

BF—2025—0206

北京市建设工程委托监理合同

发 包 人：北京市平谷区农业农村局

监 理 人：北京博建工程监理有限公司

项目名称：平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施

农业更新改造项目工程监理

合同编号: _____ / _____

签订时间: 2025年 12月 9日

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：北京市平谷区农业农村局

统一社会信用代码： 111102266949582473

法定代表人： 路卫红

住所： 北京市平谷区府前西街 17 号

邮政编码： 101200

开户银行： 北京农商银行平谷支行营业部

账号： 1101000103000015789

联系人： 张颖 电话： 69962412 传真： /

电子邮箱： /

监理人： 北京博建工程监理有限公司

统一社会信用代码： 91110108802043467M

法定代表人： 李凯

资质证书名称： 工程监理资质证书 资质证书编号： E111005825

住所： 北京市海淀区四季青路 8 号 2 层 211 室

总监理工程师姓名： 刘朝栋 身份证号码：

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）： 11000786

邮政编码： 100097

开户银行： 交通银行北京农科院支行

账号: 110060435012015123729

联系人: 李凯 电话: 010-64985962 传真: 010-64985962

电子邮箱: bjbojian@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。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理

1.2 工程地点: 位于北京市平谷区夏各庄镇、马坊镇

1.3 工程规模: 本项目总建筑面积 389.08 亩 (343 栋),其中翻建砖钢日光温室 89.42 亩 (61 栋)原址改造砖钢日光温室 181.76亩 (254栋)小型单栋塑料大棚翻建为连栋塑料大棚 117.9亩 (28栋)

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: 9298.96 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: 本工程施工阶段的工程建设监理,具体包括对建设工程投资、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。

施工过程中的质量控制、安全控制、造价控制和进度控制;管理施工合同,包括总包、分包、指定分包合同;协调施工过程中与本工程有关的纠纷;进行索赔的审核;配合招标人对设计洽商变更的审核、竣工结算的审核;配合招标人实现施工合同中所约定的投资限额和工期时限;配合招标人进行竣工验收、竣工备案等工作。

按照“四控制、二管理、一协调”的原则,保证项目在规定的时间内完成,并实现项目建设的目标,具体内容包括(但不限于):

2.1.1 工程组织及技术总体方案

- (1)审核和确认承建单位的项目管理方案；
- (2)审核和确认承建单位的总体技术方案；
- (3)审核和确认承建单位的组织实施方案；
- (4)审核和确认承建单位的工程质量保证计划及质量控制体系；
- (5)审核和确认承建单位的配备管理方案；
- (6)审核和确认承建单位的测试内容；
- (7)审核和确认承建单位的工程进度计划；
- (8)明确项目质量控制的关键性环节；

2.1.2 工程质量控制

- (1)审核有关单位的技术资质证明文件；
- (2)审核开工报告，并经现场核实；
- (3)审核施工方案、施工组织设计和技术措施；
- (4)审核有关材料、半成品的质量检验报告
- (5)审核反映工序质量的统计资料；
- (6)审核设计变更、图纸修改和技术核定书；
- (7)审核有关质量问题的处理报告；
- (8)审核有关应用新工艺、新材料、新技术、新结构的技术签定书；
- (9)审核有关工序交接检查，分项、分部工程质量检查报告；
- (10)审核并签署现场有关技术签证、文件等。

2.1.3 工程进度控制

- (1)审核承建单位的进度分解计划，确认分解计划可以保证总体计划目标；
- (2)对项目实施进度进行实时跟踪，并要求承建单位对进度计划进行动态调整，以确保项目的阶段和总体进度目标的实现；
- (3)当工期目标严重偏离时，应及时指出，并提出对策建议，同时督促承建单位尽快采取措施。

2.1.4 工程投资控制

(1)通过对工程实施中的方案及设计的优化，确保投资控制在预算之内；

(2)协助业主单位做好项目支付预算的现金流量表，将付款进度与工程质量与形象进度结合起来。

2.1.5 工程安全控制

系统安全性检查、安全控制方案；

2.1.6 工程合同管理

(1)跟踪检查合同的执行情况，确保承建单位按时履约；

(2)对合同工期的延误和延期进行审核确认；

(3)对合同变更、索赔、洽商、工程暂估等事宜进行审核确认；

(4)根据合同约定，审核承建单位提交的支付申请，签发付款凭证。

(5)对工程变更控制，明确界定项目变更的目标，防止变更范围的扩大化，加强变更风险以及变更效果的评估。

(6)对变更申请及时响应；任何变更都应在实施前进行评估，选择冲击最小的变更方案；

(7)任何变更都要得到三方（业主单位、监理单位和承建单位）的书面确认。

2.1.7 信息管理/工程文档管理

(1)做好监理日记及工程大事记；

(2)做好合同批复等各类往来文件的批复与存档；

(3)做好项目协调会、技术专题会的会议纪要；

(4)管理好实施期间的各类技术文档；

(5)项目月报（周报）；

(6)监理工程师通知；

(7)各种会议纪要；

(8)阶段性项目总结；

(9)承建单位提交的技术文档。

2.1.8 组织协调

接受委托，负责协调本项目所涉及的各单位之间的工作关系，并协调解决项目建设过程中的各类纠纷。

监理方应通过必要的会议制度来实施协调工作，主要包括：

第一次现场会

监理交底会

周例会及业主单位组织的例会

监理协调会

专题讨论会专家论证会

阶段工作总结会问题通报会

分项的阶段验收及最终验收会

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：工程保修阶段的监理服务。

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：发包人与监理人签订的监理合同、发包人与承包人依法签订的工程施工合同、本合同约定的监理事项中涉及的其他各类合同；工程项目施工图纸及说明文件，有关各方面签订的工程洽商，为本工程制定的技术文件及规定等。计划主管部门的立项批复、建设主管部门批准的年度施工计划；《建设工程安全监理规程》（DB11/382-2006）、《建设工程监理规程》（DBJ01-41-2002）、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、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。

3.2 相关服务依据：国家及地方有关工程建设的法律、法规、工程建设的技术规程、标准和规范。经批准的工程项目的前提条件签订合同、设计图纸。

第四条 签约酬金

签约酬金（人民币大写）：壹佰叁拾陆万玖仟柒佰陆拾肆元整（¥1369764.00 元），其中税金（大写）：柒万柒仟伍佰叁拾叁元捌角壹分（¥ 77533.81 元）。

包括：

4.1 签约监理酬金：壹佰叁拾陆万玖仟柒佰陆拾肆元整（¥1369764.00 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》。

本合同酬金使用政府财政资金支付，需要财政资金管理部门进行财政评审，各方应当予以配合，最终支付金额以评审结果为准。

第五条 期限

5.1 施工阶段监理期限：自2025年12月10日起，至2026年06月30日止；共计202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：保修期服务期限：自实际竣工日期起 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：工程开工批件、施工图纸、工程招标文件、施工总承包合同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：合同签订后 7 日内

份数：外国文本和中文译本各 2 份

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，包括办公用房、生活用房等，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

发包人授权王振宇作为代表，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。

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：监理人未按投标文件承诺派驻监理人员，有严重过失行为，给发包人造成较大损失的；有违法行为、涉嫌犯罪的；严重违反职业道德，对发包人利益造成损失的；发包人认为无法胜任该工作的其他情形。

