BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

发 包 人 ： 北京市大兴区农业综合开发服务中心

监 理 人 ： 北京帕克国际工程咨询股份有限公司

项目名称 ： 北京市大兴区2026年高标准农田建设项目(监理)

合同编号 ： /

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

二〇二五年三月 制定

说　明

1. 本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适 用于北京市房屋建筑和市政公用工程等工程监理项目，供工程建设单位和监理单位签订委托合同时 参照使用。合同双方对合同内容的准确性、完整性及适用性承担责任。

2. 双方当事人应当结合具体情况选定合同文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划 “√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线 处打“/”，以示删除或不适用。

3. 本合同使用中文书写、解释和说明。如合同条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中 文为准。与本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。

4. 词语定义

除根据上下文另有意义或本合同条款另有约定外，合同中的下列名词和用语具有如下含义：

（1）“工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

（2）“发包人”是指委托监理与相关服务的当事人，及其合法的承继人或受让人。

（3）“监理人”是指具备相应资质提供监理与相关服务的当事人及其合法的承继人。

（4）“承包人”是指在工程范围内与发包人签订施工合同的当事人，及其合法的承继人。当监 理人在勘察、设计等阶段提供相关服务的，承包人包括与发包人签订勘察、设计等有关合同的当事 人，及其合法的承继人。

（5）“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，在施工阶段及 缺陷责任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。

（6）“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，包括勘察、 设计、工程保修期提供的服务等。

（7）“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。

（8）“总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权的全面负责履行合同、主持项目监 理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

（9）“发包人代表” 是指由发包人任命的，在委托授权范围内代表发包人行使合同约定的权 利并履行约定义务的委托代理人。

（10）“酬金”是指监理人履行合同义务，发包人按照合同约定给付监理人的金额。包括监理 酬金、相关服务酬金、变更酬金、奖励金额、补偿费用及合同约定的其他酬金。

（11）“签约酬金”是指签订合同时合同中写明的报酬总金额，包括签约监理酬金和签约相关 服务酬金。

（12）“监理酬金”是指监理人按合同约定完成监理工作内容，发包人按照合同约定给付监理 人的金额。

（13）“相关服务酬金”是指监理人按合同约定完成合同条款 2.2.2 项约定相关服务内容，发 包人按照合同约定给付监理人的金额。

（14）“变更酬金”是指发包人按照合同条款第 10 条约定给付监理人的金额。

（15）“补偿费用”是指发包人没有按照约定提供相应的房屋、设备、设施时应当支付给监理 人的补偿费用。

（16）“奖励金额”是指监理人在服务过程中提出的合理化建议或其他监理工作使发包人获得 效益的，发包人给予监理人的奖励。

（17）“一方”是指发包人或监理人；“双方”是指发包人和监理人；“第三方”是指除发包 人和监理人以外的有关方。

（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。

（19）“监理与相关服务期限”是指合同中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

（20）“天”除特别指明外均指日历天，指一天零时至二十四时的时间。

（21）“不可抗力”是指发包人和监理人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免 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 合同条款约定的其他情形。

（22）“联合体”是指两个以上监理企业组成一个联合体，以一个监理人的身份提供监理与相关 服务的当事人。

北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京市大兴区农业综合开发服务中心

统一社会信用代码：121102245604281280

法定代表人：潘婕

住所：北京市大兴区黄村镇永华南里16号

邮政编码：102600

开户银行：／；账号：／

联系人：李红雨；电话：010-81298527；传真：／

电子邮箱：nyxmk@bjdx.gov.cn

监理人：北京帕克国际工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：911101086000175782

法定代表人：胡海林

资质证书名称：工程监理综合资质 资质证书编号：E111000787

住所：北京市海淀区知春路51号慎昌大厦5层518D室；

总监理工程师姓名：曹金章身份证号码：130984198111142135总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：11019084

邮政编码：100022

开户银行：中国银行股份有限公司北京建国路支行

账号：323356014240

联系人：窦玉倩；电话：18132586579 传真：010-58795618

电子邮箱：jykfb99@126.com

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、公平和诚信原则，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。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：北京市大兴区2026年高标准农田建设项目(监理

1.2 工程地点：北京市大兴区庞各庄镇、采育镇、魏善庄镇、青云店镇、安定镇、长子营镇

1.3 工程规模：约2.18万亩

1.4 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

□ 工程估算投资额 /

■ 工程概算投资额：5212.65万元

□ 建筑安装工程费： /

第二条 监理与相关服务范围

2.1 监理与相关服务的工程范围：施工阶段的监理，具体包括对建设工程质量、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，及保修期阶段的监理。

服务的内容包含但不限于：

（1）协助发包人与承包人编写开工报告、办理施工许可（如需要）、办理行政质量监督申报手续（如需要）、办理临时道路、水电通讯介入等施工准备工作手续。

（2）检查和督促施工准备工作，包括审核工程施工图纸，在设计交底前熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题提出书面意见和建议；参加由发包人组织的设计技术交底会；审查承包人报送的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证方案和施工安全保证方案，提出修改意见，在承包人按照要求修改完成后，予以审批，并监督承包人的实施情况及实施结果；审查承包人提出的材料和设备的采购清单，并检查其规格及质量是否符合设计要求并严格按照工程承包合同执行；审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和安全管理体系等；协助发

包人做好相应阶段工程现场及现场设施、已完工程资料（如需要）的交接工作，并对交接过程中交接双方的矛盾予以协调，做好相应的鉴证记录。

（3）在监理实施过程中根据发包人要求及实际情况需要不断细化和调整监理规划及实施细则，并及时向发包人报送调整后的监理规划及实施细则。

（4）除按照监理规范定期向发包人报送监理月报外，在发包人要求时，在工程实施重点环节或重要阶段，还应当向发包人报送监理周报。综合监理周报须包括以下内容：①、简要进度状况；②、未完成计划项目详细清单；③、未完成或滞后项目的原因分析及应对措施；④、简要检查/巡查/旁站记录；⑤、主要质量问题及原因；⑥、整改处理情况；⑦、其他主要问题及处理记录。

（5）通过巡查清点确定作业项目和劳动力人数，分析进展状况。

（6）对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查签认。

（7）对于重点、难点、复杂部位施工的质量和安全进行监督，督促承包人编制专项施工方案，并监督其严格按照审核后的方案实施。

（8）质量控制：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；检查工程使用的材料和设备的质量，对不合格者或质量有疑异者经发包人同意提出试验或更换要求；检查工程质量，负责组织验收分部、分项（隐蔽）工程，对严重违规施工者，必要时报发包人同意后，签发停工通知单；签认隐蔽工程，参与工程质量事故分析处理，监督事故处理方案的执行并复查验收处理效果。

（9）进度控制：按照发包人的要求，协助发包人编制工程控制性进度计划，制定进度阶段性目标和工期控制里程碑计划及相应监理措施，并以此审查承包人提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承包人采取切实可行的措施实现合同目标要求，确保工期总目标和阶段性目标的实现。

（10）工程造价控制：审查承包人提交的资金流计划，审核承包人报送的工程进度报告，对已完工程量及相应价值出具审核意见；审核月进度

款；审核设计变更、现场签证和洽商内容；收集整理结算资料、审核结算内容，并向发包人出具审核意见；受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并向发包人提出处理意见；报发包人审批后，按照发包人的审批意见审核签署工程变更指令等。

（11）安全管理：对《建设工程安全生产管理条例》规定的危险性较大的分部分项工程，编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工承包人安全技术措施的检查方案。审查施工承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求，审批承包人的各项施工安全措施方案。随时检查安全施工和各项施工安全措施的落实情况，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。

