2026110023

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

发　包　人：北京市海淀区人民政府中关村街道办事处

监　理　人：北京远达国际工程管理咨询有限公司

项目名称　：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（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

扫描全能王 创建

北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京市海淀区人民政府中关村街道办事处

统一社会信用代码：111101080000582967

法定代表人：满广勋

住所：北京市海淀区中关村东路 100 号

邮政编码：100190

开户银行：建行中关村分行

账号：11001007300058024061

联系人：王启岗 电话：010-82625174 传真：/

电子邮箱：/

监理人：北京远达国际工程管理咨询有限公司

统一社会信用代码：91110108101894314E

法定代表人：张金涛

资质证书名称：工程监理综合资质 资质证书编号：E111005779

住所：北京市海淀区西土城路 33 号

总监理工程师姓名：董亮 身份证号码：210302198307071511

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：11015538

邮政编码：100088

开户银行：交通银行北京市分行营业部

账号：10110145101

联系人：董亮 电话：010-82227201 传真：/

电子邮箱：ydjljyb@163.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。

扫描全能王 创建

第一条　工程概况

1.1 工程名称：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（监理）

1.2 工程地点：北京市海淀区中关村街道豪景佳苑小区、汉荣家园小区、双榆树北路甲 2-3 号楼、双榆树东里 13-18 号楼、知春东里社区 1-8 号楼、双榆树东里 3、7-9 号楼

1.3 工程规模：本项目老旧小区市政管线改造总长度 6089.91 米，最大管径 880mm

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：/

☑ 建筑安装工程费：2995.73 万元

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：包括路面拆除恢复、土方开挖回填、顶管及其附属设备安拆、红线内及红线外雨污水管道敷设、检查井、路灯改移、交通导改、室内及室外热力管道敷设、热力系统阀门安装等全部工程内容的监理工作。

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。

扫描全能王 创建

（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：1.监理人按照当地政府有关规定办理所需一切手续，由监理人负责政府部门的协调工作，委托人依法给予支持。2.检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件或平行检验或见证取样，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。监督施工过程(巡视、旁站、检验)，发现质量隐患要求整改;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。处理质量事故(调查、提出处理意见、监督实施)。3.负责安全控制，检查施工现场安全措施，预防事故。需参与专项方案论证、签发暂停施工安全隐患整改通知书，履行法定安全生产管理职责。4.做好监理日志、验收记录、会议纪要等文档管理。5.监理人负责协助委托人协调与该工程有关的政府各部门之间的联系。

2.2.2 相关服务内容：

☐ 勘察阶段：_____/_____

☐ 设计阶段：_____/_____

☐ 工程保修期阶段：_____/_____

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：_____/_____

第四条 签约酬金

签约酬金（大写）：伍拾万零叁仟叁佰伍拾贰元陆角陆分 元 （¥503352.66 元），其中税金（大写）：贰万捌仟肆佰玖拾壹元陆角陆分 元 （¥ 28491.66 元）。

包括：

扫描全能王 创建

4.1 签约监理酬金：503352.66 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：自 2026 年 11 月 10 日起，至 2027 年 11 月 10 日止；共计 365 天。

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：/

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：工程立项文件、勘查文件、施工招投标文件、工程承包合同及其他相关合同、施工许可文件等 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 7 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。

扫描全能王 创建

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__14__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__14__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：__总监工程师在岗时间每周少于4天__

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

扫描全能王 创建

供必要的证明资料。

7.2.3 监理人应当在授权范围：暂停施工权;签证权;审核工程款的权力;更换驻地工地监理工程师的权力;违约处罚权;隐蔽工程验收权;主要材料设备确认权 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 / 天内和（或）金额 / 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	签订监理合同后 14 日	3
2	监理月报	每月 23 日	3
3	专项报告	签订监理合同后 10 日	3
4	监理单位月计量	每月 25 日	3
5	设计变更、现场签证审核	收到设计变更、现场签证费用审核文件之日起 7 天内	3
6	中期完成进度确认及工程进度款审核	收到中期付款申请后的 7 天内	3
7	对施工单位的验收申请	响应时间白天 2 小时，夜间 6 小时	3
8	相关技术文件签认	收到文件后 3 天内	3
9	监理周报	不晚于每周五 15 点	3