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：按照施工合同约定的内容执行，包括投资控制、质量控制、进度控制等；合同管理、信息管理、安全管理、协调等；所有涉及费用的工程变更、洽商、索赔现场事实的确认以及经济的审核（工程开工令、停工令及复工令均要经过发包人批准后实施）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	在签订本工程监理合同并收到本工程施工合同及本工程设计文件后 14 日内提交；	1 份，若发包人临时有特殊要求，按发包人要求执行。
2	监理月报	编制周期为上月 26 日到本月 25 日，在下月 7 日前提交；	1 份，若发包人临时有特殊要求，按发包人要求执行。
3	专项报告	监理竣工验收报告在竣工验收后 7 日内提交；	1 份，若发包人临时有特殊要求，按发包人要求执行。
4	由监理人组织召开的会议（含监理例会、专题工地例会）纪要	在会议后 48 个小时内提交。	1 份，若发包人临时有特殊要求，按发包人要求执行。

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 14 天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间： 14 天内现场移交。

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: 最终监理酬金以最终结算评审为准。

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向监理人支付预付款, 预付款额度为签约酬金的 30% (具体金额: 410929.20 元)。

预付款的扣回办法: 不扣回, 直接转成监理酬金。

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: 监理酬金按工程进度支付, 工程完工、竣工验收合格且备案、资料齐全后累计支付至签约监理酬金的 80%时停止支付, 竣工结算按国家有关部门委托的第三方进行评审, 监理人对此明确知悉并同意, 监理人必须配合发包人完成评审, 待评审结束后, 以最终评审审定结果为准, 向监理人支付剩余全部监理酬金。(因本项目监理费用的支付涉及财政资金。上述支付时间以发包人上级单位批复资金到达发包人银行账户时, 为支付条件之一。若因批复资金延迟导致发包人无法按时支付的, 发包人不构成违约) 监理人需无条件配合过程评审审计及结算评审审计。

备注: 监理服务费包含了监理人在监理服务期内, 完成发包人委托的全部监理范围内的所有工作内容所需的全部费用, 包括但不限于监理人为完成本工程所需的人员、机械仪器(例如: 漏电电流测试仪、接地电阻测试仪、绝缘电阻测试仪等)和应有先进的信息数字处理系统(例如: 数码相机、计算机、打印机等)以及为确保监理工作按质按量完成所需正常履行的工厂现场监造、承包(供应)商的考察、工厂材料、设备验收、通讯等的旅差费和相关的一切费用。

☐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: _____/_____

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 80%。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 28 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

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，监理人擅自更换总监理工程师、造价工程师和专业监理工程师；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；③泄露了与本合同工程有关的任何不应泄露的资料和情况的；④监理人迟延交付相关文件和材料的；⑤补充条款约定的情形。

9.1.2 监理人的违约责任

(1) 监理人违反合同约定，在 发包人发出通知后 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，监理人应当承担违约责任、赔偿发包人损失：①对于监理人擅自更换总监理工程师、造价工程师和专业监理工程师的行为，支付违约金 5000 元/天，并赔偿损失；②由于监理人在责任期内失职，给发包人造成损失，应进行赔偿，该赔偿责任不因第三方的赔偿而得到免除；③监理人不履行合同义务或履行义务不符合合同约定的，监理人应向发包人支付违约金 10000 元/次，并赔偿损失，违约金超过监理酬金 5%的，发包人有权解除本合同；④监理人迟延交付相关文件和材料的，每延迟一日，按应收款项的万分之一承担违约责任；⑤本合同对监理人的同一违约行为的违约责任和赔偿责任约定不一致的，发包人有权利进行选择。

因监理人违约，导致发包人行使合同解除权的，发包人有权要求监理人按照酬金总额的 20%支付违约

金，并赔偿发包人损失。

监理人承担赔偿责任计算方法：发包人实际损失。

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×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费），赔偿金不得超出合同额。

(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。逾期超过28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 can 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：不得在本工程竣工之日前对外泄露发包人提供的各种资料及发包人代表姓名及联系方式；期限：签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止。

监理人申明的保密事项和期限：不得在本工程竣工之日前对外泄露监理人对本工程编制的所有文件及本工程监理人员的姓名及联系方式；期限：签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止。

(1) 监理人对本合同洽商和履行过程中接触到该项目的一切信息和文件资料均应当承担严格的保密义务，监理人不得以在何方式披露给任何第三方。

(2) 本合同终止或履行完毕后，除监理人依法在档备案需要外，监理人不得控制或不向发包人完全交出其在履行本合同过程中了解、掌握的有关项目的任何文件、资料。

(3) 监理人应当制定保密制度，采取一切必要的保密措施保护有关项目的一切信息和文字资料并尽到谨慎尽职的义务，将所知悉或了解的秘密信息进行保密并限制在必要的人员范围之内，要求该等人员严格遵守本合同，并不将一切相关信息泄露给他人，否则视为监理人严重违约。

第三方申明的保密事项和期限：不得在本工程竣工之日前对外泄露第三方提供的相关工程资料及第三方管理机构人员的姓名及联系方式；期限：签订监理合同之日起至本工程竣工验收合格之日止。

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：发包人住所地

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7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

第一条 本工程以实际开工日期计算工期（以开工令或开工通知载明日期为准）。

本项目工程监理执行现行《建设工程监理规程》。

第二条 监理方未能及时发现及制止而造成质量或安全事故的，监理承担相应的责任，发包人根据事故的情况要求监理方按监理总报酬的 5%-50%支付惩罚性违约金。总监理工程师必须参加每周例会，不能参加

需向发包人代表请假，无故缺席一次，支付违约金 1000 元，无故缺席两次，支付违约金 2000 元，缺席三次，支付违约金 5000 元。无故缺席三次以上，视为严重违约，需更换与投标文件同等要求资质的总监工程师，违约金从总合同价款中扣除 100000 元。

第三条 依据强审后施工图纸，对中标清单进行核算（包括工程量、特征描述、清单漏项、清单错项），需提供核算过程资料及成果资料，完成时间为收到施工图之后 30 日内。每延迟一日，按监理酬金的百分之一承担违约责任。

第四条 其他约定

一、关于现场监理机构的约定：

1. 监理人员应具有良好的职业操守，能公正地维护发包人的合法权益。

2. 监理人应保证有足够的监理人员从事合同要求的施工准备期至工程施工、整改、竣工、结算的监理工作。监理人在履行合同期间，保证凡有工程施工时，须有相应专业工程师驻现场工作。

本工程的总监理工程师是：刘朝栋，证书编号：00721497，总监理工程师或代表在本合同执行期间，应确保根据发包人要求按时进行监理工作，否则视为监理人违约。

3. 总监理工程师的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求和投标文件的承诺，工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，发包人可向监理人提出更换，监理人必须在 7 天内无条件更换。

4. 因特殊情况，监理人要求更换总监理工程师的，必须提前向发包人提出书面申请（附前任和后任人员的详细履历资料），经发包人书面同意后才能更换备选总监理工程师。重病、故去应立即向发包人提出书面申请。更换后的监理工程师从业资质不得低于原监理工程师从业资质。

总监理工程师在本合同工期内，不得从事其他监理项目。

总监理工程师、专业监理工程师、合约监理工程师在施工期内全程在岗，脱岗 1 次，罚款 5000 元/人，累计无故脱岗 3 次，发包人有权解除监理合同。

专业监理工程师：姓名：张秀岩，证书编号：13000480；姓名：王扬，证书编号：11012534；姓名：袁丽锋，证书编号：BJ105434；姓名：顾正茂，证书编号：11009943；姓名：许岩峰，证书编号：11019970；姓名：密晓雨，证书编号：00845702；姓名：王永昌，证书编号：13006181；姓名：蒋利国，证书编号：BJ101269；姓名：刘金会，证书编号：京安监培 2019-14682；姓名：张航，证书编号：BJ102095；姓名：刘宝来，证书编号：JA9485 姓名：岳国强，证书编号：2301060000159582；

