

# 北京市建设工程 委托监理合同

(示范文本)

|      |   |                             |
|------|---|-----------------------------|
| 发包人  | : | 北京市公安局顺义分局                  |
| 监理人  | : | 北京华达建业工程管理股份有限<br>公司        |
| 项目名称 | : | 北京市顺义区智能交通建设项目<br>V1.0 (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：北京市公安局顺义分局

统一社会信用代码：11110000000029014L

法定代表人：东成刚

住所：北京市顺义区顺平西路8号

邮政编码：

开户银行：

账号：

联系人：电话：传真：

电子邮箱：

监理人：北京华达建业工程管理股份有限公司

统一社会信用代码：911103023064935494



法定代表人：高立东

资质证书名称：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级 资质证书编号：E111026019

住所：北京市北京经济技术开发区地盛北街 1 号院 38 号楼 3 层

总监理工程师姓名：李昌申，公民身份号码：320321197510181636

总监理工程师注册证书编号：11011197

邮政编码：100176

开户银行：工行开发区宏达北路支行

账号：0200059019200325776

联系人：王越 电话：010-67857380 传真：010-67857380

电子邮箱：1325361110@qq.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：北京市顺义区智能交通建设项目 V1.0（监理）

1.2 工程地点：北京市顺义区

1.3 工程规模：本项目建设范围覆盖北京市高级别自动驾驶示范区 3.0 扩区建设工程顺义区范围内，共计 438 处路口。其智能交通管控平台及配套安全系统设置于区公安分局内。本项目在 3.0 扩区建设基础上实现各路口交通控制信号的联网与上传，同时充分利旧 3.0 扩区建设内容，从其多功能箱内取电，使用其线缆管道进行实施，信号机可对接自动驾驶云控平台，并集成至北京市交管局信控平台。

## 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：

配合开展北京市顺义区智能交通建设项目 V1.0 监理服务所需全部监理工作。

## 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。

(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:

### 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）：壹佰贰拾陆万壹仟元整（¥1261000.00元），其中税金（大写）：柒万壹仟叁佰柒拾柒元叁角陆分元（¥71377.36元）。

包括：

#### 4.1 签约监理酬金：

#### 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：自本项目合同签订之日起，至本项目结算审计完成之日止。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起36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：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3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：

## **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，一方申请仲裁或向顺义区人民法院起诉解决的，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：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并不限于：

| 序号 | 报告名称 | 提供时间  | 份数 |
|----|------|-------|----|
| 1  | 监理规划 | 开工前   | 1  |
| 2  | 监理周报 | 每周    |    |
| 3  | 监理月报 | 每 4 周 |    |

|     |       |    |    |
|-----|-------|----|----|
| 4   | 专项报告  | 待定 | 待定 |
| ... | ..... |    |    |

## 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：双方协商。

# 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：

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 天内或不迟于约定的开工日期前的 14 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：387300 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：

☒ 其他 ☒ 按工程进度支付，具体约定：进度款每 2 个月申请一次，经发包人审核且财政资金到账 30 日内，按工程施工进度等比例支付监理费，工程完工且竣工验收合格支付最高支付至合同金额的 80%；工程完成决算评审且财政资金到账 30 日内，发包人按财政评审金额支付剩余监理费。

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：

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