扫描全能王 创建

序号	报告名称	提供时间	份数
10	监理竣工验收报告	监理竣工验收报告	3
11	监理人编制承包人、专业分包人、专项供应商，独立承包人及独立供应商。（以下简称各承包人）月进度付款审批单等资料，并提交各承包人上报的月工作量审核结果	每月 25 日前	3
12	工程全过程资料	监理人应在工程竣工验收合格后 14 天内向委托人移交全部监理资料资料范围监理月报监理日志包括但不限于监理规划、会议纪要、检测报告、验收记录、工程变更资料、竣工结算审核资料等，且移交的资料应符合国家及地方档案管理规定，做到完整、准确、规范。监理人向委托人提交、出具的所有资料，知识产权归委托人享有，委托人不另行支付费用，监理人不得在本合同约定范围之外使用该等资料。	3

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___/___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：_____/_____

第八条　酬金与支付

8.1 酬金

8.1.1 监理酬金的计价方式：

扫描全能王 创建

□ 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：(1)双方商定，本合同的监理费为:暂定合同价(小写)：¥ 503352.66 （大写)伍拾万零叁仟叁佰伍拾贰元陆角陆分 。收费依据和计算方法按国家和地方有关规定执行，国家和地方没有规定的，由双方商定。(2)上述费用为估算监理费，最终结算金额依据审计单位审计结果签订结算协议，且不能超过发改委批复金额。

8.1.2 相关服务酬金的确定方式：_____/_____

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：_____/_____

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 30 天内或不迟于约定的开工日期前的 7 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 20 %（具体金额：100670.53 元）。

预付款的扣回办法：当签约酬金支付累计达到签约酬金 20%时，开始在月支付中按 60%扣还预付款，至酬金支付累计达到签约酬金 90%时扣完。

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：工程正式开工时(以开工令时间为准)，根据工程进度支付相应

扫描全能王 创建

监理费，累计不超过签约合同价的 70%;监理合同范围内所有工程施工完毕，竣工验收合格，达到合同约定的质量标准，审核竣工图纸、施工资料、签署全部工程洽商、初步审核竣工结算，提交全部监理资料，配合完成全部专业验收、竣工资料及工程所有移交手续办理完毕，支付至签约合同价的 90%;工程结算审核完成，按照结算审核单位确定的最终结算价，支付至最终结算价 100%。每笔款项的支付申请书经委托人确认后，监理人应就无争议金额开具以委托人为抬头的合法等额有效的增值税专用发票，否则委托人有权顺延付款。

□其他：_____/_____

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：_____/_____

8.2.3.3 变更酬金支付方式：_____/_____

8.2.3.4 补偿费用的支付方式：合同工期以协议书中工期为准；因非监理人原因造成工期延长，如果延长期不超过 6 个月，监理人将按本工程合同有关条款的规定免费提供所有的监理服务工作不再收取任何费用。因监理人原因造成监理服务期延长的，监理单位不得计取延期费用，并保证按委托人要求提供监理服务工作。

8.2.3.5 奖励金额的支付方式：_____/_____

8.2.3.6 按合同条款第 8.1.6 项约定酬金的支付方式：_____/_____

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不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的同时，向发包人提供合法有效的增值税发票。

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

工程竣工验收且竣工结算完成后 14 天内，监理人提交结算价款申请，发包人收到申请后 15 天内一次性支付剩余酬金。

监理与相关服务结算的其他约定：_____/_____

第九条 违约

扫描全能王 创建

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：_____/_____

9.1.2 监理人的违约责任

（1）监理人违反合同约定，在 14 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：赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法:(1)监理人提交的报告内容不符合合同约定(如信息不全、数据错误等)，应在委托人要求的期限内整改完善，逾期未整改或整改后仍不符合要求的，每次向委托人支付 5000 元违约金;监理人逾期提交报告的，每逾期一天，向委托人支付 1000 元违约金，逾期超过[28]天的，委托人有权解除合回并要求监理人承担由此造成的损失。(2)监理人在监理过程中，发现承包人存在违法违规施工、工程存在严重质量或安全问题，未及时制止或向委托人及有关主管部门报告的，每次向委托人支付 10000 元违约金;监理人原因造成工程质量事故、安全事故的，监理人除承担违约金外，还应赔偿委托人因此造成的全部损失(包括但不限于事故处理费用、工程修复费用、赔偿第三方损失等)，且委托人有权解除合同。(3)监理未有效控制工程投资，导致工程建设超概算投资的，按照超概比例相应扣减监理费;因监理不到位导致施工质量不符合要求的，每出现一处扣减 1%监理费;降低验收标准或出具虚假验收意见的，扣减 10%监理费;未及时发现生产安全事故隐患或发现后未及时要求整改及暂停施工、造成生产安全事故的，根据应急管理部门事故认定扣减监理费，一般生产安全事故扣减 10%，较大的扣减 30%，重大及以上的全额扣减。

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：_____/_____

（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：/_____。逾期超过__/__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，