合约监理工程师：姓名：朱玉云，证书编号：14009644；姓名：张桦，证书编号：京监培 ZLY00200916 BJ105401。

5. 监理人派驻现场的各专业工程师未经发包人书面同意不得更换。因特殊情况需要更换的，监理人应提前以书面形式向发包人提出申请(附前任和后任人员的详细履历资料)，经发包人书面同意后才能更换。

6. 各专业工程师须在各自的专业工程施工前到位。

7. 各专业工程师的实际工作能力和工作表现达不到合同文件明确要求、投标文件的承诺，工作能力存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，发包人可向监理人提出更换，则监理人必须在 7 天内无条件更换。监理人更换人员的，必须保证后任人员的资质、资历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标书中所承诺人员的素质。人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

8. 总监理工程师或各专业工程师因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报发包人批准，并妥善安排工地现场的工作交接。

二、关于监理人的责任的补充约定

1. 监理人应尽一切努力，按照本合同的规定及行业通常的技术和惯例履行服务，使用适当的技术和安全有效的设备、仪器和方法，认真、充分履行其监理职责，在与承包人的交往中维护发包人的合法利益。

2. 对于发包人 or 承包人书面提交并要求做出决定的事宜，监理人应在 3 日内(如施工合同另有更短时间规定从其规定)做出书面答复;对影响施工现场进度的事项应在 8 小时内做出具有明确处理意见的书面答复。

3. 凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、处理事故、改变工期、改变技术标准、改变重大施工方案等有关的问题，须监理人提出正式审核专业意见并签字后报发包人，发包人书面批准后方可执行。

4. 监理人应在承包人提交工程款申请后 7 天内(如施工合同另有更短时间规定从其规定)，完成工程量的计量和工程款审核并交发包人。

5. 在监理过程中如发现工程施工人员工作不力，监理机构应向施工单位提出整改或向发包人提出更换人员的建议。

6. 当工程出现质量、安全事故时，监理工程师应组织质量、安全听证会，结合现场调查的结果，提出调查报告和处理建议。

7. 当发包人和承包人发生争议时，监理机构应根据发包人的要求，如实提供有关证据，协助及支持发包人维护其合法权益。

8. 监理人应对驻现场监理人员的人身和财产安全负全部责任，在监理服务期内为派驻到项目所在地的人员办理人身和自有财产的有关保险，并承担有关费用，并报发包人备案，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果自负其责。

9. 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，必须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，必须通知承包人停工整改、返工。

10. 监理人为履行本合同而使用的任何含有知识产权的物品、程序或资料，所有使用相关知识产权的费用视为包括在合同总价内，若监理人侵犯或涉嫌侵犯任何物品、程序或资料的知识产权，而使发包人蒙受索偿、诉讼、赔偿、费用和支出的，监理人须予以同额赔偿。

11. 监理人应独立完成本合同的全部工作，未经发包人书面同意，不可将本项目的工作全部或部分交与他人完成。

12. 监理机构及监理人员须有良好的职业道德守则，并严格遵守以下规定：

(1) 不得向承包人推销材料、设备，或有倾向性、排他性地变相推销；

(2) 不得对材料用量、工程量进行虚假签认；

(3) 不得无理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益；

(4) 不得向施工单位介绍分包商或推销材料、设备等；

(5) 不得故意刁难承包人以谋取私利，损害发包人的合法利益。

13. 监理机构撤离施工现场前应书面通知发包人，并办理相应的移交手续。

14. 监理人使用发包人提供的设施和物品属发包人的财产。在监理工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品移交给发包人。

15. 在合同期内或合同终止后，未征得发包人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

16. 监理人有义务协助发包人完成本工程范围外的其他零星工程的监理工作，并不再收取任何费用。

三、其他补充条款：

(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，给发包人造成损失，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，签发不实的经济和工期签证，发包人有权解除合同，要求监理人赔偿损失。

(2) 工程未达到监理合同约定的合格质量等级时，属监理人责任的，监理人应赔偿因监理人原因引起的发包人的损失，该赔偿责任不因第三方的赔偿而得到免除。

(3) 项目实施中，发包人将采取有效的管理手段对监理项目班子人员的到位情况进行监管。监理人员擅离工作岗位的，视为违约，累计擅离工作岗位 3 次的监理人员，发包人有权要求监理人更换。特别是总监、总监代表在工程现场的工作时间每周不应少于 5 日历天，经发包人现场考核不能满足上述要求者，监理人应更换相应人员；若根据本条更换监理人员的，监理人应当在更换后 3 日内将更换后的人员信息提交发包人。

(4) 监理人应按工程建设廉政等方面的规定向发包人做出廉政承诺, 并按其承诺认真执行。若监理人员因失职或其他原因, 发包人认为对监理工作、工程建设进度及工程质量造成影响, 发包人有权要求监理人更换人员, 监理人应在 7 日内更换有关人员, 并将更换后的有关人员信息在 3 日内书面提交发包人。

(5) 监理人在项目实施或施工过程中须严格控制工程造价, 控制进度款的拨付, 所有经济和工期签证须经相关有权人员签署后方生效; 如项目实施或施工中发现监理人员签署不实的经济和工期签证, 监理人须对此签证造成的损失赔偿责任, 赔偿金额为发包人的实际损失。

(6) 因监理人原因需更换监理人员者, 必须按相同数量、职称、学历和资历条件, 经发包人同意并报质监站备案后方可更换。

(7) 监理单位及监理单位派驻工程管理人员须签订廉政责任书。监理人承诺监理人员必须为监理人本单位的在职人员。如果在现场服务的监理人员违反此规定或合同履行期间多次出现现场缺勤及向施工方索要财物、吃请, 将作为监理公司的不良记录, 发包人在支付监理服务费时将有权根据相关法律、法规进行相应处理。

(8) 在监理过程中, 监理人在行使“开工令、复工令、停工令, 合同内工程款支付及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商的审批”的职权时, 需要报请发包人最终同意。

(9) 监理工作必须按照监理大纲与相关服务方案的要求进行, 在进行设计交底前, 监理人应仔细审核施工方案, 并对方案中的问题作好文字记录等相关资料报送发包人。

(10) 监理人不得在自己监理的本项目中, 直接或间接地从事与项目相关的设计、施工、材料设备供应等业务, 与其有隶属或关联关系的独立法人单位也不得参与本项目的设计、施工、材料设备等投标。

(11) 竣工后协助发包人与质量监督部门办理备案验收工作所需各种工程资料。

(12) 未尽之事宜, 双方协商解决。

四、在签订本合同时, 发包人将与监理人同时签订《工程建设项目廉政责任书》, 与本合同具有同等法律效力。

五、本合同针对相同情形约定不一致的, 发包人享有选择权。

发包人: (盖章)

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

2015 年 12 月 9 日

监理人: (盖章)

