

北京市建设工程监理合同

委 托 人：北京市通州区住房和城乡建设委员会

监 理 人：北京潞运建设工程监理有限责任公司
2025 年通州区直管平房解危工程(监

项目名称：理)

合同编号：

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
制定



第一部分	合同协议书
第二部分	成交通知书
第三部分	响应书及响应函附录
第四部分	响应文件中的拟投入监理与相关服务 人员、设备计划、监理大纲及相关服 务方案（详见响应文件）
第五部分	合同条款专用部分
第六部分	合同条款通用部分
第七部分	技术标准和要求
第八部分	监理与相关服务报价清单
第九部分	本工程适用的监理与相关服务有关的 规范、规程，及其他合同文件

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京市通州区住房和城乡建设委员会

监理人（全称）：北京潞运建设工程监理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：2025年通州区直管平房解危工程(监理)；
2. 工程地点：北京市通州区；
3. 工程规模：/；
4. 工程范围：包括2025年通州区直管平房解危工程的全部监理工作，以及为完成竣工验收、交付使用、质量保修所需的所有工作。
5. 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：约289.896743万元。

二、词语定义

合同协议书中相关词语的含义与合同通用条款中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

1. 合同协议书；
 2. 成交通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 3. 响应书及响应书附录；
 4. 响应文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
 5. 合同专用条款；
 6. 合同通用条款；
 7. 技术标准和要求；
 8. 监理与相关服务报价清单；
 9. 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。
- 合同签订后，双方依法签订的补充协议也是合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：董亚新，身份证号码：110223196606146978，

注册号：11006410

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金(大写)：捌万壹仟元整 (¥：81000元)。

包括：

1. 监理酬金：81000元。

2. 相关服务酬金： / 。

其中：

(1) 保修期服务酬金： / 。

(2) 其他相关服务酬金： / 。

(二) 委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时的补偿费用(大写)： / 元 (¥ /)。

六、期限

1. 监理期限：

自 2025 年 05 月 01 日始，至 2025 年 09 月 30 日止

2. 相关服务期限：

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期起 24 个月。

(2) 其他相关服务期限 / 。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按照合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 5 月 13 日。

2. 订立地点：北京。

3. 合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲乙双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)



营业执照号: _____

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其负责

人: (签字) 

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: (盖章)



营业执照号: 91110112102415952C

资质证书编号: E111005915

住所: 北京市通州区宋庄文化创意产业集聚

区艺术大道 1167 号

邮政编码: 101100

法定代表人或其委托

代理人: (签字) 

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北

京通州分行

账号: 11001009100056074669

电话: 80881963

传真: 69529995

电子邮箱: luyunjianli@sina.com

第二部分 成交通知书

成交通知书

北京潞运建设工程监理有限责任公司（成交人名称）：

依据相关法律法规及竞争性文件，现已完成本项目的采购工作，经评标委员会评审，现确定你单位为成交人，成交内容如下：

项目名称	2025 年通州区直管平房解危工程(监理)	
建设地点	北京市通州区	
成交范围	包括 2025 年通州区直管平房解危工程的全部监理工作，以及为完成竣工验收、交付使用、质量保修所需的所有工作。	
成交价格	小写：81000.00 元	大写：捌万壹仟元整
工期	监理服务期 152 日历天， 其中（1）施工阶段监理服务期：152 日历天； 计划开始日期：2025 年 05 月 01 日； 计划完成日期：2025 年 09 月 30 日。 （2）相关服务期： 保修期服务期限：自实际竣工日期起 24 个月。	
工程质量	合格	
项目总监理工程师	董亚新	注册监理工程师证书编号 00283320
备注		

请在发出本成交通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

采购人：_____（盖单位章）

法定代表人（或负责人）：_____（签字或盖章）

日期：2025 年 5 月 6 日

第三部分 响应书及响应函附录

4 响应书及响应书附录（实质性格式）

响应书

致：北京市通州区住房和城乡建设委员会（采购人）

我方参加你方就 2025 年通州区直管平房解危工程（监理），
11011225210200015719-XM001（项目名称，项目编号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起 90 个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