（12）审查承包人编制的文明施工方案是否符合国家和北京市的相关管理规定，审批承包人的各项文明施工措施方案。随时检查现场的文明施工情况，发现问题提出整改要求，并监督承包人及时改正。督促承包人文明施工，达到北京市文明工地标准。

（13）对合同信息进行全面管理：定期检查施工承包人合同文件和技术档案资料的收集、整理情况，对存在问题提出整改意见并在规定时限内复查验收整改效果。工程竣工初验前，监理人督促施工承包人将技术档案资料整理、归档，并对施工承包人提交的竣工资料进行审查，签署意见。监理人应按照相关文件、经批准确认的监理规划及监理实施细则等文件，对全部监理工作的质量与效果形成独立、如实、及时、量化且有追溯性的资料、记录。

（14）组织设计人和承包人进行工程初步验收，提出竣工验收报告。工程达到验收条件，施工承包人提出初验申请后，监理人组织设计、承建及有关单位进行初步验收，对存在问题提出整改意见，并负责督促施工承包人在规定时限内落实整改。施工承包人对初验提出的问题整改完成，报

监理人复查合格后，提出竣工验收报告，报发包人组织竣工验收。参加竣工验收。

（15）保修期（缺陷责任期）的监理工作。保修期（缺陷责任期）如发现有工程质量问题，应协助检查，鉴定工程问题责任，督促保修。

（16）项目监理人应及时主动调解合同争议，协调各方的关系，包括承包人之间的协调配合、工序的衔接等，使各方建立良好的合作关系，尽量把各种矛盾控制在萌芽状态。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定，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，并履行法定的及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

具体监理内容包括：

（1）编制监理规划及监理实施细则。参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议、工地会议。主持监理例会，主持或参加专题会议。

（2）审查施工组织设计。审查施工进度计划。签发开工令、工程暂停令和复工令。检查施工承包人安全生产管理制度及组织机构和人员资格、人员配备情况、试验室情况。审核施工分包人资质条件。

（3）检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件，并按规定对工程材料 进行抽检。审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。查验施工测量放线成果。 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报发包人。验收隐蔽工程、分部分项工程。

（4）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报发包人审核、批准。审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人。

（5）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署 竣工验收意见；编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

（6）根据法律法规、规范、规程及合同约定的其他委托事项。

2.2.1.2 在缺陷责任期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

2.2.1.3 其他内容：包括但不限于负责组织及办理工程开工、验收等相关手续，协助发包人协调政府相关部门。（1）监理工程师要保证实际施工日均应驻场服务，总监理工程师每周不少于【5】天，每周驻场时间合计不少于【40】小时。监理工程师因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报发包人书面批准，并妥善安排工地现场的工作交接。（2）对发包人提出的工程质量缺陷，监理人应安排人员进行检查和记录，并应要求承包人予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。（3）无特殊原因总监理工程师需准时参加项目监理例会，有事无法参加需提前至少一个工作日向发包人请假。（4）监理人需自行解决住宿、就餐及相应的办公设施。

2.2.2 相关服务内容：

□ 勘察阶段：/

□ 设计阶段：/

■ 工程保修期阶段：在保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量。

第三条 监理与相关服务依据

3.1 监理依据：

（1）适用的法律、法规及部门规章；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计文件及其他有关文件；

（4）发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（5）监理技术标准和要求（附件 2）；

（6）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，补充约定具体监理依据：/

3.2 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》(DB11/382-2017)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。

第四条 签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰壹拾万零陆仟玖佰陆拾元整（¥1106960.00元），其中税金（大写）：陆万贰仟陆佰伍拾捌元壹角壹分元（¥62658.11元）。

4.1 签约监理酬金：1106960.00元

4.2 签约相关服务酬金：/

酬金明细详见附件 3《监理与相关服务报价清单》。

第五条 期限

5.1 施工阶段监理期限： 2026年10月30日起，至2027年6月30日止，共计243天（如实际工期与本条约定不一致，以实际工期为准）。

5.2 缺陷责任期服务期限： 自工程通过竣工验收之日起24个月。

5.3 相关服务期限：自工程通过竣工验收之日起24个月。

第六条 发包人的义务

6.1 告知

发包人在监理人实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理人的权 限等，书面通知承包人。如有变更，应当及时通知承包人。

6.2 提供资料

6.2.1 发包人应当免费向监理人提供与工程有关的资料，包括：1、全部设计图纸及施工说明文件(原件) 1套；2、发包人与施工承包单位签定

的施工合同副本1份；3、施工招标文件及施工中标单位投标文件1份。在合同履行过程中，发包人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

6.2.2 发包人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本。

提供的时间：/

份数：/

其他要求：/

6.3 提供工作条件

发包人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

6.3.1 发包人提供相应的房屋、设备、设施，包括/等，供监理人免费使用。如发包人没有按照上述约定提供相应的房屋、设备、设施的，应当按合同条款8.1.5 项约定进行补偿。

6.3.2 发包人应当负责协调工程建设中的外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

6.4 发包人代表

发包人授权_____作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责书面告知监理人，当发包人更换发包人代表时，应当提前3天通知监理人。

6.5 发包人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，发包人对承包人的要求应当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

6.6 答复

发包人同意在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，视为发包人认可。

6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金，否则应承担违约责任。

6.8 审批

对于需要发包人审批的事项，发包人应在收到监理人的书面请求后7天内完成审批，发包人未按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为发包人已经同意、确认或者批准。

6.9 保障监理人的权利

发包人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同约定的对工程的监督、管理相应权利。

第七条 监理人的义务

7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 监理人应当组建能够满足本合同约定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。

7.1.2 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。

7.1.3 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 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

7.1.4 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）有违法行为的。

（5）涉嫌犯罪的。

（6）其他情形：1）所派总监理工程师与投标时所报总监理工程师不一致且未经发包人书面同意。（擅自变更监理人员的，除应恢复原人员外，情节严重的(情节严重：发生重大工程质量事故或安全事故等)，发包人有权终止合同，由此造成的损失由监理人承担。2）出现重大工作失误，或者

擅自离岗，或者发包人发现监理人员离岗三次（含三次）以上，或者发生串通或接受承包商、分包商、材料供应商接受任何形式的贿赂等现象，或者有疾病不能继续工作等。3)发包人认为任何监理人员不合格时，监理人应当在收到发包人通知之日起【2】日内，以合格的经发包人同意的监理人员进行替换。

7.2 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规范、本合同约定履行职责。

7.2.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，发包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。当发包人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调发包人、承包人协商解决。

7.2.2 当发包人与承包人就合同产生争议，一方申请仲裁或向人民法院起诉的，监理人应当提 供必要的证明资料。

7.2.3 监理人应当在授权范围：（1）对工程有关规划设计、生产工艺、使用功能等向发包人的建议权。（2）监理人对设计技术问题可以向设计人员提出建议，对设计质量问题应书面报告发包人并要求设计人员更正；审批施工组织设计及技术方案有权向承包人提出建议，并报告发包人。（3）对工程建设各协作单位的工作进行协调，并事先向发包人报告有关协调事项。（4）征得发包人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，在紧急情况下未能事先报告，则应在24小时内做出书面报告。（5）有对工程上使用的原材料、机械设备及工程的检验权。（6）有对工程施工进度的检查监督权及签认权。（7）有对工程款支付的审查权签认权。（8）有对工程农民工工资支付的监督与管理权内，处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超出授权范围，应当以书面形式报发包人。