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

2015 年 12 月 9 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			
<p>致：_____（建设单位）</p> <p>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。</p> <p>其中：</p> <p>（1）截至本次付款周期应当支付的酬金：_____元；</p> <p>（2）根据合同第 9.1、9.2 款确定的违约金和赔偿金：_____元；</p> <p>（3）根据合同第 8.2.3.4 项约定的补偿费用：_____元；</p> <p>（4）根据合同第 8.2.3.5 项约定应当支付的奖励金额：_____元；</p> <p>（5）根据合同第 8.2.3.6 项约定应当支付的其他酬金：_____元；</p> <p>（6）根据合同第 8.2.3.3 项应当增加或扣减的变更金额：_____元；</p> <p>（7）根据合同应当增加和扣减的其他金额：_____元。</p> <p>附件：</p> <p><input type="checkbox"/> 已完工程量报表</p> <p><input type="checkbox"/> 工程竣工结算证明资料</p> <p><input type="checkbox"/> 相应支持性文件</p> <p>监理人（盖章）：_____</p> <p>总监理工程师（签字、加盖执业印章）：_____</p>			

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

技术标准和要求通用部分

1. 现场条件和周边环境

本工程施工场地（现场）已经具备施工条件。本工程施工场地（现场）具体地理位置及其他说明见技术标准和要求专用部分。

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

根据现行法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及本合同，在施工阶段对本工程质量、进度、造价进行控制，对其合同、信息进行管理，对参与建设的各方进行协调，并履行其安全生产管理法定及合同约定的责任和义务工作内容。本工程施工阶段监理工作其他内容见技术标准和要求专用部分。

2.2 相关服务范围

根据现行法律、法规、工程建设标准、勘察设计文件及本合同，相关服务范围可包括勘察、设计和保修阶段的工程管理服务，发包人可委托其中一项或多项服务工作内容。本工程相关服务范围的具体工作内容见技术标准和要求专用部分。

2.3 监理与相关服务期

本工程监理与相关服务期限为监理人在投标函或投标函附录中承诺完成发包人委托工作所需的时间，并在合同协议书中载明。

3. 工程质量

本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）。有关本工程质量方面的特殊要求见技术标准和要求专用部分。

4. 适用规范、规程和标准

4.1 本工程适用现行国家、行业和地方规范、规程和标准。若适用的现行规范、规程、标准重新修订，以最新版本为准。

4.2 适用于本工程的国家、行业 and 地方的规范、规程和标准名录见技术标准和要求专用部分。

5. 监理与相关服务要求

5.1 监理与相关服务的一般要求

5.1.1 本章所列技术标准和要求不得低于现行国家、行业和地方规范、规程和标准。

5.1.2 监理人须按投标文件承诺，在施工现场派驻监理机构，并组织 and 配备满足本工程监理工作需要的人员和检测工具和仪器设备。

5.1.3 现场监理机构在第一次工地会议召开之前，应当完成监理规划编制，并报送发包人，明确现场监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、内容、程序、方法和措施，包括旁站方案、见证计划等。对技术复杂、专业性较强、危险性较大的分部分项工程，应按照监理规划的要求编制监理实施细则。相关服务工作计划应纳入监理规划。工程实施发生较大变化时，应及时修改监理规划。

5.1.4 工程开工前，应当参加由发包人主持的第一次工地会议，并整理会议纪要；参加设计交底和图纸会审。监理交底可在第一次工地会上进行，明确监理工作依据、内容、程序和方法，以及施工报审和资料管理的有关要求，并形成交底记录。

5.1.5 负责审核承包人报审的施工组织设计、施工方案，核查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立情况。其中，施工组织设计中应着力核查安全技术措施和施工现场临时用电方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程还应核查编制的专项施工方案，对工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，应要求施工单位组织专家进行论证、审查。

5.1.6 负责核查开工条件，审查开工报审资料，合格后签署《工程开工报审表》，并签发《工程开工令》。

5.1.7 监理人须严格遵守北京市建设监理行业行为规范“十不准”的相关规定。

5.2 人员管理

5.2.1 本工程监理与相关服务人员应根据招标文件规定，在投标文件中承诺人员专业配套、数量满足其监理与相关服务工作的需要。监理人应及时将监理机构的组织形式、人员构成和对总监理工程师的任命书面通知发包人。监理人更换总监理工程师或其他监理人员的，应按照合同约定履行审批手续并承担违约责任。

5.2.2 监理与相关服务人员的其他要求见技术标准和要求专用部分。

5.3 质量控制

5.3.1 总体要求

(1) 监理人应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表发包人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任；

(2) 监理人应根据合同约定，坚持预控、过程控制和质量验收相结合的原则，制定和实施相应的监理措施，采用旁站、巡视和平行检验等方式实施监理；

(3) 监理人应对用于工程的材料、构配件和设备进行进场检查验收，其质量必须符合工程建设标准、设计文件要求和合同约定，并对施工质量进行检查验收，其质量必须符合工程建设标准、设计文件要求和合同约定；

(4) 监理人应及时审查、签认工程质量控制资料。工程质量控制资料应齐全、完整，真实反映工程质量的实际情况，并与工程进度同步形成；

(5) 监理人发现工程施工质量不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，应当要求施工单位改正；发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告发包人要求设计单位改正。

5.3.2 施工前质量控制

(1) 监理人负责组织专业监理工程师审核施工单位制定的分项工程和检验批划分方案；

(2) 分包工程开工前，负责核查分包单位情况，并审核签认《分包单位资质报审表》；

(3) 监理人负责审查施工组织设计中材料采购及供应计划。审查承包人报送的新材料、新工艺、新技术和新设备的质量认证材料和相关验收标准的适用性，必要时应要求组织专题论证；对预拌混凝土、装配式建筑专业预制构件、成型钢筋加工、钢结构构件、玻璃幕墙等影响结构安全和重要使用功能的材料的生产单位资质、产品质量保证能力、生产能力等进行审查；

(4) 按照《北京市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理规定》，对材料构配件和设备进行见证取样和送检；

(5) 对重要工序，监理人负责编制检查计划，确定旁站的关键部位和关键工序，制定旁站方案。检查计划和旁站方案应书面告知责任人；

(6) 监理人负责检查为本工程提供服务的试验室，检查其资质及试验范围、设备计量检定证明、管理制度及执行情况、实验人员资格证书的满足性。审查施工单位的对工程质量有影响的计量设备的检查和检定报告；

(7) 监理人负责检查复核施工控制测量成果及保护措施。

5.3.3 施工过程质量控制

(1) 监理人负责检查承包人现场质量管理的运行情况；

(2) 按照监理实施细则制定的监理巡视时间、频率、部位，并结合工程实际情况，监理人负责进行监理巡视；

(3) 依据《建设工程监理规程》(DB11/T382)的规定，按照监理规划中的监理方案，监理人应对需旁站的部位和工序实施旁站；

(4) 监理人应对工程质量进行平行检验；

(5) 承包人自检合格后，监理人应组织隐蔽工程验收、会同承包人对检验批和分项工程进行验收、组织分部（子分部）工程验收；

(6) 对于存疑质量问题或质量不合格的，监理人应当签发《监理通知单》，并对整改情况进行复查；对于质量缺陷和质量事故，按规定程序办理，对处理过程进行跟踪检查，对处理结果进行验收。对于质量事故，应及时向发包人提交质量事故书面报告，归档质量事故处理记录。

5.3.4 竣工验收质量控制

(1) 承包人工程完工自检合格，并报送竣工验收报审表后，监理人应按照资料核查、实体验收、整改检查验收、并按照签署《单位工程竣工验收报审表》的程序组织工程预验收；

(2) 监理人编制工程质量评估报告；

(3) 监理人参与发包人组织的竣工验收，并负责督促承包人进行问题整改，工程质量符合要求后，由总监理工程师在验收记录签署意见。

5.3.5 质量控制的其他要求见技术标准和专用部分。

5.4 安全生产管理

5.4.1 监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，建立安全生产管理的监理管理体系，对安全生产承担监理责任。