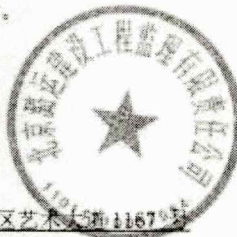
（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照竞争性磋商文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

（5）如果我方成交，我方保证在 2025 年 05 月 01 或按照合同约定的时间及响应文件承诺的人员、机构及各项资源组建监理机构进驻施工现场，按合同约定的监理与相关服务要求在监理与相关服务期内履行职责。

2. 其他补充条款（如有）：无。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：



地址 北京市通州区宋庄文化创意产业集聚区艺术大道1167号

传 真 69529995

电话 80881963

电子函件 Luyunjianli@sina.com

供应商名称（加盖公章）：北京璐运建设工程监理有限责任公司

日期：2025 年 4 月 13 日

响应书附录

项目名称：2025年通州区直管平房解危工程(监理)

序号	条款名称	合同条款号	约定内容	备注
1	监理与相关服务工作内容	2.1.2、 2.1.3	2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责。 2.1.3 除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容： 2.1.3.1 保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量； 2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察； 2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测； 2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家； 2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。 2.1.3.5 其他相关服务的内容：<u>保修期服务。</u>	
2	监理与相关服务期	合同协议书第六条	共计152日历天； 自2025年05月01日始， 至2025年09月30日止。 (1) 保修期服务期限自实际竣工日期起 <u>24</u> 个月； (2) 其他相关服务期限 <u>/</u>。	
3	补偿费用	5.3.4	<u>/</u> 元	
4	首付款比例	5.2		

供应商名称（加盖公章）：北京海运建设工程监理有限公司

日期：2025年4月13日

第四部分

响应文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲
及相关服务方案（详见响应文件）

第五部分 合同专用条款

1. 定义与解释

1.3 合同文件组成与解释顺序

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 响应书及响应书附录；
- (4) 响应文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 监理与相关服务报价清单；
- (9) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程。
- (10) 组成合同文件的其他文件：_____ / _____。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托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，除上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取与本工程监理有关的资料外，本工程中与监理有关的资料文件，委托人均应对第三方保密，保密期限自监理合同生效起永久保密。

监理人申明的保密事项和期限：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，除监理人依法存档备案需要外，监理人不得控制或不向委托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，除上级主管部门或有监管权的政府部门因工作需要依法获取与本工程监理有关的资料外，本工程中与监理有关的资料文件，监理人未经委托人允许，均应对第三方保密，保密期限自监理合同生效起永久保密。

第三方申明的保密事项和期限：_____ / _____。

2. 监理人义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围包括：

承担该工程从开工至竣工验收阶段全过程的监理。包括投资控制、进度控制、质量控制，安全管理、信息管理、合同管理，对承包方进行审查确认及现场施工各方面的协调。包括但不限于：

- 1) 协助业主做好开工前准备，审批开工报告，经委托人同意下达开工令。
- 2) 审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。
- 3) 检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。
- 4) 督促施工单位及时整理技术资料及验收资料。
- 5) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。
- 6) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。
- 7) 完成监理规范要求的其他工作内容。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：保修期服务。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

1. 本工程监理成交通知书；
2. 项目法人与承包人签订的正式合同、协议及附件；
3. 工程设计图纸说明、质量评审标准、试验规程等；
4. 预算书及说明；
5. 工程合同制定的标准图纸、技术规范、工程质量评定标准、试验规程等；有修订或更新的，则以最新的规范为准。国家、行业、地方标准规范不一致的，执行其中较严格的规定；
6. 本工程地质勘测报告；
7. 国家、建设部、交通部、北京市颁布的有关建设监理及工程质量法规、法令；
8. 项目法人与监理人签订的工程建设监理合同；
9. 往来文件和会议纪要；