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发包人批准时，应当在发出指令后的 24 小时内以书面形式报发包人。

在涉及工程延期 0 天内和（或）金额 0 万元内的变更，监理人不需请示发包人即可向 承包人发布变更通知。

7.2.4 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。

7.2.5 总监理工程师应当将其授予监理工程师的权限书面通知承包人。

7.3 守法诚信

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。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。

7.4 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。

7.5 提交报告

监理人应当按合同条款约定的种类、时间和份数向发包人提交监理与相关服务的报告。

监理人应当提交报告的包括：

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划	监理人于第一次工地例会前一周内向发包人提供监理规划	3份
2	监理月报	监理人于每月25日前向发包人提交监理工作月报，专项事宜提交专项报告	3份
3	专项报告	监理人于每月25日前向发包人提交监理工作月报，专项事宜提交专项报告	3份
4	发出的通知及收到的回复	监理人每次向相关单位发出整改通知等材料后1日内向发包人提交所发出的材料（原件）；如对方回复，则应在收到对方回复材料后1日内向发包人提交该材料（原件）；	3份
5	竣工验收备案资料	监理人于工程竣工验收后30日内向发包人提交完整的、符合竣工验收备案条件的监理材料	3套
6	其他资料	监理人应在发包人指定期限内向发包人提交发包人认为应当提交的其他材料。如逾期移交，监理人应按日向发包人支付违约金【1000】元	3份

7.6 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，监理人应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

7.7 使用发包人的财产

监理人免费使用合同约定的由发包人提供的房屋、设备、设施。发包人提供的设备、设施属于 发包人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交发包人，并按本合同约定的时间和方式移交。

在合同终止后，监理人应当在 7 天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：自本工程竣工验收合格后，并接到发包人通知后7天内由监理方代表向发包人移交。如逾期移交，监理人应按日向发包人支付违约金【1000】元。

第八条 酬金与支付

8.1 酬金

8.1.1 监理酬金的计价方式：

□ 固定总价合同，除合同约定的变更酬金以及其他应支付或补偿的费用外，监理酬金不随所监 理工程的工程量变化而调整。当项目发生较大变化，监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安 装工程费变化超过____时，监理酬金的调整方式：_____。

■ 固定费率合同，监理酬金按照固定费率，根据监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安 装工程费变化调整。变更酬金以及其他应支付或补偿的费用按合同约定进行计量和计价。

费率=签约监理酬金/（本合同第 1.4 款约定的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费） ×100%；

□ 其他：_____

8.1.2 相关服务酬金的确定方式：无

8.1.3 合同履行中发生变更时，变更酬金按合同条款第 10 条计算。

8.1.4 奖励金额的确定方法：

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 / %。

其他奖励金额的计算方法：/

8.1.5 发包人不提供或部分提供相应的房屋、设备、设施时的补偿费用：/

8.1.6 发包人要求监理人进行驻厂监理、外出考察、试验检测、咨询论证以及聘请相关专家时，相应费用不含在签约酬金之中，由发包人另行支付。具体的确定方式为：双方协商

8.2 支付

8.2.1 支付货币

酬金均以人民币支付。

8.2.2 预付款

发包人应当在双方签订合同后14个工作日内或不迟于约定的开工日期前的 / 天内，向监理人支付预付款，预付款额度应不低于签约酬金的 20%，具体额度为签约酬金的 30 %（具体金额：332088.00元）。

预付款的扣回办法：/。

8.2.3 中期支付

8.2.3.1 监理酬金

监理酬金支付方式：

□按月向监理人支付监理酬金。具体约定：/

□按季向监理人支付监理酬金。具体约定：

□按工程进度支付，具体约定：

■其他：项目完工后支付合同总金额的50%，项目验收合格后支付结算总金额的20%，以最终审计金额为准。

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：保修期结束且结算完成后28天内一次性支付相关服务酬金。

8.2.3.3 变更酬金支付方式：如有发生，双方协商。

8.2.3.4 补偿费用的支付方式：如有发生，双方协商。

8.2.3.5 奖励金额的支付方式：如有发生，双方协商。

8.2.3.6 按合同条款第 8.1.6 项约定酬金的支付方式：如有发生，双方协商。

8.2.3.7 竣工支付

工程竣工验收时，发包人累计支付的酬金比例应当至少于合同约定酬金总和的90%。如发包人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

8.2.3.8 支付申请

监理人应在合同约定的每个周期结束后的7天内，以书面形式向发包人提交支付报审表。支付报审表应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。支付报审表格式详见附件1。

8.2.3.9 支付时限

发包人应当在收到监理支付申请后14天内向监理人支付酬金。

8.2.3.10 监理人应在发包人每次付款前，向发包人提供合法有效的增值税发票，否则发包人有权拒绝付款。

8.2.4 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付报审表有异议时，应当在收到监理人提交的支付报审表后14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十六条约定办理。

8.2.5 结算

当监理人协助发包人完成工程竣工，竣工结算经审计审核出具审计报告，并通过住建委、质监站等部门的所有验收完成或结算审核结束（以较晚者为截止日期）后60日内，发包人向监理人支付剩余部分监理费，剩余部分监理费=监理费结算价-已付监理费（含首付款）。

监理与相关服务结算的其他约定：/

第九条 违约

9.1 监理人的违约

9.1.1 监理人的违约情形

（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。

（2）监理人违反相关法律法规的规定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。

（3）监理人违约的其他情形：

1）未经发包人同意，监理人擅自更换监理部人员。监理人员配备应符合《关于印发<北京市房屋建筑和市政基础设施工程监理人员配备管理规定>的通知》（京建法【2019】12号）文件规定，如违反该规定视为监理人违约；

2）监理人在责任期内未认真履行职责，使工程质量、进度、造价、安全发生问题，给发包人造成经济损失，如监理人未按本合同约定的监理服务规范等服务依据履行监理职责，须赔偿发包人的全部损失（包括但不限于实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费、保全费等），发包人有权在任何支付给监理人的款项中扣除该项赔偿金。

3）监理人出现下述情形之一的，发包人有权解除本合同，并要求监理人退还已付全部费用，向发包人支付本合同签约酬金【10】%的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的（包括但不限于实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费、保全费等），监理人应予以补足：

A. 监理人及其工作人员与第三方串通，损害发包人权益的。

B. 监理人未按本合同约定履行或妥善履行相关义务，经发包人催告后【5】日内仍不履行或不妥善履行的。

C. 监理人未按本合同约定的监理服务规范等服务依据履行监理职责并对本工程或发包人、第三人造成损失的。

D. 监理人未按合同约定更换发包人要求更换的监理人员的。

F.其他因监理人原因导致合同无法履行的情况。

发包人解除合同，应当采用书面通知形式，通知送达监理人时合同解除。

4）由于监理人验收不及时、重点部位未进行验收或旁站不到位造成了质量隐患或风险，扣除5000元/次的违约金，具体金额由发包人根据违约程度酌定，违约金在监理酬金中支付中予以扣减。如因监理人原因，后续工程产生质量问题给发包人带来影响的，监理人应赔偿发包人因此遭受的全部经济损失。监理人未按约定进行旁站监理（如关键工序、隐蔽工程），或未及时签署验收文件导致工期延误的，每发生一次支付违约金1万元；累计超过3次的，发包人有权解除合同。

5）监理人未按约定的时间交付工作成果，每逾期一日，监理人应向发包人支付签约酬金0.1%的违约金，逾期超过10日的，发包人有权解除本合同，违约金不足以弥补发包人损失的，监理人应予以补足。