5.4.2 监理人应依据合同的约定，任命总监理工程师，并安排其他监理人员，负责安全生产管理的监理工作。负责安全生产管理的监理人员应经过专业培训。

5.4.3 监理人应负责检查承包人的安全生产许可证，检查承包人和分包人的安全生产管理协议的签订情况。

5.4.4 监理人负责检查现场安全生产管理体系的建立和运行，并对现场安全管理情况进行巡视。

5.4.5 监理人负责对危险性较大的分部分项工程的资料及实体进行检查，并对起重机械按规定要求进行监理管理。

5.4.6 监理人应督促承包人建立风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制。执行《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控技术指南》，发现安全事故隐患的，监理人应当要求承包人立即整改，情况严重的，要求暂停施工，并及时报告发包人，承包人拒不整改或者不停止施工的，应向主管部门提交《监理报告》。

5.4.7 安全生产管理的其他要求见技术标准和要求专用部分。

5.5 工程进度管理

5.5.1 监理人应以合同工期为工程进度控制总目标，采用动态控制方法，实施主动控制，注重跟踪检查，使阶段性施工进度计划与总进度计划目标协调一致。

5.5.2 监理人应通过监理例会、专题会议、工作联系单和监理通知单等方式与发包人、承包人沟通信息，提出工程进度控制的建议。

5.5.3 监理人应负责审查承包人报审的施工总进度计划和阶段性施工进度计划，提出审查意见，并由总监理工程师签署《施工进度计划报审表》。

5.5.4 监理人应负责监督进度计划的实施，实施动态控制，进行实际进度与计划进度的比较分析，对影响合同工期的进度滞后，签发监理通知单或工作联系单，要求承包人及时采取措施进行调整。承包人未有明显改进的，及时向发包人报告。

5.5.5 监理人应在监理月报中向发包人报告工程进度情况，分析进度偏差，预测工期延误风险。

5.5.6 进度管理的其他要求见技术标准和要求专用部分。

5.6 造价管理

5.6.1 监理人应以建设工程施工合同中所约定的合同价款和已标价工程量清单为依据，进行工程量计量并签认应支付的工程款，实施工程造价控制。报验资料不全、与合同文件的约定不符、未经监理人质量验收合格的工程量不予计量，该部分工程款不予支付。

5.6.2 监理人应对工程合同价中约定允许调整的材料、构配件、设备等价格，包括专业工程暂估价、材料设备暂估价等进行控制。

5.6.3 工程量计量原则

(1) 按照建设工程施工合同约定的计量周期进行工程量计量，施工合同无约定的，计量周期由监理人、发包人和承包人协商确定；

(2) 对特定的分部分项工程的计量方法，由监理人、发包人和承包人协商确定；

(3) 对不可预见的工程量，按实际工程量进行计量，并留存影像资料。

5.6.4 按承包人报审、专业监理工程师审查，总监理工程师签发支付证书的程序进行工程预付款、进度款、竣工结算款的支付。变更款和索赔款应报发包人审批。

5.6.5 造价管理的其他要求见技术标准和要求专用部分。

5.7 合同管理

5.7.1 承包人提出的涉及工程设计文件修改的工程变更，监理人负责提出审查意见；并对设计单位提出的工程变更，提出意见，由发包人确认。监理人应根据批准的工程变更文件监督承包人实施工程变更。

5.7.2 变更费用及工期变化的确定

(1) 监理人负责对承包人报审的工程变更及说明进行审查，并对工程变更费用及工期影响作出评估；

(2) 监理人负责组织发包人、承包人共同协商确定工程变更费用及工期变化，协商一致时，会签工程变更文件；

(3) 发包人与承包人未能就工程变更费用达成协议时，监理人可提出一个暂定价格并经发包人同意，作为临时支付工程款的依据。工程变更款项最终结算时，应以发包人与承包人达成的协议为依据。

5.7.3 总监理工程师应有权签发工程暂停令，除在紧急情况下应事先征得发包人同意；在紧急情况下应事后及时向发包人报告。紧急情况下，应口头通知承包人暂停施工，并及时补发《工程暂停令》。当暂停施工原因消除，具备复工条件后，应当审批和签发复工令。

5.7.4 对承包人提出符合施工合同约定的工程延期要求时，按程序进行处理。对由承包人原因造成的工期延误，按施工合同的约定进行处理。

5.7.5 按规定要求和本工程施工合同约定，处理承包人提出的费用索赔。因承包人原因造成损失，发包人提出索赔时，监理人应与发包人和承包人协商处理。

5.7.6 合同管理的其他要求见技术标准和要求专用部分。

5.8 信息管理

5.8.1 监理及相关服务应实施信息化管理。监理人应建立完善监理资料管理制度，明确监理资料管理人员，及时、准确、完整、收集整理、编制、传递、归档、保存监理资料。

5.8.2 对监理人信息管理要求包括为发包人提供的文件资料的管理、承包人报审报验的施工资料的管理和自身形成监理文件资料管理。相关资料应符合北京市地方标准《建筑工程资料管理规程》DB11/T 69 和《建筑工程施工现场安全资料管理规程》(DB11-383) 及相关标准的要求。由城建档案馆归档的资料，其载体形式应符合档案管理相关规定。

5.8.3 信息管理的其他要求见技术标准和要求专用部分。

5.9 其他要求

本工程监理与相关服务其他要求见技术标准和要求专用部分。

6. 发包人提供的资料

6.1 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料。

6.2 定位放线的基准点、基准线和基准标高。

6.3 发包人取得的有关审批、核准和备案材料。

6.4 勘察文件、设计文件等资料。

6.5 工程承包合同及其他相关合同。

6.6 其他资料见技术标准和要求专用部分。

技术标准和要求专用部分

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：

位于北京市平谷区夏各庄镇、马坊镇

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：

监理工作内容包括但不限于：

从施工准备期、施工期全过程至整个项目竣工验收完毕、取得竣工验收备案表期间的监理；为完成“监理范围”内所有项目所进行的工程质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工等工作的监理；

为完成“监理范围”内所有项目所施工的一切永久及临时工程提供正常服务及附加工作。

2.2 相关服务范围

本工程相关服务工作内容：

(1) 发包人配合管理要求

监理单位除按照法律法规、技术标准、规范中的要求，认真履行监理职责外，还应对发包人的如下工作提供配合：

1) 与委托公司的信息沟通

监理单位在进场之后，须指定专人，作为与发包人公司信息沟通的对接人。为保证工作的顺畅进行，对接人不得随意调整。

2) 发包人公司安排的检查

发包人将根据公司内部流程，定期或不定期安排形式多样的关于进度、质量、安全方面的检查。

监理项目部应根据发包人的要求及事先或临时发布的通知，由总监理工程师亲自参加或指派总监代表、

其他相关监理工程师全程参加。

参加人员不得无故缺席、迟到、早退。参加人员须掌握现场质量、安全状况。根据检查要求如实提供数据及相关资料。对于试验性检测，监理应提供必要的检测工具及操作人员，根据发包人要求开展必要的检测工作。检查完成后，监理单位应对提出的质量问题给予关注并积极组织承包人进行整改。对于要求回复整改情况的质量问题，监理单位应按照实际整改情况进行回复，并附带照片等影像资料。该回复应在报告规定的时间内提交给现场项目部，回复中应明确具体负责监理工程师。