10. 其他有效文件。

2.2.2 相关服务依据：_____ / _____。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：_____ / _____。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：(1)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权。

(2)对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

(3)审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(4)主持工程建设有关部门协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告。

(5) 下述事项需要事先取得委托人批准同意：

发布开工令、停工令、复工令；

任何关于工程范围、工期、工程价款的变更；

向承包人支付各种款项的审核签付、任何相关施工合同权利义务的变更；

任何作为结算依据的工程量、价的审核确认；

其它在委托监理合同中未明确授予权限的事项。

除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方在其与委托人签的合同中委托人承担的责任或义务。

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

2.7 提交报告

监理人应当提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

1、前期手续齐备且进场后 1 月内提交监理规划 2 份，次月 5 日内提交上月监理月

报 2 份，其后每个月的监理月报，均在次月 5 日内提交。委托人要求的专项报告按委托人要求的时间和份数提交。

2、监理人于工程竣工验收后 30 日内，向委托人提交完整的、符合竣工验收备案条件的监理材料 2 套。

2.9 使用委托人的财产

委托人仅提供房屋、设备、设施：____/____。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：____/____。

在合同终止后，监理人应当在____/____天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：____/____。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：竞争性磋商文件、合同及监理人所需的相关文件各一份。

3.4 委托人代表

委托人代表为：待定。

3.6 答复

委托人同意在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。

3.8 合理化建议的奖励

监理人提出合理化建议的奖励金额按下列方法确定：

奖励金额=工程投资节省额×奖励金额的比率；

奖励金额的比率为 %。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：

1、工程施工过程中监理人故意或过失发生质量事故和安全事故或无故不履行监理人义务导致本合同不能继续履行的，委托人有权选择解除本合同，并要求监理人支付监理酬金 10%作为违约金，由此造成的全部损失由监理人赔偿。

2、委托人发现监理单位未按规定对危大工程实施巡视，或对关键工序未实施旁站的，每发生一次，监理人应向委托人支付违约金 5000 元。超过 3 次（含）的，委托人有权要求解除合同，并要求监理人支付监理酬金 10%作为违约金。

3、监理人未按照约定提交监理规划、监理月报及验收备案所需的监理材料的，每逾期一天，应向委托人支付 500 元的违约金。

4、监理人擅自更换监理工程师及其他监理人员的或者不按照委托人的要求更换监理工程师及其他监理人员的，每发生一次，应按照 3000 元/人的标准向委托人支付违约金。超过 3 次（含）的，委托人有权要求解除合同，并要求监理人支付监理酬金的 10%作为违约金。

5、监理人不得与任何承包单位、分包单位产生经济往来与利害关系，包括但不限于总包、分包、供应商等所有供方的各种明目补助、购物卡、代金券、有价值票据等，不得要求或者接受供方提供的任何便利，不得向供方明示或暗示介绍劳务资源、班组、人员等，否则委托人有权要求解除合同，并要求监理人支付监理酬金的 10%作为违约金。

6、监理人派驻到项目的工作人员与委托人不存在任何劳动关系，其与监理人之间产生的任何劳动人事争议纠纷，与委托人无关。

7、监理人未亲自履行本合同，将合同项目转包分包的，委托人有权要求解除合同，并要求监理人支付监理酬金的 10%作为违约金。

8、监理人应支付的赔偿金及违约金，委托人有权在支付监理报酬时直接扣除。

9、如委托人解除本合同，监理人需在合同解除后 5 日内退场，后续监理酬金不再支付。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：除按照合同约定承担违约责任外，还应赔偿给委托人造成的全部损失。

4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形：___/___。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：___/___。

5. 支付

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：计算方法：监理费结算价款以工程结算价格为计费额，按监理