9.1.2 监理人的违约责任

（1）监理人违反合同约定，在 7 天内，拒绝改正的，发包人有权解除合同。

（2）因监理人违反合同约定给发包人造成损失的，监理人应当赔偿发包人损失。赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建安工程费），累计赔偿额不超过监理签约酬金。

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。

9.2 发包人的违约

9.2.1 发包人的违约情形

（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。

（2）未按合同约定支付酬金。

（3）发包人违约的其他情形：/

9.2.2 发包人的违约责任

（1）发包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：赔偿金=直接经济损失×赔偿比率，赔偿比率=监理签约酬金÷工程概算额，累计赔偿额不超过监理签约酬金。

（2）发包人未能按期支付酬金的，应当支付逾期付款利息，逾期付款利息的计算方法：逾期付款利息＝当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数。逾期超过 182 天的，监理人可依据第 11.2 款解除合同。

9.3 免责条款

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。

第十条 变更

10.1 变更情形

10.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理酬金的调整方法在合同条款 10.2 款中约定。

10.1.1.1 因下述原因造成监理与相关服务期限延误，发包人应当延长监理与相关服务期限并增加监理酬金：

（1）监理人按照合同约定或发包人的要求进驻现场后，因发包人原因不能按期开展监理工作。

（2）监理或相关服务的全部或部分工作受到阻碍或暂停；以及工作暂停后，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作。

（3）发包人未能按时提供技术资料导致监理人不能按期开展监理工作。

（4）其他非监理人原因造成的监理服务期限延误。

监理与相关服务延误的，监理人应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，监理人应收集和提交延误产生的原因、持续时间和资源投入情况以及相关证明材料，作为变更酬金的确认和支付依据。

10.1.1.2 合同条款 2.2 款约定的监理与相关服务的工作内容发生变化。

10.1.1.3 变更的其他情形：/

10.1.2 合同签订后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，双方应当遵照执行。

10.2 变更酬金计算

在履行合同过程中发生合同条款 10.1 款中约定情形，发包人应向监理人支付变更酬金。变更酬、金的确定方法为：

10.2.1 合同履行中发生合同条款第 10.1.1.1 目约定的合同变更情形时：

□变更酬金=Σ（监理与相关服务增加天数×相应岗位监理人员的合同单价×相应岗位监理人员 数量）×（1+合同利润率）×（1+合同税率）。

■变更酬金=监理与相关服务增加天数×（签约酬金÷委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数）

10.2.2 因非监理人原因导致监理与相关服务内容变化，签约酬金应作相应调整，调整金额按照调整的内容占签约酬金工作范围内监理服务内容的比例计算，具体比例由双方根据调整的内容通过协商确定。

10.2.3 合同履行中发生合同条款第 10.1.2 项约定合同变更情形时，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。

10.2.4 工程概算（估算）投资额或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。

10.2.5 其他变更的酬金确定方法：/

第十一条 合同生效、中止与终止

11.1 生效

发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字并盖单位章后合同生效。

11.2 中止履行与解除

11.2.1 发包人发出通知

（1）当监理人发生第 9.1.1 项情况时，发包人应当通知监理人限期改正。若发包人在发出通知 后 14 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 14 天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

（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，发包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。

11.2.2 监理人发出通知

当发包人发生下列情况时，监理人可向发包人发出解除合同的通知，自解除通知到达发包人时合同解除，发包人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

（1）发包人未按合同约定支付酬金的，监理人可向发包人发出催付通知。发包人接到通知 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，监理人可向发包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 天内监理人仍未收到发包人应付酬金的，监理人可发出解 除合同的通知。

（2）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。

11.2.3 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

同或减免监理人的部分义务。在解除或减免之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或减免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，应当由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

11.2.4 不可抗力导致合同中止或解除

任何一方因不可抗力导致合同中止或解除的，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在 合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

11.3 终止

11.3.1 发生以下情形之一，合同权利义务即告终止：

（1）按第 11.2 款约定双方解除合同。

（2）监理人完成合同约定的全部工作。

11.3.2 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。

第十二条 联合体

12.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

12.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联 合体协议。

12.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

第十三条 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约定如下：

发包人申明的保密事项和期限：本工程自签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止，不得对外泄露发包人提供的资料。

监理人申明的保密事项和期限：本工程自签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止，不得对外泄露监理人对本工程编制的所有文件。

第三方申明的保密事项和期限：本工程自签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止，不得对外泄露第三方提供的相关工程资料。

监理人违反保密义务的，需赔偿发包人因此遭受的全部损失（包括商誉损失），且发包人有权解除合同。

第十四条 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。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，应当征得发包人的同意。

第十五条 合同文件解释顺序

下列文件为本合同的组成部分，组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。合同文件的解释顺序如下：

（1）合同条款及补充协议（如有）。

（2）监理技术标准和要求（附件 2）。

（3）监理与相关服务报价清单（附件 3）。

（4）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（附件4）。

（5）组成合同文件的其他文件。

第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，双方可以协商、调解解决。也可直接选择下列第 2 种方式解决：

（1）提请___/___仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十七条　其他约定

17.1 合同一式 六 份，具有同等法律效力，双方各执 三 份。

17.2 双方签订的补充协议与其他合同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。

17.3 订立时间：2026年10月30日。

17.4 订立地点：北京市

17.5 双方均承诺，在本合同中留存的通讯联系方式为各自确认的合法有效联系方式。本合同履行或发生争议时，涉及到相关文件、通知或司法文书的送达均以各自在本合同中留存的联系方式、通讯地址为唯一合法有效联系方式、通讯地址。如联系方式、通讯地址发生变更时，变更一方应于变更事项发生后___天内告知对方，否则，因此造成相关不利后果由变更的一方自行承担。

17.6 监理人承诺：严格遵守国家有关法律法规规章以及廉洁从业的有关规定，不向发包人工作人员提供任何形式的贿赂，包括但不限于提供回扣、过节红包、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等。不以任何形式为发包人工作人员谋取私利，包括以下行为：（1）为发包人工作人员报销应由发包人工作人员个人支付的费用；（2）为发包人工作人员投资入股、个人借款或买卖股票、债券等提供方便；（3）为发包人工作人员购买或装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女上学或工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便；（4）为发包人工作人员安排有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动；（5）为发包人工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；（6）为发包人工作人员的配偶、子女及其他亲属谋取不正当利益提供方便；（7）以洽谈工作、签订经济合同为名，邀请发包人工作人员外出旅游和进行高消费娱乐活动。监理人严格遵守国家有关法律法规规章以及廉洁从业的有关规定开展工程监理以及相关服务事项并主动配合接受结果查究。