扫描全能王 创建

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

扫描全能王 创建

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 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。

（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 60 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 60 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 28 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 28 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

扫描全能王 创建

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：本合同期内及合同变更、解除、终止后，未经委托人书面同意，监理人不得对外泄露委托人提供的资料、信息。

监理人申明的保密事项和期限：本合同期内及合同变更、解除、终止后，未经委托人书面同意，监理人不得对外泄露委托人提供的资料、信息。

第三方申明的保密事项和期限：/

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）。

扫描全能王 创建

（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__陆__份，具有同等法律效力，双方各执__叁__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：_____年_____月_____日。

17.4 订立地点：_____

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__14__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。

第十八条　补充条款

_____/_____

发包人：_____（盖章）　　监理人：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）　　法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

2026 年 11 月 5 日　　2026 年 11 月 5 日

扫描全能王 创建

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

扫描全能王 创建

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

扫描全能王 创建

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：建设地点:北京市海淀区中关村街道豪景佳苑小区、汉荣家园小区、双榆树北路甲 2-3 号楼、双榆树东里 13-18 号楼、知春东里社区 1-8 号楼、双榆树东里 3、7-9 号楼;建设规模　　管线改造总长度 6089.91 米，最大管径 880mm 。

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: ____/____

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容:___保修期内的监理工作____

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：

（1）国家、地方有关的工程建设监理和工程建设的政策、法规、规范和相应的规定；

（2）国家、地方现行的建安工程设计、施工验收规范及工程质量评定标准；

（3）委托人和承包人签订的施工总承包合同；

（4）委托人和独立承包人签订的独立承包合同；

（5）委托人和独立供应商签订的独立供应合同；

（6）委托人和监理人签订的委托监理合同；

（7）用于本项目施工的设计方案、图纸及设计变更、洽商、通知等。

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

扫描全能王 创建

5.3.5 质量控制的其他要求：满足项目需求

5.4 安全生产管理

5.4.7 安全生产管理的其他要求：满足项目需求

5.5 工程进度管理

5.5.6 进度管理的其他要求：满足项目需求

5.6 造价管理

5.6.5 造价管理的其他要求：满足项目需求

5.7 合同管理

5.7.6 合同管理的其他要求：满足项目需求

5.8 信息管理

5.8.3 信息管理的其他要求：满足项目需求

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：满足项目需求

6. 委托人提供的资料

6.6 其他资料

/

扫描全能王 创建

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：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（监理）日 期：2026 年 10 月 22 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	503352.66	/
1.1	人员费用	465550.00	/
1.2	检测工具、仪器设备使用费	0.00	/
1.3	其他投入费用	0.00	/
1.4	利润	9311.00	=（1.1+1.2+1.3）×__2__%
1.5	税金	28491.66	=(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）×__2__%
2.5	税金	0.00	=(2.1+2.2+2.3+2.4)×__6__%
3	监理与相关服务费用（投标总价）	503352.66	=1+2

扫描全能王 创建

（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：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（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	董亮	总监理工程师	365	520.00	189800.00	/
2	李志猛	土建监理工程师	120	300.00	36000.00	/
3	刘文忠	水暖监理工程师	200	300.00	60000.00	/
4	晏君	安全监理人员	300	360.00	108000.00	/
5	崔克强	监理员兼资料员	350	205.00	71750.00	/
合计					465550.00	/

扫描全能王 创建

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：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（监理）

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	手机云台	灵眸 OSMO	1 台	0.00	0.00	/
2	激光测距仪	DISTO lite5	1 台	0.00	0.00	/
3	混凝土回弹仪	ZC3-A	2 把	0.00	0.00	/
4	游标卡尺	0～200mm	1 把	0.00	0.00	/
5	5m 钢卷尺	5m	每人 1 把	0.00	0.00	/
6	靠尺	JZC-D	1 把	0.00	0.00	/
7	钢筋扫描仪	HC-GY61	1 台	0.00	0.00	/
8	工程检测组合工具	JZC-D	2 套	0.00	0.00	/
9	外径千分尺	0～25mm	1 把	0.00	0.00	/
10	30m 钢卷尺	30m	1 把	0.00	0.00	/
11	皮卷尺	30m	1 把	0.00	0.00	/
12	钢直尺	300mm	2 把	0.00	0.00	/
13	线锤	/	2 个	0.00	0.00	/
14	水平尺	BX2-S45	1 把	0.00	0.00	/
15	对角检测尺	950～2450	1 把	0.00	0.00	/
16	垂直度检测尺	0-2m	1 把	0.00	0.00	/
17	红外测温仪	AS852B	1 把	0.00	0.00	/
18	内外直角检测尺	215*40*10	1 把	0.00	0.00	/
19	响鼓锤	25g	2 个	0.00	0.00	/
20	放大镜	10-20 倍	1 个	0.00	0.00	/
21	扭矩扳手	L-800	1 把	0.00	0.00	/
22	裂缝观测仪	WF10X	1 套	0.00	0.00	/