要求总监理工程师签字，并盖项目监理部章。

(2) 保修期限监理服务

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：

1) 《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)；

2) 《工程建设监理规程》(DB11/T382-2017)；

3) 《建设工程安全监理规程》(DB11/382-2006)；

监理规范、规程如重新修订，以新修订的版本为准。

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：

(1) 关于现场监理机构的约定

1) 总监理工程师、总监代表、安全监理工程师必须驻场，且每周不少于 40 小时；监理人员应按规定要求需要旁站的工序必须全程旁站监理。

2) 监理人派驻现场的各专业工程师应与投标文件保持一致，且未经发包人书面同意不得更换。监理在入场前需将人员配置表、联系方式、专业、职位等相关信息报送发包人。监理人应保证有足够的监理人员

从事本监理合同要求的施工准备期至工程施工、竣工验收、质量保修期的监理工作。监理人在履行合同期间，保证凡有工程施工时，须有相应专业工作。

3) 本工程总监理工程师在本监理合同履行期间必须专职于本工程。总监理工程师的实际工作能力和工作表现达不到招标文件明确要求、投标文件承诺、工作态度存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，发包人可向监理人提出更换，监理人必须提出整改意见；如发包人不予接受或认为整改效果不明显的，则监理人必须在 7 天内无条件更换。监理人要求更换总监理工程师的，必须提前 15 天向发包人提出书面申请(附前任和后任人员的详细履历资料)。经委托书面同意后才能更换。

4) 各专业工程师的实际工作能力和工作表现达不到招标文件明确要求、投标文件的承诺，工作态度存在严重不足或不适应现场工作需要的或不具有应有的职业操守，发包人可向监理人提出更换，监理人必须提出整改意见；如发包人不予接受或认为整改效果不明显的，则监理人必须在 7 天内无条件更换；因特殊情况监理人需要更换派驻的各专业工程师的，监理人应至少提前 7 天以书面形式向发包人提出申请（附随任人员详细个人资料），说明更换事由，经发包人书面同意方可更换。相同岗位人员最多允许更换两次。

5) 各专业工程师要求如下：

a 总监理工程师、总监理工程师代表必须具有注册监理工程师执业资格，符合国家有关的注册需要，并具有类似工程监理的实际经验和工作经历。总监理工程师必须是投标文件约定的人员，不得更换，除非发包人同意。

b. 土建、道路、管线（暖通、给排水）、电气等各专业监理工程师，必须是持有建设部认可的国家级注册监理工程师或培训持证上岗人员，具有类似工程的监理经历；造价工程师应具备注册造价工程师资格或持有造价员上岗证和具备合同管理的经验，具有类似工程的监理经历。

c. 安全监理工程师应是持有住房和城乡建设部认可的安全培训证书或注册证书，并应具有类似工程的监理经历。

6) 监理人更换人员的，必须保证后任人员的资质、资历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标书中所承诺人员的素质。人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7) 在监理服务期间内，总监理工程师在施工期间必须在工地现场提供监理服务，特殊情况下向发包人代表请假。每缺勤 1 日（病、事假除外，病假应出具医疗机构的证明，事假应提前向发包人请假并获得发包人的批准，否则视为缺勤），监理人应向发包人支付 1000 元违约金；总监理工程师代表和其他监理工程师必须全职服务于本工程，不得兼职于其他工程，每缺勤 1 日（病、事假同上）监理人应向发包人支付 500

元违约金。缺勤六次（含）以上发包人有权要求监理人更换总监理工程师及其他监理工程师。发包人在施工现场累计三次找不到（指监理人员应在现场某个特定工程部位或地点履行监理职责，但发包人工作人员发现其不在该工程部位或地点，该监理人员对发包人工作人员的认定有异议的，应该提供充分证明，不能提供证明的即视为找不到）相应的现场监理人员，计该监理人员缺勤一次。总监理工程师、总监理工程师代表和主要监理工程师的手机应保持二十四小时处于开机状态。全体项目监理部监理人员的考勤以发包人的考核确认为准。

8) 监理机构的所有人员在监理本项目的同时，不得监理其他项目，否则，监理人应支付伍万/人/次的违约金，发包人有权在应付款项中直接予以扣除。

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：/

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. 发包人提供的资料

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: 平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理
日期: 2025 年 11 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	1369764.00	
1.1	人员费用	1100900.00	包含保险、社保
1.2	检测工具、仪器设备使用费	10000.00	折旧费
1.3	其他投入费用	130000.00	包含城建税, 教育附加, 地方教育附加
1.4	利润	51330.19	$= (1.1+1.2+1.3) \times 4.14\%$
1.5	税金	77533.81	$= (1.1+1.2+1.3+1.4) \times 6\%$
2	相关服务报价	0	
2.1	人员费用	0	
2.2	检测工具、仪器设备使用费	0	
2.3	其他投入费用	0	
2.4			$(1+2.2+2.3) \times 0\%$
2.5	税金	0	$= (2.1+2.2+2.3+2.4) \times 6\%$
3	监理与相关服务费用 (投标总价)	1369764.00	$= 1+2$

投标人: 北京博建工程监理有限公司 (盖单位 CA 电子印章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖个人 CA 电子印章)

日期: 2025 年 11 月 20 日

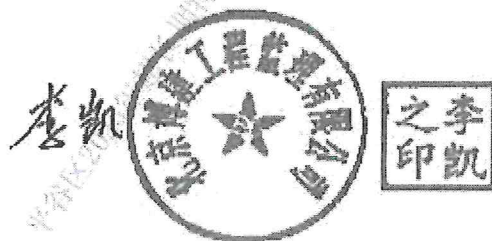
(二) 施工阶段监理服务费报价清单

施工阶段监理服务人员费用报价清单 (表 2-1)

工程名称: 平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理

序号	子项 (姓名)	岗位	服务时间 (天)	单价 (元/人·日)	小计 (元)	备注
1	刘朝栋	总监理工程师	202	550	111100	\
2	张秀岩	总监理工程师代表	202	350	70700	\
3	王扬	土建专业监理工程师	202	350	70700	\
4	袁丽锋	土建专业监理工程师	202	350	70700	\
5	顾正茂	建筑监理工程师	202	350	70700	\
6	许岩峰	市政专业监理工程师	202	350	70700	\
7	密晓雨	机电专业监理工程师	202	350	70700	\
8	王永昌	安全专业监理工程师	202	350	70700	\
9	蒋利国	安全专业监理工程师	202	350	70700	\
10	刘金会	见证取样专业监理工程师	202	350	70700	\
11	张航	电气专业监理工程师	202	350	70700	\

12	刘宝来	给排水暖通 专业监理工 程师	202	350	70700	\
13	岳国强	给排水暖通 专业监理工 程师	202	350	70700	\
14	朱玉云	造价工程师	202	350	70700	\
15	张梓	资料员兼档 案信息管理 员	202	350	70700	\
合计					1100900	



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）

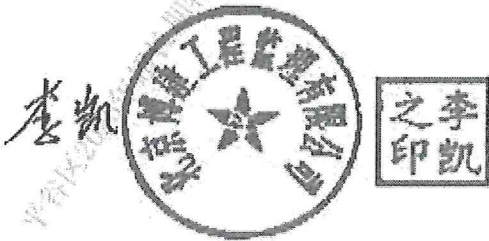
工程名称：平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	监理服务检测工具和仪器设备	\	1	10000	10000	\
合计					10000	

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：平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理

