) 监理人应采取必要措施，加强对工程的安全施工的监控及管理，如本工程发生安全事故，监理人应向委托人承担连带责任，并按下述金额支付委托人赔偿金：

赔偿金=直接经济损失×1%(直接经济损失以委托人最终审定的金额为准)。

工程质量必须达到合格验收标准，无影响工程结构安全的质量事故发生。若验收不合格或发生上述质量事故且属于监理人责任的，委托人有权解除合同，并要求监理人支付签约合同价 10%的违约金，若违约金不足以支付委托人损失的，监理人还应当赔偿损失。

(5) 监理人应配备足够的造价人员控制工程投资，做好工程实施阶段的工程造价管理工作，包括工程量的核算、洽商变更及新增子目组价的审核批准、工程进度款的拨付审核、按发包人要求审核工程结算等工作。委托人发现监理人在造价控制方面存在明显错误、或非合理性的审核偏差、或工作失职、或项目实施中发现监理人员签署不实的经济工期签证等情况，并给委托人造成经济损失的，监理人须对委托人的损失承担赔偿责任，赔偿金额以委托人最终审定的金额为准。



(6) 监理人应采取必要措施，加强对工程的施工进度及工期的管理，如本工程工期延误(含区段工期及竣工日期的控制，以合同中约定的工期为准。因政府有关规定、不可抗力的因素除外)，监理人应向委托人承担连带责任，并按下

逾期金额支付委托人赔偿金：

赔偿金=延误工期×10000元/天，最终按实际损失计算。该项赔偿金委托人有权从支付给监理人的最近一期的监理服务费中直接扣除。但如果因监理人采取有效措施，导致各承包人的最终“竣工日期”能如期完成，则委托人将视情况予以返还因“区段工期”延误而监理人已向委托人支付的部分或全部赔偿金。该项赔偿金的返还将由委托人随应支付给监理人的最后一期监理服务费支付。

(7) 因监理人原因造成该项目未能通过行政主管部门对各阶段的现场安全验收，监理人应承担签约合同价 2%的违约金；因监理人原因造成工程建设过程中发生重大人员伤亡事故，监理人应承担签约合同价 4%的违约金。上述监理人应支付的违约金累计不超过监理签约合同价的 20%。

(8) 为增强对施工过程质量的控制，提供工作面交接通过率，监理人有义务督促并严格要求承包人遵照相关标准执行，及时检验并发现质量问题，校核施工工艺。

(9) 本合同项下未明确赔偿金标准的，均按以下标准执行：

赔偿金=直接经济损失×1%(直接经济损失以委托人最终审定的金额为准)。

(10) 本合同项下约定违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权就其损失对监理人继续进行追偿。

(11) 本合同项下监理人应付违约金、赔偿金，委托人均有权从未付款项中直接扣除。若未支付的合同价款不足以支付上述违约金、赔偿金的，监理人应当补足差额。

#### 4.2 委托人的违约

##### 4.2.1.3 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：按一年期 LPR 标准，向监理人支付应付未付款项的逾期付款利息。特别约定：因财政资金拨付延迟而导致委托人不能按照合同约定及时向监理人支付合同价款时，不构成委托人的违约行为，监理人不得因此追究委托人违约责任。

#### 5. 支付

##### 5.3 中期支付





5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式:

(1) 支付次数、支付时间、支付比例及支付金额如下:

①首付款:委托人在监理单位进场且财政资金拨付到位后 14 个工作日内支付监理合同总额的 20%;

②第二次付款:委托人在监理人完成监理范围内工程量的 50%后且财政资金拨付到位后 14 个工作日内,支付至监理合同总额的 50%;

③第三次付款:委托人在监理人完成监理范围内工程量的 80%且财政资金拨付到位后 14 个工作日内,支付至监理合同总额的 80%;

④第四次付款:委托人在竣工验收合格且本合同结算经委托人委托的第三方审计审核完成并财政资金到位后 14 个工作日内,支付至结算总额的 95%;

⑤最后付款:工程缺陷责任期满,委托人验收合格且财政资金所付到位后 30 个工作日内,一次性无息支付施工监理服务费结算价的剩余款项;