扫描全能王 创建

23	硬度计	HL-D	1 台	0.00	0.00	/
24	焊接检验尺	KH45 型	1 把	0.00	0.00	/
25	涂层测厚仪	EC781FN	1 台	0.00	0.00	/
26	湿膜测厚仪	/	1 把	0.00	0.00	/
27	湿度计	/	1 把	0.00	0.00	/
28	试电笔	MC30	1 把	0.00	0.00	/
29	长型铁水平仪	精度 0.1	1 台	0.00	0.00	/
30	万用表	BT890-B	1 台	0.00	0.00	/
31	划线规	SCH212	1 把	0.00	0.00	/
32	水电检测锤	50g	1 把	0.00	0.00	/
33	插座安全检测器	单项三级	2 把	0.00	0.00	/
34	百格网	115×240mm	若干	0.00	0.00	/
35	消防检测箱	HL-601	1 套	0.00	0.00	/
36	塞尺	/	1 套	0.00	0.00	/
37	手电筒	/	满足工作需求	0.00	0.00	/
38	望远镜	20*50	1 个	0.00	0.00	/
39	照度计	DT-1308	1 台	0.00	0.00	/
40	电话	/	若干	0.00	0.00	/
41	电脑	联想	满足工作需求	0.00	0.00	/
42	笔记本电脑	联想	1 台	0.00	0.00	/
43	扫描仪	惠普	1 台	0.00	0.00	/
44	打印机	惠普	1 台	0.00	0.00	/
45	打印、复印机一体机	惠普	1 台	0.00	0.00	/
46	摄像机	索尼	1 台	0.00	0.00	/

扫描全能王 创建

47	照相机	索尼	1台	0.00	0.00	/
48	投影仪	爱普生	1台	0.00	0.00	/
49	U盘	金斯顿	每人1个	0.00	0.00	/
50	移动硬盘	三星	2个	0.00	0.00	/
51	办公桌椅	套	满足办公需求	0.00	0.00	/
52	文件柜	组	满足现场存档需求	0.00	0.00	/
53	签字笔	/	若干	0.00	0.00	/
54	工作日记本	/	若干	0.00	0.00	/
55	安全衣	国家质量安全认证产品	每人1件	0.00	0.00	/
56	安全帽	国家质量安全认证产品	每人1顶	0.00	0.00	/
57	安全鞋	国家质量安全认证产品	每人1双	0.00	0.00	/
58	工作服	/	每人2套	0.00	0.00	/
59	雨鞋	优质产品	每人1双	0.00	0.00	/
60	工具包	/	满足工作需求	0.00	0.00	/
61	计算器	/	满足工作需求	0.00	0.00	/
62	成本软件	广联达	1套	0.00	0.00	/
63	办公软件	WORD\OFFICE\PDF\CAD等	满足工作需求	0.00	0.00	/
64	规范书籍	/	满足工作需求	0.00	0.00	/
65	档案袋	/	若干	0.00	0.00	/
66	文件夹	/	若干	0.00	0.00	/
67	资料盒	/	若干	0.00	0.00	/

扫描全能王 创建

68	办公家具	/	按人数配备	0.00	0.00	/
69	医用口罩	普通医用口罩	满足防疫要求	0.00	0.00	/
70	体温计	/	满足防疫要求	0.00	0.00	/
71	消毒液	84	满足防疫、消毒要求	0.00	0.00	/
合计					0.00	/

扫描全能王 创建

施工阶段监理服务其他投入费用报价清单（表 2-3）

工程名称：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（监理）

序号	子项(名称)	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
/	/	/	/	/	0.00	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
合计					0.00	/

扫描全能王 创建

（三）相关服务费报价清单

相关服务人员费用报价清单（表 3-1）

工程名称：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（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
/	/	/	/	/	0.00	/
合计					0.00	/

扫描全能王 创建

相关服务检测工具和仪器设备使用费报价清单（表 3-2）

工程名称：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（监理）

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
/	/	/	/	/	0.00	/
合计					0.00	/

扫描全能王 创建

相关服务其他投入费用报价清单（表 3-3）

工程名称：海淀区老旧小区市政管线改造项目（汉荣家园等六个小区）（监理）

序号	子项(名称)	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
/	/	/	/	/	0.00	/
合计					0.00	/