费计算方法重新计算出监理服务费。

进度款按工程节点支付，支付节点为：施工承包人在 2025 年 06 月 20 日前完成合同工程量的 60%以上的，则应于 06 月 30 日前累计拨付监理酬金的 55%，否则支付时间顺延。

施工承包人在 2025 年 09 月 20 日前完成合同工程量的 90%，则应于 09 月 30 日前累计拨付监理酬金的 90%，否则支付时间顺延。

工程竣工后验收合格后累计拨付监理酬金的 100%。

施工阶段签约监理酬金的结算按通用条款第 5.5 款和第 6.2 款执行。

委托人每笔付款前，监理人应先向委托人提供符合委托人要求的正式等额合法发票。否则委托人有权暂停付款，且不承担任何责任。

因本项目资金来源于政府投资，故委托人、监理人对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：委托人在收到监理人付款申请后及时按照合同的约定向监理人支付合同价款，但因政府投资资金审批、拨付、审计、财政支付受限等原因而导致委托人不能按照合同的约定及时向监理人支付合同价款时，不构成委托人的违约行为，监理人不得因此追究委托人的违约责任，且监理人不得以此为由迟延、拒绝、终止本合同义务的履行。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：如有时，随 5.3.1 监理酬金支付 。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：随监理酬金进度款每月支付 。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法： / 。

5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法： / 。

7. 争议解决

7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交 工程所在地建筑工程行政主管部门（调解人）进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式。

(1) 提请 北京 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 工程所在地 (甲方) 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

 无。

第六部分 合同通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

除根据上下文另有意义或合同专用条款另有约定外，合同中的下列名词和用语应当具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、成交通知书（适用于招标工程）、响应文件中的响应书及响应书附录、拟投入监理与相关服务人员、设备及监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）、合同专用条款、合同通用条款以及其他合同文件。

1.1.3 “委托人”是指合同协议书中指明，委托监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “监理人”是指合同协议书中指明，具备相应资质的，提供监理与相关服务的当事人，及其合法的继承人。

1.1.5 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订施工合同的当事人，及其合法的继承人。当相关服务包括勘察、设计等相关服务时，承包人包括与委托人签订勘察、设计等有关合同的当事人及其合法的继承人。

1.1.6 “监理”是指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定及合同约定职责的服务活动。

1.1.7 “相关服务”是指监理人按照合同约定提供的施工阶段监理以外的其他服务，包括保修期提供的服务等。

1.1.8 “正常工作”是指合同订立时约定的监理人在监理与相关服务期限和范围内的工作。

1.1.9 “附加工作”是指合同约定正常工作以外的监理人工作。

1.1.10 “项目监理与相关服务机构”是指监理人派驻本工程负责履行合同的组织

机构。

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

1.1.12 “委托人代表”是指由委托人任命的，在委托授权范围内代表委托人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

1.1.13 “酬金”是指监理人履行合同义务，委托人按照合同约定给付监理人的金额。

1.1.14 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应当给付监理人并在合同协议书中载明的签约酬金额。

1.1.15 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应当给付监理人的金额。

1.1.16 “补偿费用”是指委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当补偿的费用。

1.1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.19 “监理与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

1.1.20 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条款约定的其他情形。

1.2 解释

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

1.3 合同文件组成与解释顺序

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同专用条款另有约定外，

合同文件的解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3) 响应书及响应书附录；
- (4) 响应文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划、监理大纲及相关服务方案（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程，及其他合同文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

1.4 通知

与合同有关的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应当签收或回复。

1.5 保密

双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三方所提供的保密资料，保密事项及保密期限在合同专用条款中约定。

1.6 著作权

监理人对其编制的文件拥有著作权。

监理人可单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。除合同专用条款另有约定外，如果监理人在合同履行期间及合同终止后两年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料，应当征得委托人的同意。

2. 监理人的义务

2.1 监理与相关服务的工程范围和服务内容

2.1.1 监理与相关服务的工程范围在合同专用条款中约定。

2.1.2 除合同专用条款另有约定外，监理内容指监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定及合同约定的建设工程