⑥委托人每次付款前,监理人应向委托人开具等额的合法有效的增值税专用发票,监理人应当对开具发票的合法性负责,如果因为开具的发票不合法而导致委托人无法税前扣除或遭受其他经济损失的,监理人应承担赔偿责任,且委托人有权要求其重新出具合法有效的发票。如监理人未按时提供发票,委托人有权暂不支付费用直至监理人提供合法发票,且委托人不承担任何违约责任。合同执行期间,如果国家调整增值税率,本合同约定的含税价不变。

(2) 合同结算:工程竣工验收合格且本工程施工结算经委托人委托的第三方审计审核完成后,以监理范围内审计审定工程结算价为计费基数,乘以合同约定的监理费率进行监理费的结算。



(3) 关于监理酬金的其他约定:

①监理工作延期监理费用不做调整;

②由于监理人原因造成监理与相关服务工作量增加的,委托人不另行支付监理与相关服务费,无论何种情形导致监理人履行合同期限延长、增加监理工作时间,委托人均不另行支付监理与相关服务费;

③监理人应依据本项目情况充分考虑潜在的夜间施工内容导致的监理工作,相关服务费用已包含在本项目监理酬金中,监理人不应以此为由提出任何费用补偿。



5.3.2 相关服务酬金  
相关服务酬金具体支付方式： /

5.3.3 附加工作酬金  
附加工作酬金具体支付方式： /

5.3.4 补偿费用  
补偿费用的支付方法： /

5.3.5 合理化建议奖励  
合理化建议奖励的支付方法： /

## 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下列第(2)种方式。

- (1) 提请北京仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向海淀区人民法院提起诉讼。

## 8. 补充条款

8.1 保修期内无监理酬金。

### 8.2 通知与送达

8.2.1 按本合同约定由任一方发给相对方的任何书面通知，包括（但不限  
本合同约定必须发出的任何及所有书面文件或通知，应以邮寄（包括邮政 EMS、  
其它快递）、专递或者其他通讯形式发出，送至本合同所列对方的地址。

8.2.2 如采用邮寄方式，上述文件或通知在投邮后第 4 日，即视为送达和收到之日；如采用专递方式，专递人员将上述文件或通知送达收件人地址之日，即视为送达和收到之日。如果联系方式之任何一项发生变更，相关方应在变更后 5 日内将更改后的联系方式按本条的约定书面通知对方。此后，本条约定的通知、文件或申请应按变更后的联系方式送达。如一方未履行通知义务，另一方送达至原地址即视为送达。





8.3 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

8.4 本合同经双方代表人签字或盖章并加盖公章或合同专用章（或公章）后生效。





## 建设工程监理廉政责任书



发包人：北京实创高科技发展有限责任公司

承包人：北京正宏监理咨询有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

### 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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。

### 二、发包人责任

发包人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：

2.1 不得向承包人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。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。





2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设项目管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

### 三、承包人责任

应与发包人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有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、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。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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。

3.4 不得以任何理由为发包人、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。

### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。



### 五、责任书有效期

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。

### 六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。



本页无正文。

委托人：北京实创科技发展有限公司  
（盖章）

营业执照号：9111010810200570XL

住所：北京市海淀区上地信息路  
22号

邮政编码：100085

法定代表人：曹臻（签字或盖章）

或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

开户银行：建设银行北京上地支行

账号：11001045300056000700

电话：010-62969707

传真：010-62969707

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监督单位：\_\_\_\_\_（盖章）



监理人：北京正宏监理咨询有限公司

（盖章）

营业执照号：91110106633776490T

资质证书编号：E111006335

住所：北京市丰台区科学城航丰路  
9号1001室(园区)

邮政编码：100070

法定代表人：张立光（签字或盖章）

或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

开户银行：中国银行股份有限公司北京科  
技园区支行

账号：329856029571

电话：010-63736985

传真：010-63736985

电子邮箱：\_\_\_\_\_

监督单位：\_\_\_\_\_（盖章）