扫描全能王 创建

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

4.1拟投入监理与相关服务人员

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	
						证书名称及专业	证书编号
1	董亮	总监理工程师	本科	高级工程师	土木工程	注册监理工程师 市政公用工程、房屋建筑工程	11015538
2	李志猛	土建监理工程师	大专	高级工程师	工民建	专业监理工程师 房屋建筑工程	BJ106872
3	刘文忠	水暖监理工程师	大专	工程师	公用设备安装	专业监理工程师 水利水电工程	BJ105681
4	晏君	安全监理人员	大专	工程师	工程概预算	专业监理工程师 安全	AJ2023305684
5	崔克强	监理员兼资料员	本科	/	房屋建筑工程	专业监理工程师 房屋建筑工程	京监培JLY00101922

扫描全能王 创建

4.2设备计划

拟投入监理检测工具和仪器设备清单

序号	检测工具和仪器设备名称	规格、型号	数量	备注
1	手机云台	灵眸 OSMO	1 台	/
2	激光测距仪	DISTO lite5	1 台	/
3	混凝土回弹仪	ZC3-A	2 把	/
4	游标卡尺	0～200mm	1 把	/
5	5m 钢卷尺	5m	每人 1 把	/
6	靠尺	JZC-D	1 把	/
7	钢筋扫描仪	HC-GY61	1 台	/
8	工程检测组合工具	JZC-D	2 套	/
9	外径千分尺	0～25mm	1 把	/
10	30m 钢卷尺	30m	1 把	/
11	皮卷尺	30m	1 把	/
12	钢直尺	300mm	2 把	/
13	线锤	/	2 个	/
14	水平尺	BX2-S45	1 把	/
15	对角检测尺	950～2450	1 把	/
16	垂直度检测尺	0-2m	1 把	/
17	红外测温仪	AS852B	1 把	/
18	内外直角检测尺	215*40*10	1 把	/
19	响鼓锤	25g	2 个	/
20	放大镜	10-20 倍	1 个	/
21	扭矩扳手	L-800	1 把	/
22	裂缝观测仪	WF10X	1 套	/
23	硬度计	HL-D	1 台	/
24	焊接检验尺	KH45 型	1 把	/
25	涂层测厚仪	EC781FN	1 台	/
26	湿膜测厚仪	/	1 把	/
27	湿度计	/	1 把	/
28	试电笔	MC30	1 把	/

扫描全能王 创建

29	长型铁水平仪	精度 0.1	1 台	/
30	万用表	BT890-B	1 台	/
31	划线规	SCH212	1 把	/
32	水电检测锤	50g	1 把	/
33	插座安全检测器	单项三级	2 把	/
34	百格网	115×240mm	若干	/
35	消防检测箱	HL-601	1 套	/
36	塞尺	/	1 套	/
37	手电筒	/	满足工作需求	/
38	望远镜	20*50	1 个	/
39	照度计	DT-1308	1 台	/
40	电话	/	若干	/
41	电脑	联想	满足工作需求	/
42	笔记本电脑	联想	1 台	/
43	扫描仪	惠普	1 台	/
44	打印机	惠普	1 台	/
45	打印、复印机一体机	惠普	1 台	/
46	摄像机	索尼	1 台	/
47	照相机	索尼	1 台	/
48	投影仪	爱普生	1 台	/
49	U 盘	金斯顿	每人 1 个	/
50	移动硬盘	三星	2 个	/
51	办公桌椅	套	满足办公需求	/
52	文件柜	组	满足现场存档需求	/
53	签字笔	/	若干	/
54	工作日记本	/	若干	/
55	安全衣	国家质量安全认证产品	每人 1 件	/
56	安全帽	国家质量安全认证产品	每人 1 顶	/
57	安全鞋	国家质量安全认证产品	每人 1 双	/
58	工作服	/	每人 2 套	/

扫描全能王 创建

59	雨鞋	优质产品	每人 1 双	/
60	工具包	/	满足工作需求	/
61	计算器	/	满足工作需求	/
62	成本软件	广联达	1 套	/
63	办公软件	WORD\OFFICE\ PDF\CAD 等	满足工作需求	/
64	规范书籍	/	满足工作需求	/
65	档案袋	/	若干	/
66	文件夹	/	若干	/
67	资料盒	/	若干	/
68	办公家具	/	按人数配备	/
69	医用口罩	普通医用口罩	满足防疫要求	/
70	体温计	/	满足防疫要求	/
71	消毒液	84	满足防疫、消毒要求	/

4.3监理大纲及相关服务方案

见投标文件监理大纲和相关服务方案部分。

扫描全能王 创建