第十八条　补充条款

/

发包人：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2026 年 10 月 30 日

监理人：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2026 年 10 月 30 日

附件：1. 支付报审表

2. 监理技术标准和要求

3. 监理与相关服务报价清单

4. 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

附件 1

支付报审表

监理与相关服务酬金支付报审表	资料编号	
工程名称		

致：_____（建设单位）

根据本监理合同约定，我方已完成了_____工作，建设单位应在____年___月__日前支付酬金共计（大写）_____，（小写：_____），请予以审批。

其中：

（1）截至本次付款周期应当支付的酬金：_____元；

（2）根据合同第 9.1、9.2 款确定的违约金和赔偿金：_____元；

（3）根据合同第 8.2.3.4 项约定的补偿费用：_____元；

（4）根据合同第 8.2.3.5 项约定应当支付的奖励金额：_____元；

（5）根据合同第 8.2.3.6 项约定应当支付的其他酬金：_____元；

（6）根据合同第 8.2.3.3 项应当增加或扣减的变更金额：_____元；

（7）根据合同应当增加和扣减的其他金额：_____元。

附件：

☐ 已完工程量报表

☐ 工程竣工结算证明资料

☐ 相应支持性文件

监理人（盖章）：_____

总监理工程师（签字、加盖执业印章）：_____

年 月 日

审批意见：

建设单位（盖章）：_____

项目负责人（签字）：_____

年 月 日

附件 2

监理技术标准和要求

1. 现场条件和周边环境

本工程施工场地（现场）具体地理位置及其他说明：建设位置：北京市大兴区庞各庄镇、采育镇、魏善庄镇、青云店镇、安定镇、长子营镇

规模：约2.18万亩

2. 监理与相关服务范围以及服务期限

2.1 施工阶段监理服务范围

本工程施工阶段监理工作其他内容：配合甲方办理相关手续。

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：保修期阶段的监理服务。

3. 工程质量

本工程质量方面的特殊要求：/

4. 规范、规程、标准

4.2 适用于本工程的其他有关监理及相关服务的规范、规程和标准：《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、《建设工程监理规程》（DB11/T382-2017）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等。

5. 监理与相关服务要求

5.2 人员管理

5.2.2 监理与相关服务人员的其他要求：/

5.3.质量控制

5.3.5 质量控制的其他要求：/

5.4 安全生产管理

5.4.7 安全生产管理的其他要求：/

5.5 工程进度管理

5.5.6 进度管理的其他要求：/

5.6 造价管理

5.6.5 造价管理的其他要求：/

5.7 合同管理

5.7.6 合同管理的其他要求：/

5.8 信息管理

5.8.3 信息管理的其他要求：/

5.9 监理与相关服务的其他管理

本工程监理与相关服务其他管理要求：/

6. 委托人提供的资料

6.6 其他资料

/







附件 3

监理与相关服务报价清单

（一）监理与相关服务报价汇总表

监理与相关服务报价汇总表

工程名称：北京市大兴区2026年高标准农田建设项目(监理)　　日　期：2026年10月20日

序号	服务阶段	费用合计（元）	备注
1	施工阶段监理服务报价	1106960.00	
1.1	人员费用	985200.00	
1.2	检测工具、仪器设备使用费	18936.43	
1.3	其他投入费用	0.00	
1.4	利润	40165.46	=（1.1+1.2+1.3）×4 %
1.5	税金	62658.11	=（1.1+1.2+1.3+1.4）×6 %
2	相关服务报价	0.00	
2.1	人员费用	0.00	
2.2	检测工具、仪器设备使用费	0.00	
2.3	其他投入费用	0.00	
2.4	利润	0.00	=（2.1+2.2+2.3）×0 %
2.5	税金	0.00	=（2.1+2.2+2.3+2.4）×0 %
3	监理与相关服务费用（投标总价）	1106960.00	=1+2

投 标 人：北京帕克国际工程咨询股份有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

（二）施工阶段监理服务费报价清单

施工阶段监理服务人员费用报价清单（表 2-1）

工程名称：北京市大兴区2026年高标准农田建设项目(监理)

序号	子项（姓名）	岗位	服务时间（天）	单价（元/人·日）	小计（元）	备注
1	曹金章	总监理工程师	234	700	163800	
2	张帅	总监理工程师代表	90	600	54000	
3	黄进龙	土建监理工程师	120	500	60000	
4	尹辉	市政监理工程师	150	500	75000	
5	商乐	市政监理工程师	90	500	45000	
6	郝现飞	水土保持监理工程师	120	500	60000	
7	陈阳	电力监理工程师	90	500	45000	
8	孙永刚	电气监理工程师	120	500	60000	
9	纪世昌	管线监理工程师	120	500	60000	
10	陈晓晨	水利监理工程师	150	500	75000	
11	韩广超	安全监理工程师	234	500	117000	
12	董雅楠	造价工程师	60	500	30000	
13	王亮	监理员	234	300	70200	
14	王硕	资料员	234	300	70200	
合计					985200	

施工阶段监理服务检测工具和仪器设备使用费

报价清单（表 2-2）

工程名称：北京市大兴区2026年高标准农田建设项目(监理)

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	施工阶段监理服务检测工具和仪器设备		1套	18936.43	18936.43	
合计					18936.43	

附件4

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

（一）拟投入本工程主要人员情况表

序号	姓名	拟在本工程担任的工作或岗位	学历	职称	专业	执业资格或岗位（培训）证书		工作年限	监理（服务）工作年限
						证书名称及专业	证书编号/注册编号（注册号）		
1	曹金章	总监理工程师	硕士	高级工程师	工程力学	注册监理工程师/市政公用工程	11019084	16年	12年
2	张帅	总监理工程师代表	本科	工程师	市政工程	注册监理工程师/市政公用工程	11017937	12年	7年
3	黄进龙	土建监理工程师	本科	工程师	土木工程	注册监理工程师/房屋建筑工程	11021441	16年	10年
4	尹辉	市政监理工程师	本科	工程师	道路与桥梁工程	注册监理工程师/市政公用工程	11024435	16年	15年
5	商乐	市政监理工程师	本科	工程师	土木工程	专业监理工程师	BJ106060	13年	10年
6	郝现飞	水土保持监理工程师	本科	工程师	工程管理	注册监理工程师/房屋建筑工程	11021681	13年	13年
7	陈阳	电力监理工程师	本科	工程师	电气工程及其自动化	注册监理工程师/电力工程	11029173	13年	9年
8	孙永刚	电气监理工程师	本科	工程师	电气	注册监理工程师/电力工程	11019094	16年	12年
9	纪世昌	管线监理工程师	本科	高级工程师	热能与动力工程	注册监理工程师/机电安装工程	11025884	13年	10年
10	陈晓晨	水利监理工程师	硕士	工程师	工程管理	注册监理工程师/市政公用工程	11024439	14年	7年
11	韩广超	安全监理工程师	本科	工程师	建筑企业管理	安全培训	京安监培2019-15096	28年	20年
12	董雅楠	造价工程师	本科	工程师	土木工程	注册监理工程师/注册造价工程师	建[造]1122110 0012917/ 11028060	10年	10年
13	王亮	监理员	大专	助理工程师	建筑装饰工程技术	监理员	京监培JLY00100 112	16年	16年
14	王硕	资料员	本科		电气工程及其自动化	资料员、安全监理员	京监培ZLY00202 487、京安监培2026-22851	2年	2年

（二）拟投入主要检测工具和仪器设备情况表

序号	检测工具和仪器设备名称	规格、型号	数量	备注
1	全站仪BTS-812R	测程3.0km	1台	自有
2	光学经纬仪	DJ6	1台	自有
3	激光经纬仪	激光J2-JDB型	1台	自有
4	电子经纬仪	ET-02型	1台	自有
5	水准仪	N3	1台	自有
6	电子水准仪	/	1台	自有
7	0-1000m激光测距测量高仪	YP1000B	1台	自有
8	钢板尺	2000mm	1台	自有
9	钢板尺	1500mm	1台	自有
10	钢板尺	1000mm	1台	自有
11	钢板尺	500mm	1台	自有
12	钢板尺	300mm	1台	自有
13	钢板尺	150mm	1台	自有
14	水平尺	DL9831200B	1台	自有
15	轻型触探仪	10KG	1台	自有
16	读数放大镜	WYSK40X	1台	自有
17	超声波测厚仪	DLY-1501A	1台	自有
18	坡度尺	JZC-B2	1台	自有
19	沉渣厚度检测仪	SL-DT	1台	自有
20	沉淀盒		1台	自有
21	标准测锤		1台	自有
22	测壁仪	DM-686III	1台	自有
23	超声波测槽仪	TS-K100CW	1台	自有
24	垂球		1台	自有
25	多功能检测包		1台	自有
26	数显式脚手架扣件扭矩扳手	SGSX100Nm	1台	自有
27	粘接层专用拉拔试验仪	LS-0985A	1台	自有