安全生产管理职责。

2.1.3 除合同专用条款另有约定外，委托人委托的下列内容，应当作为监理相关服务内容：

2.1.3.1 保修期内定期回访，调查和确认缺陷原因及责任，检查缺陷修复质量；

2.1.3.2 委托人要求监理人外出考察；

2.1.3.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；

2.1.3.4 委托人要求监理人组织相关咨询论证会以及聘请相关专家；

2.1.3.5 其他相关服务的内容在合同专用条款中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

(1) 适用的法律、法规及部门规章；

(2) 与工程有关的标准；

(3) 工程设计及有关文件；

(4) 合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

(5) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方可根据工程的行业特点，在合同专用条款中补充约定具体监理依据。

2.2.2 相关服务依据在合同专用条款中约定。

2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务机构，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。

2.3.2 合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应当保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。

2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理与相关服务机构人员。监理人更换总监理工程师时，应当提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 监理人应当及时更换有下列情形之一的监理人员：

(1) 不能胜任岗位职责的；

- (2) 严重违反职业道德的;
- (3) 有严重过失行为的;
- (4) 有违法行为不能履行职责的;
- (5) 涉嫌犯罪的;
- (6) 合同专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人有权要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理与相关服务机构人员。

2.4 履行职责

监理人应当遵循职业道德准则和行为规范,严格按照法律、法规、工程建设有关标准及合同履行职责。

2.4.1 在合同约定的监理与相关服务范围内,委托人和承包人提出的意见和要求,监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包人之间发生合同争议时,监理人应当协调委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应当提供必要的证明资料。

2.4.3 监理人应当在合同专用条款约定的授权范围内,处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围,应当以书面形式报委托人批准。

在紧急情况下,为了保护财产和人身安全,监理人所发出的指令未能事先报委托人批准时,应当在发出指令后的24小时内以书面形式报委托人。

2.4.4 除合同专用条款另有约定外,监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的,有权要求承包人予以更换。

2.4.5 监理人在实施监理过程中,发现存在安全事故隐患的,应当要求承包人整改;情况严重的,应当要求承包人暂时停止施工,并及时报告委托人。承包人拒不整改或者不停止施工的,监理人应当及时向有关主管部门报告。

2.5 守法诚信

监理人及其工作人员不得从与实施工程有关的第三方处获得任何经济利益。

2.6 保险

监理人应当按法律、法规规定,为派驻现场的监理与相关服务机构人员办理相关保

险, 保证现场监理人员的安全。

2.7 提交报告

监理人应当按合同专用条款约定的种类、时间和份数向委托人提交监理与相关服务的报告。

2.8 文件资料

在合同履行期内, 监理人应当在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后, 应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

2.9 使用委托人的财产

监理人免费使用合同专用条款中约定的由委托人提供的人员、房屋、设备、设施。除合同专用条款另有约定外, 委托人提供的设备、设施属于委托人的财产, 监理人应当妥善使用和保管, 在合同终止时将这些设备、设施的清单提交委托人, 并按合同专用条款约定的时间和方式移交。

3. 委托人的义务

3.1 告知

委托人应当在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理与相关服务机构的权限。如有变更, 应当及时通知承包人。

3.2 提供资料

委托人应当按照合同专用条款约定, 免费向监理人提供与工程有关的资料。在合同履行过程中, 委托人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

3.3 提供工作条件

委托人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

3.3.1 委托人应当按照合同专用条款约定, 提供相应的人员、房屋、设备、设施, 供监理人免费使用。如委托人不提供或部分提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施时应当进行补偿。