序号	子项（名称）	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	企业管理费	\	\	\	130000	\
合计					130000	



(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: 平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理

序号	子项 (姓名)	岗位	服务时间 (天)	单价 (元/人·日)	小计 (元)	备注
1	刘朝栋	总监理工程师	按文件要求 保修期服务期限: 自实际竣工日期起 24 个月	0	0	无
2	张秀岩	总监理工程师代表	按文件要求 保修期服务期限: 自实际竣工日期起 24 个月	0	0	无
3	王扬	土建专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限: 自实际竣工日期起 24 个月	0	0	无
4	袁丽伟	土建专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限: 自实际竣工日期起 24 个月	0	0	无
5	顾正茂	建筑监理工程师	按文件要求 保修期服务期限: 自实际竣工日期起 24 个月	0	0	无

			工日期起24个月			
6	许岩峰	市政专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
7	密晓雨	机电专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
8	王永昌	安全专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
9	蒋利国	安全专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
10	刘金会	见证取样专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
11	张航	电气专业监理工程师	按文件要求	0	0	无

			保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月			
12	刘宝来	给排水暖通专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
13	岳国强	给排水暖通专业监理工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
14	朱玉云	造价工程师	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
15	李凯 张梓	造价工程师 案前理	按文件要求 保修期服务期限：自实际竣工日期起24个月	0	0	无
合计					0	

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：平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	监理服务检测工具和仪器设备	\	1	0	0	\
合计					0	

相关服务其他投入费用报价清单（表 3-3）

工程名称：平谷区 2025 年超长期特别国债资金支持设施农业更新改造项目工程监理

序号	子项（名称）	单位	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	企业管理费	\	\	\	0	\
合计					0	

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

拟投入本工程人员情况汇总表

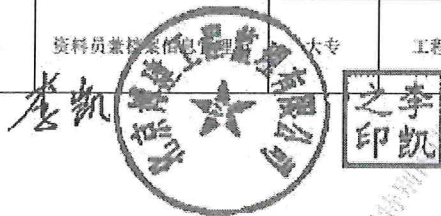
(1) 拟投入本工程人员情况汇总表

拟投入本工程人员情况汇总表

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		
1	刘朝栋	总监理工程师	大学本科	高级工程师	工民建	国家注册监理工程师证书 房建及市政	11000785	23年	16年
2	张秀岩	总监代表	大学本科	高级工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	国家注册监理工程师证书 房建及市政	13000480	23年	16年
3	王扬	土建专业监理工程师	大学本科	高级工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	国家注册监理工程师证书 房建及市政	11012534	23年	10年
4	袁丽锋	土建专业监理工程师	大专	工程师	土建	北京市专业监理工程师证书 工民建	BJ105434	10年	7年
5	顾正茂	建筑监理工程师	大学本科	高级工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	国家注册监理工程师证书 房建及市政	11009943 京安监培 2017-10188	27年	22年

6	许岩峰	市政专业监理工程师	大学本科	工程师	道路与桥梁施工	国家注册监理工程师证书 房建及市政	11019970	25年	9年
7	密晓雨	机电专业监理工程师	硕士研究生	高级工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	国家注册监理工程师证书 房建及市政	00845702	20年	10年
8	王永昌	安全专业监理工程师	大学本科	高级工程师	房屋建筑工程/ 市政公用工程	国家注册监理工程师证书 房建及市政	13006181 (安监培) 2016-10185	21年	17年
9	蒋利国	安全专业监理工程师	大学本科	工程师	工民建	北京市专业监理工程师证书 工民建	BJ101269 京安监培2017- 10188	14年	11年
10	刘金会	见证取样专业监理工程师	大专	工程师	土木工程	北京市专业监理工程师证书 工民建	京安监培 2019-14682 京监培2019- J203740	12年	9年
11	张航	电气专业监理工程师	大学本科	工程师	电气	北京市专业监理工程师证书 电气	BJ102095	8年	7年
12	刘宝来	给排水暖通专业监理工程师	大专	工程师	给排水	北京市专业监理工程师证书	JA9485	30年	10年

						电气			
13	岳国强	给排水暖通专业监理工程师	大专	工程师	给排水暖通安装	北京市专业监理工程师证书 工民建	2301060000159 582	23年	11年
14	朱玉云	造价工程师	大专	工程师	房屋建筑工程	国家注册造价工程师证书 国家注册监理工程师证书 房建及市政	建造 1122140000687 1 14009644	30年	15年
15	张桦	资料员兼档案信息员	大专	工程师	建筑	北京市专业监理工程师证书 工民建	京监培 ZLY00200916 BJ105401	15年	7年



人员专业配套、年龄结构表、注册监理工程师所占比例

项目		人数	占比	备注
人员专业配 套情况	总监理工程师	1	/	无
	总监理工程师代表	1		
	土建专业监理工程师	2	/	
	建筑专业监理工程师	1	/	
	市政专业监理工程师	1	/	
	安全专业监理工程师	2	/	
	见证取样专业监理工程师	1	/	
	机电专业监理工程师	1	/	
	电气专业监理工程师	1	/	
	给排水暖通专业监理工程师	2	/	
	造价工程师	1	/	
	资料员兼档案信息管理员	1	/	
人员年龄结 构	35-60	15	100%	35-60 岁占比 100%，人员 年龄结构合理。
	60 以上	0	0%	
职称 情况	李凯 高级工程师 李凯 中级职称	李凯 高级工程师 李凯 中级职称	李凯 高级工程师 李凯 中级职称	中高级职称占比 100%
监理工程师 注册、培训 情况	总监理工程师（国家注册）	1	\	拟投入其他人员数量中注 册监理工程师所占比例 40% 以上
	其他注册造价工程师、监理工程师	7	50%	
	培训监理工程师	7	50%	
本项目拟派驻监理工程师 15 人				

拟投入监理检测工具和仪器设备清单

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	电子全站仪	GTS-800	1套	通用,检测(校准)合格,正常使用
2	电子水准仪	DL-101C	1套	通用,检测(校准)合格,正常使用
3	游标卡尺	SANTO	2套	通用,检测(校准)合格,正常使用
4	盒尺	LUMBS	24套	通用,检测(校准)合格,正常使用
5	电子经纬仪	DT-101	1台	通用,检测(校准)合格,正常使用
6	电子测距仪	BL-VH2A	1台	通用,检测(校准)合格,正常使用
7	全站仪	R80	1台	通用,检测(校准)合格,正常使用
8	激光垂准仪	DZJ3	1套	通用,检测(校准)合格,正常使用
9	磁性涂层测厚仪	CTG-10F1	1台	通用,检测(校准)合格,正常使用
10	非磁性涂层测厚仪	CM-8823	1台	通用,检测(校准)合格,正常使用
11	粘度计	QND-1	1台	通用,检测(校准)合格,正常使用
12	多功能光度计	/	1台	通用,检测(校准)合格,正常使用
13	折叠式三米直尺	/	1支	通用,检测(校准)合格,正常使用
14	外径千分尺	0-25/0.01mm	2把	通用,检测(校准)合格,正常使用