28	结构层材料强度直剪仪	LHZJ-0985B	1台	自有
29	90° 剥离仪	RD-BL90	1台	自有
30	标准振动台	80cm*80cm	1台	自有
31	水泥砼标准养护箱	/	1台	自有
32	路面强度仪	/	1台	自有
33	电子称	JSB15-1	1台	自有
34	弯沉仪	5.4m	1台	自有
35	平整度仪	/	1台	自有
36	平整度尺	3m	1把	自有
37	数显混凝土回弹仪	HT-225W	1台	自有
38	砂浆回弹仪	HT20-V	1台	自有
39	砖回弹仪	HT-75	1台	自有
40	全自动数字回弹仪	HT225W	1台	自有
41	水泥混凝土标准养护箱	KDR-V3型	1台	自有
42	砼保护层测定仪	BY-84型	1台	自有
43	检测靠尺	2000*55*25	2把	自有
44	折叠式3m直尺	ZSC-1	1支	自有
45	百格网	240×115××3	1套	自有
46	焊接检测尺	HJC30型	1把	自有
47	万用表	MT-1210 3 1/2	1个	自有
48	万用表	/	1个	自有
49	消防检测箱	JXJ-2	1个	自有
50	数显扭力扳手	TWD系列	1个	自有
51	数显扭力扳手	SG-TWD	1个	自有
52	坍落度筒	连标尺	1套	自有
53	坍落度筒	300/100/200	1套	自有
54	放大镜	2-5倍	1个	自有
55	量规	/	1套	自有
56	量规	BT-U201A	1套	自有

57	量规	圆锥	1套	自有
58	钢卷尺	3M	2把	自有
59	钢卷尺	5M	2把	自有
60	钢卷尺	7.5M	1把	自有
61	钢卷尺	10M	1把	自有
62	钢卷尺	30M	1把	自有
63	钢卷尺	150M	1把	自有
64	游标塞尺	130×13×10	2把	自有
65	游标塞尺	145×15×15	1把	自有
66	多功能磁力线坠	500g	1个	自有
67	多功能磁力线坠	750g	1个	自有
68	多功能磁力线坠	1000g	1个	自有
69	激光垂准仪	创元DZJ30	1套	自有
70	激光垂准仪	XL.48-DZJ200	1套	自有
71	焊缝量规	/	1个	自有
72	焊缝量规	BXS11-HJ30	1个	自有
73	涂层测厚仪	CTG-10F1	1台	自有
74	涂层测厚仪	DR-NFe	1台	自有
75	检测靠尺	5米	2把	自有
76	垂直检测尺	2000×50×25	2把	自有
77	检测尺	SK-JZC2	1把	自有
78	对角检测尺	970×22×13	1把	自有
79	多功能内外直角检测尺	200×130	1把	自有
80	多功能内外直角检测尺	200×40×8.5	2把	自有
81	水电检测锤	50g	2个	自有
82	水电检测锤	75g	1个	自有
83	手锤	/	2个	
84	响鼓锤	25g	2个	自有
85	钢针小锤	10g	1个	自有

86	兆欧表	HT2672	1个	自有
87	兆欧表	ZC7	1个	自有
88	兆欧表	ZC11	1个	自有
89	兆欧表	ZC25	1个	自有
90	游标卡尺	（0-200）mm	2个	自有
91	游标卡尺	（0-150）mm	2个	自有
92	游标卡尺	（0-100）mm	1个	自有
93	游标卡尺	（0-300）mm	1个	自有
94	土壤筛	0.074-60mm	1个	自有
95	百分表	0-10mm	1个	自有
96	马歇尔击实仪	MDJ-11A	1个	自有
97	马歇尔自动试验仪	LWD-3A	1个	自有
98	数控沥青针入度仪	SZR-6	1个	自有
99	电脑软化点试验器	SYD-2806E	1个	自有
100	混合料理论最大相对密度仪	LM-IV	1个	自有
101	沥青路面渗水试验仪	HDSS-II	1个	自有
102	钢丝刷	/	1台	自有
103	三角刮刀	/	1台	自有
104	CBR试验装置	9个位一套	1台	自有
105	游标万能角度尺	/	1台	自有
106	3米检测尺	/	1台	自有
107	2米检测尺	/	1台	自有
108	泥浆粘度计	/	1台	自有
109	路强仪	/	1台	自有
110	干湿温度计	/	1台	自有
111	路面材料强度试验仪	LD127-II型	1个	自有
112	压力试验机	200T	1台	自有
113	万能试验机	100T	1台	自有
114	脱模器	/	1台	自有

115	击实仪	电动	1台	自有
116	土壤液塑限联合测定仪	/	1台	自有
117	电热鼓风干燥箱	/	1台	自有
118	针片状规准仪	/	1台	自有
119	压碎指标值测定仪	/	1台	自有
120	恒温水浴	/	1台	自有
121	沥青回收抽提仪	/	1台	自有
122	土壤筛	/	1台	自有
123	计量滴定设备	/	1台	自有
124	压实度检测设备	/	1台	自有
125	非金属板厚度测定仪	CH800-A	1台	自有
126	对讲机	/	6	自有
127	塑料管材拉伸试验机	YZ-12	1台	自有
128	混凝土氯离子电通量测定仪	SW-6D	1台	自有
129	贯入式砂浆强度检测仪	SJY800C/800B	1台	自有
130	建筑电子测温仪及预埋测温线	JDC-2	1台	自有
131	新拌混凝土综合性能测试仪	FCT201	1台	自有
132	混凝土钻孔取芯机	HZ-20型	1台	自有
133	混凝土贯入阻力仪	试料容器（上口径X下口径X净高）160X150X150mm	1台	自有
134	混凝土成熟度测定仪	SW-CSD	1台	自有
135	铆钉拉拔仪	HD-10KN型	1台	自有
136	高精度粘结强度检测仪	HCTJ-10C	1台	自有
137	电子激光扫平仪	JP30	1台	自有
138	砼贯入阻力测定仪	HG-1000	1台	自有
139	数量砼维勃稠度仪	HVC	1台	自有
140	精密光度计	UV-900	1个	自有
141	照度计	545	1个	自有
142	电阻应变仪	SIRIUS	1台	自有