15	建筑工程质量检测器	JZC-2	1个	通用,检测(校准)合格,正常使用
16	色彩色差计	CR-10	1个	通用,检测(校准)合格,正常使用
17	网络测线器	标准	2个	通用,检测(校准)合格,正常使用
18	网络分析仪	FLUKE	1个	通用,检测(校准)合格,正常使用
19	手电筒	/	3个	通用,检测(校准)合格,正常使用
20	千分表	0-1mm	1个	通用,检测(校准)合格,正常使用
21	秒表	金雀	1个	通用,检测(校准)合格,正常使用
22	万能角度尺	0-360°	1个	通用,检测(校准)合格,正常使用
23	回弹仪	HT-225A	1个	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
24	钢筋保护层厚度测试仪	OFOMETEY	1台	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
25	钢筋保护层厚度测试仪	OFOMETEY	1台	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
26	砼钢筋裂缝测试仪	40X	1台	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
27	砼含水率巡回检测器	W181605	1台	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
28	砼贯入阻力测定仪	HG80	1台	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
29	不锈钢取土手柄	200CM3	1个	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
30	灌砂筒及环刀	79.8×20/200 CM3	1个	土建专业,检测(校准)合格,正常使用
31	坍落度筒	连标尺	1套	土建专业,检测(校准)合格,正常使用

32	防火涂料测厚探针	/	1 台	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
33	门窗检测仪	MCJY2421BX	1 台	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
34	检测靠尺	5 米、2 米	4 把	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
35	多功能内外直角检测尺	200×40×8.5	2 把	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
36	垂直检测尺	2000×50×25	2 把	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
37	对角检测尺	950	2 把	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
38	多功能磁力线坠	97×80×25	2 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
39	伸缩杆	250×15×9	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
40	红外线测距仪	vi69152	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
41	红外线水平仪	SC-145	8 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
42	红外线测距仪	SC-145	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
43	温度计	/	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
44	红外线温度计	/	5 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
45	弹簧秤	/	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
46	震击式标准振筛机	ZBSX92A	1 台	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
47	水泥抗压夹具	40#40 型	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
48	恒温干燥箱	101-3A	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用

49	细集料压碎值仪	京路达	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
50	悬挂式取芯机	HZ-20	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
51	八轮平整度仪	LXBP-5	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
52	弯沉仪	5.4 米	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
53	百分表	0-10mm	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
54	钢尺	0-50CM	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
55	砼弹性模量	TX-11	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
56	路面构造深度仪	GS-1	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
57	标距磨光测定仪	STT-950	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
58	标距磨光测定仪	BM-111	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
59	标距磨光测定仪	JSD-2E	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
60	浮点位移测定仪	RSM-24FD	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
61	钢筋位置测定仪	DLGW-2A	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
62	收敛计	JSS30A	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
63	锚杆质量无损检测仪	LX-10M	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
64	渗水试验仪	YLSS-11	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用
65	锚杆拉力计	STML-20	1 个	土建专业, 检测 (校准) 合格, 正常使用

66	轻型触探仪	10kg, 63.5kg	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
67	重型触探仪	1000*350*350 (mm)	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
68	水泥胶砂流动度测定仪	NLD-3	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
69	水泥振实台	ZT-96	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
70	胶砂搅拌机	JJ-5	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
71	水泥净浆搅拌机	MJ-160	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
72	水泥细度标准负压筛析仪	FSY-150	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
73	雷式水泥安定仪	LD-50	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
74	水泥标准稠度用水量测定仪	FZ-31A	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
75	水泥标准稠度用水量测定仪	CE-C	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
76	水泥标准稠度用水量测定仪	SBX-85	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
77	闪点试验器	SCD-3536	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
78	智能型低温沥青延伸度仪	SSX-LS-1.5	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
79	微机控制电液伺服万能试验机	WAW-300B	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
80	微机控制压力试验机	WAW-1000B	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
81	连续式标点机	LB-40	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
82	标准养护恒温恒湿控制仪	DYSP-40	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用

83	水压直读式含气量测定仪	CA-3	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
84	浸水天平	YP-B50001	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
85	电动重型击实仪	JZ-2D	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
86	酸度计	PHS-25	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
87	氯离子分析仪	HTLL-1	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
88	电热沙浴器	JK-ESB-800	1个	土建专业, 检测(校准)合格, 正常使用
89	超声波探伤仪	CTS-22	1台	钢结构专业, 检测(校准)合格, 正常使用
90	超声波探伤仪	200mm*85cm	1个	钢结构专业, 检测(校准)合格, 正常使用
91	超声波探伤仪	SD-HJC49	1个	钢结构专业, 检测(校准)合格, 正常使用
92	超声波探伤仪	TYL	1台	钢结构专业, 检测(校准)合格, 正常使用
93	超声波探伤仪	306041	1把	钢结构专业, 检测(校准)合格, 正常使用
94	反光镜	/	1个	钢结构专业, 检测(校准)合格, 正常使用
95	电笔	SATA	4套	电气专业, 检测(校准)合格, 正常使用
96	精密光度计 H105	/	1个	电气专业, 检测(校准)合格, 正常使用
97	电阻应变仪	YJ-5, DJ-22	1台	电气专业, 检测(校准)合格, 正常使用
98	表面绝缘电阻仪	NF2511	1台	电气专业, 检测(校准)合格, 正常使用
99	定点仪	DDY	1台	电气专业, 检测(校准)合格, 正常使用

100	量规	/	1套	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
101	水电检测锤	50g	2个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
102	单项三极插座安全检测器	/	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
103	万用表	MF500、MF14	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
104	兆欧表	DMG2761B	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
105	数字式功率计	PF210	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
106	倾斜微压计	HP5	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
107	倍频电液式	LB808	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
108	直流高压发生器	DCSF200KV/2mA	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
109	绝缘电阻测试仪	/	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
110	电火花检测仪	F317	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
111	漏电开关测试仪	/	2个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
112	场强测试仪	标准	2个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
113	转速表	标准	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
114	信号发生器	CCG-39PA	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
115	电视波形监视器	CC5440	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
116	数字式照度测量表	C3-9F57	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用

117	音响振动测定器	VM-63A	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
118	箱式电阻炉	SX2-4-10	1个	电气专业,检测(校准)合格,正常使用
119	消防检测箱	JXJ-2	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
120	数字风速仪	EY-11B	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
121	电子压力表	数字式	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
122	电子试压泵	数字式	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
123	噪音仪	ZMK11	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
124	预置式扭矩扳手	(20~100) N.m	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
125	风速仪	WVF-2001	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
126	手持式流量计	QS-100H	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
127	漏风量测量器	/	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
128	高效过滤检测仪器	标准	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
129	风管漏风量测试仪	Q89	1台	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
130	加速磨光机	JM-11	1个	水暖通专业,检测(校准)合格,正常使用
131	真空计	PVC1000	1个	环境专业,检测(校准)合格,正常使用
132	光学粒子计数器	标准	1个	环境专业,检测(校准)合格,正常使用
133	烟雾扫描仪	标准	2个	环境专业,检测(校准)合格,正常使用

134	手机	华为	24 个	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
135	座机	松下	1 个	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
136	计算器	卡西欧	3 个	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
137	传真机	松下	1 个	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
138	台式机	联想	7 台	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
139	复印机	夏普	1 台	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
140	笔记本	联想	2 台	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
141	扫描仪	惠普	1 台	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
142	数码相机	惠普	1 台	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
143	照相机	佳能	3 部	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
144	投影机	EB-X04	1 台	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
145	自行车	\	4 辆	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
146	电动摩托车	\	4 辆	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
147	夜间反光服	\	24 件	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
148	保暖大衣	\	24 件	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
149	防水雨鞋	\	24 双	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用
150	安全帽	\	24 个	办公用品, 检测 (校准) 合格, 正常使用

监理大纲及相关服务方案

监理大纲及相关服务方案见“投标文件《技术标》”。