143	表面绝缘电阻仪	SIMCO	1台	自有
144	智能型电缆故障探测仪	GH-2133	1台	自有
145	电线低温卷绕试验仪	DWJR	1台	自有
146	卷线器	65×65×20	2个	自有
147	红外数字点温仪	F59	1个	自有
148	微压计	YYT2000B	1个	自有
149	微压计	补偿式	1个	自有
150	数字声级计	CEL-240/K1	1个	自有
151	数字声级计	HS5633	1个	自有
152	数字风速仪	WTF-B100	1个	自有
153	数字风速仪	CFF-2	1个	自有
154	非金属超声检测分析仪	HC-U82	1个	自有
155	平板载荷测定仪	LT2001	1个	自有
156	平板载荷测定仪	K-30	1个	自有
157	液塑限测定仪	WX-2	1个	自有
158	液塑限测定仪	100g、70g	1个	自有
159	音频性能分析仪	APX555音频分析仪	1个	自有
160	声压计	LS-814	1个	自有
161	声压计	TDJ-814	1个	自有
162	数据通信测试分析仪	AD-DE03AH	1个	自有
163	外径千分尺	0-25mm/0.01mm	2把	自有
164	预埋件拔出力测试仪	POWER	1台	自有
165	快速含水量测定仪	EP-32071	1台	自有
166	路径仪	LJY	1台	自有
167	路径仪	ZH2205	1台	自有
168	路径仪	ZH5141	1台	自有
169	定点仪	DDY	1台	自有
170	定点仪	HY-103	1天	自有
171	低倍投影仪	DTT-A	1台	自有

172	磁性表座	CZ-6A	1个	自有
173	磁性表座	/	1个	自有
174	试验筛	TSC-100/XK3100-B2+型 Max：100kg	1个	自有
175	色彩色差计	CR-10	1个	自有
176	色彩色差计	CR-400/410	1个	自有
177	雷达测速器	/	1个	自有
178	雷达测速器	/	1个	自有
179	直流高压发生器	BCGF200KV/2mA	1个	自有
180	直流高压发生器	TPZGF-B	1个	自有
181	砂浆稠度仪	SC-145	1个	自有
182	砂浆稠度仪	/	1个	自有
183	沸煮箱	FZ-31A	1个	自有
184	沸煮箱	FZ-31A	1个	自有
185	水泥胶砂振实台	ZS-15型	1个	自有
186	标准恒温恒湿养护箱	SHBY-40B型	1个	自有
187	电动抗折试验机	DKZ-5000型	1个	自有
188	水泥筛	0.9mm	1个	自有
189	净浆标准稠度及凝结时间测定仪	300±1g	1个	自有
190	雷氏夹测定仪	LD-50型	1个	自有
191	雷氏夹	LJ-175	1个	自有
192	水泥留样筒	/	1个	自有
193	水泥胶砂试模	40*40*160	1个	自有
194	电子天平	JM-B2002型	1个	自有
195	电子天平	JM-A2003型	1个	自有
196	电子天平	JM-B5Kg型	1个	自有
197	恒应力压力试验机	DYE-300S型	1个	自有
198	石子压碎指标测定仪	Φ150×125	1个	自有
199	震击式标准振摆仪	ZBSX-92A	1个	自有
200	电动砂当量测定仪	SD-3型	1个	自有

201	光电液塑限测定仪	FG-III型	1个	自有
202	多功能电动击实仪	XLJ-III型	1个	自有
203	液压式电动脱模器	YDT-II型	1个	自有
204	电热鼓风干燥箱	FX101-3	1个	自有
205	电热鼓风干燥箱	FX101-2	1个	自有
206	游卡万能角度尺	272-2	1台	自有
207	电动砂当量仪	/	1台	自有
208	拉拔仪锚具	直径6-32含夹片	1台	自有

（三）监理大纲及相关服务方案

北京市大兴区 2026 年高标准农田建设项目(监理)

（工程名称）监理

投 标 文 件

（技术标）

投标人：北京帕克国际工程咨询股份有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

2026 年 10 月 20 日

目录

第 1 章 监理机构和岗位设置情况及职责划分 22

1.1 北京市大兴区 2026 年高标准农田建设项目(监理)工程概况 22

1.2 监理与相关服务依据 22

1.3 监理与相关服务范围与内容 22

1.4 北京市大兴区 2026 年高标准农田建设项目监理目标设定 26

1.5 项目监理机构和岗位设置情况 26

1.5.1 工程特点决定项目监理机构设置 26

1.5.2 针对本项目监理机构及岗位设置的原则 27

1.5.3 项目监理机构岗位设置情况 28

1.5.4 项目监理机构组织架构图 29

1.6 项目监理部职责 29

1.7 项目监理人员岗位职责 31

1.7.1 总监理工程师岗位职责 31

1.7.2 总监理工程师代表岗位职责 32

1.7.3 土建监理工程师的岗位职责 33

1.7.4 市政监理工程师岗位职责 33

1.7.5 电气监理工程师岗位职责 34

1.7.6 电力监理工程师岗位职责 35

1.7.7 安全监理工程师岗位职责 36

1.7.8 造价工程师岗位职责 36

1.7.9 监理员岗位职责 37

1.7.10 资料员岗位职责 37

1.8 成立公司指挥部及相关支持措施 38

1.8.1 成立公司级指挥部 38

1.8.2 公司专家组对本项目的支持 38

1.9 落实履行各项监理工作制度 39

1.9.1 开工报告审批制度 39

1.9.2 监理工作时限 40

1.9.3 分包单位资质审查制度 42

1.9.4 《施工组织设计》（方案）审核制度 42

1.9.5 材料、构配件及设备进场复验制度 43
1.9.6 设计文件图纸审查制度 44
1.9.7 技术交底制度 44
1.9.8 工地例会制度 45
1.9.9 日常检查、巡查制度 46
1.9.10 监理工作报告制度 47
1.9.11 监理日记和文档管理制度 48
1.9.12 工程竣工验收制度 49
1.9.13 工程廉政建设制度 49
1.10 监理工作程序 51
1.10.1 施工阶段监理工作主程序 51
1.10.2 开工申请签认程序 52
1.10.3 分包单位资质审查程序 52
1.10.4 分项、分部工程签认基本程序 53
1.10.5 单位工程验收基本程序 54
1.10.6 工程质量问题及工程质量事故处理程序 54
1.10.7 单位工程竣工验收程序框图 55
1.10.8 工程变更管理的基本程序 56
1.10.9 进度控制的程序框图 57
1.10.10 工程延期管理的基本程序框图 58
1.10.11 违约处理的基本程序 58
1.10.12 合同管理程序 59
1.11 监理工作计划 60
第2章 工程特点、监理工作的重点难点分析及监理对策 62
2.1 本项目工程特点 62
2.1.1 跨冬期连续施工，季节制约突出 63
2.1.2 明确建设目标，齐抓共管促实效 63
2.1.3 六镇分散布局，作业面宽阔 63
2.1.4 多专业系统平行交叉，工序咬合紧密 63
2.1.5 土地平整与表土保护，土方平衡是核心 64
2.1.6 灌排工程为功能主体，隐蔽工程高度集中 64

2.1.7 农田输配电与机电联动，专业性强、安全要求高 64
2.1.8 隐蔽工程多、计量敏感，投资控制风险集中 64
2.1.9 加强回填质量控制，确保人行、车行道路施工质量要求 64
2.1.10 耕地红线与生态保护要求高，多方协调面广 65
2.1.11 多专业施工、参建单位众多，协调管理难度大 65
2.1.12 工序固定而密集，季节与接口双重制约 65
2.1.13 安全风险点多面广，管控责任重大 66
2.2 监理工作的重点与难点分析及监理对策 66
2.2.1 监理工作重点一：跨冬期与返浆期的季节性质量控制 66
2.2.2 监理工作重点二：土地平整与表土保护的土方质量控制 67
2.2.3 监理工作重点三：灌排与输配电关键工序及隐蔽工程控制 67
2.2.4 监理工作重点四：隐蔽工程计量与投资控制 68
2.2.5 监理工作重点五：多专业交叉的工序衔接与成品保护 68
2.2.6 监理工作重点六：六镇分散现场的进度与安全统筹 68
2.2.7 监理工作重点七：监理配合材料封样工作 68
2.2.8 监理工作重点八：田间道路与田块收尾的过程质量管控 69
2.2.9 监理工作重点八：安全文明施工与耕地生态红线保障 69
2.2.10 监理工作难点一：跨冬期与返浆期的动态质量管控 69
2.2.11 监理工作难点二：土方平衡与表土保护的精准控制 69
2.2.12 监理工作难点三：隐蔽工程覆盖前的验收与计量时机把控 70
2.2.13 监理工作难点四：多专业交叉施工的统筹协调 70
2.2.14 监理工作难点五：六镇分散面的资源调度与均衡监管 70
2.2.15 监理工作难点六：全风险的分散化与季节性双重管控 70
2.2.16 监理工作难点七：计量争议与变更费用的规范处理 71
2.2.17 施工组织设计、施工方案审查是本项目的重点与难点 71
2.2.18 绿化种植土质量控制是本工程控制的重点与难点 71
2.2.19 监理对策总体框架 71
2.2.20 监理对策：实施季节专项预控与全天候过程把关 72
2.2.21 监理对策：实施土方方案与耕层质量双重控制 73
2.2.22 监理对策：实施旁站全覆盖与隐蔽前置验收 73
2.2.23 监理对策：实施三方联测与动态台账双管齐下 73

2.2.24 监理对策：实施工序交接签认与联合会验机制 73
2.2.25 监理对策：实施分片包干与清单台账化统筹 73
2.2.26 监理对策：田间道路与田块收尾质量:实施全过程过程控制与收尾专项验收 73
2.2.27 监理对策：实施安全生态双线同步管控 74
2.2.28 社会安全风险方面监理对策 74
2.2.29 高标准农田协调管理方面重难点分析及监理对策 74
2.2.30 资料管理重难点分析及对策 75
2.2.31 针对高标准农田难点分析的的监理对策 75
第3章 质量、进度、造价、安全控制重点及监理措施 76
第一部分 质量控制重点及监理措施 77
3.1 监理质量管理体系专篇 77
3.1.1 质量控制工作的主要任务 77
3.1.2 质量目标 77
3.1.3 质量控制主要依据 77
3.1.4 质量控制原则 78
3.1.5 质量控制的主要程序 78
3.1.6 质量控制主要措施 78
3.1.7 旁站监理工作要求 79
3.1.8 平行检验计划 80
3.1.9 见证取样计划 80
3.2 施工测量监理质量控制要点 81
3.3 土地整治与表土保护质量控制要点 83
3.4 土壤改良与培肥工程工序质量控制要点 86
3.5 耕作层恢复监理质量控制要点 86
3.6 井房结构质量控制要点 87
3.7 机井与离心过滤器安装质量控制要点 88
3.8 灌溉与排水工程质量控制要点 89
3.9 输水管道安装监理质量控制要点 92
3.10 拉管施工监理质量控制 96
3.11 农田输配电工程质量控制要点 99

3.12 输电线路电杆安装质量控制要点 101
3.13 田间道路与田块收尾质量控制要点 105
3.14 冬期施工及隐蔽工程质量控制要点 109
第二部分 进度控制重点及监理措施 110
3.15 进度控制的主要任务 110
3.16 进度控制目标 111
3.17 进度控制监理管理体系 111
3.17.1 监理进度控制管理组织架构 111
3.17.2 进度控制管理制度 111
3.18 工程进度控制原则 112
3.19 进度控制主要程序 112
3.20 本项目进度风险识别及风险管控针对性措施 112
3.21 本工程总控进度里程碑节点划分及控制措施 113
3.21.1 总控进度计划编制思路 113
3.21.2 里程碑节点划分 114
3.21.3 里程碑节点控制措施 115
3.21.4 里程碑节点台账与考核 116
3.22 专业分包穿插施工组织协调是控制重点 116
3.23 关键路线控制重点及措施 117
3.23.1 关键线路识别 117
3.23.2 高标农田关键线路控制重点 117
3.23.3 关键线路控制措施 118
3.24 施工阶段进度控制重点及措施 120
3.25 工程进度控制的流程 120
3.26 工程进度控制方法 120
3.26.1 本项目进度控制目标分解 120
3.26.2 进度控制内容 121
3.26.3 进度控制监理指令 122
3.27 进度控制的监理措施 123
3.27.1 组织措施 123
3.27.2 技术措施 123

3.27.3 经济措施 125
3.27.4 合同措施 125
3.28 工程变更、索赔监理控制对策 125
3.29 冬季施工安排——抢抓冬闲黄金期 125
3.30 减少农忙季节因素对进度的影响是控制重点 127
3.30.1 施工计划编排——以农时倒排工期 127
3.30.2 分区时序管理——先易后难、先散后聚 128
3.30.3 劳动力保障——本地化用工与错峰调配 129
3.30.4 镇村协调——提前介入、协议先行 130
3.30.5 物资设备储备——以储备换时间 131
3.30.6 监理控制具体措施 132
3.31 项目竣工交付阶段的进度控制措施 132
第三部分 造价控制重点及监理措施 133
3.32 造价控制的主要任务 133
3.33 本工程造价控制目标 135
3.34 造价控制依据、原则 135
3.34.1 造价控制的依据 135
3.34.2 造价控制的原则 136
3.35 造价控制的管理制度、流程 136
3.36 本项目造价重点及针对性措施 137
3.36.1 造价重点风险识别 137
3.36.2 造价风险管控针对性措施 138
3.36.3 造价风险动态监控与预警 140
3.37 安全文明施工费控制的监理措施 140
3.38 固定总价措施费的监理管理措施 141
3.39 施工费、规费、税金的管理措施 141
3.40 工程变更造价控制措施 142
3.41 控制现场商务索赔是造价控制重点 142
3.42 加强全过程控制是降低造价的重点 143
3.43 合同条款的造价控制 145
3.43.1 工程施工合同条款对工程造价的影响 145

3.43.2 利用工程施工合同进行造价控制 146
3.44 《工程量清单》的造价管理 147
3.44.1 《工程量清单》数量核算 147
3.44.2 合同总价的确定 148
3.44.3 《工程量清单》调整与确认 148
3.44.4 《工程量清单》变化 149
3.45 措施项目的管理 149
3.45.1 措施项目的质量管理 149
3.45.2 措施项目的安全管理 149
3.45.3 措施项目的支付管理 150
3.46 工程支付控制 150
3.46.1 支付系统主要工作 150
3.46.2 工程支付系统方法 151
3.46.3 进行工程付款签证程序 151
3.46.4 工程款支付的监理措施 152
3.47 《工程变更》的造价管理 154
3.47.1 《工程变更》的主动控制 154
3.47.2 《工程变更》遵循的基本原则 154
3.47.3 《工程变更》的程序 154
3.47.4 《工程变更》文件的要求 155
3.47.5 《工程变更》的审批 156
3.47.6 《工程变更》统计台帐的管理 156
第四部分 安全控制重点及监理措施 157
3.48 确立本工程的安全监理目标 157
3.49 安全生产监理依据 158
3.50 北京市住建委近几年关于安全管理相关通知及文件 158
3.51 建立本工程监理的安全管理组织结构 161
3.51.1 建立本工程公司级别的监理安全管理组织结构 161
3.51.2 本工程项目级监理安全管理组织机构 161
3.51.3 安全监理责任体系 162
3.51.4 项目监理部各岗位安全管理职责 162