3.3.2 委托人应当负责协调工程建设中所有外部关系, 为监理人履行合同提供必要的外部条件。

3.4 委托人代表

委托人应当授权一名熟悉工程情况的代表, 负责与监理人联系。委托人应将委托人

代表的姓名和职责书面告知监理人，当委托人更换委托人代表时，应当提前 7 天通知监理人。

委托人代表的姓名在合同专用条款中明确。

3.5 委托人意见或要求

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

3.6 答复

委托人应当在合同专用条款约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求做出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.7 支付

委托人应当按合同约定，向监理人支付酬金。

3.8 合理化建议的奖励

监理人在服务过程中提出的合理化建议，使委托人获得经济效益的，委托人应当予以奖励。奖励金额的确定方法在合同专用条款中约定。

3.9 保障监理人的权利

委托人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同授予的对工程的监督、管理相应权利。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人的违约情形

4.1.1.1 监理人明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.1.1.2 监理人违反合同的约定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包；

4.1.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.1.2 监理人的违约责任

4.1.2.1 监理人违反合同约定，在第 6.3 款约定的时间内，拒绝改正的，委托人有权解除合同；

4.1.2.2 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人

损失。赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。

4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人的违约情形

4.2.1.1 明确表示或者以行为表明不履行合同义务，或履行义务不符合约定；

4.2.1.2 未按合同约定支付酬金；

4.2.1.3 违反合同专用条款约定的其他情形。

4.2.2 委托人的违约责任

4.2.2.1 委托人违反合同的约定并造成监理人的经济损失，应当向监理人赔偿，赔偿金额的确定方法在合同专用条款中约定。

4.2.2.2 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应当支付逾期付款利息，监理人可依据第 6.3.2 项解除合同，逾期付款利息按下述方法确定：

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

4.3 除外责任

因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担违约责任。

因不可抗力导致合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

5. 支付

5.1 支付货币

除合同专用条款另有约定外，酬金均以人民币支付。

5.2 首付款

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在双方签订合同后 14 天内向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的 20%。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

委托人采用总价平均、分期支付的方式按月向监理人支付监理酬金。具体支付方式

在合同专用条款中约定。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金按合同约定的人工日费用，根据实际工作时间支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金经双方确定后按月支付。具体支付方式在合同专用条款中约定。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.5 合理化建议奖励

监理人提出合理化建议奖励金额的支付方法在合同专用条款中约定。

5.3.6 竣工支付

工程竣工验收时，委托人累计支付的酬金比例应当不少于合同约定酬金总和的 90%。

如委托人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

5.3.7 支付申请

监理人应当在合同约定的每个支付周期结束后的 7 天内，以书面形式向委托人提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。

支付申请书应当包括以下内容：

- (1) 截至本次付款周期应当支付的酬金；
- (2) 根据第 4.1、4.2 款确定的违约金和赔偿金；
- (3) 根据第 5.3.4 项约定的补偿费用；
- (4) 根据第 5.3.5 项约定应当支付的合理化建议奖励；
- (5) 根据第 6.2 款应当增加或扣减的变更金额；
- (6) 根据合同应当增加和扣减的其他金额。

5.3.8 支付时限

除合同专用条款另有约定外，委托人应当在收到监理支付申请后 7 天内予以审批，在批复后 14 天内向监理人支付酬金。

5.4 有争议部分的付款

委托人对监理人提交的支付申请书有异议时，应当在收到监理人提交的支付申请书

后 7 天内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

5.5 结算

工程竣工后，监理与相关服务结算价款依据本合同文件约定的结算方法进行调整，并于工程竣工结算后 28 天内一次性支付剩余监理与相关服务酬金。

6. 合同生效、变更与终止

6.1 生效

除法律另有规定或合同专用条款另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

6.2 变更

6.2.1 附加工作

除合同专用条款另有约定外，在履行合同过程中发生以下情形之一，视为附加工作，委托人应向监理人支付附加工作酬金。除下列第 6.2.1.4 目的情形外，附加工作酬金的确定方法为：

a. 因非监理人原因工程工期延长，按下列方法确定：

附加工作酬金=增加的监理与相关服务时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

b. 实际情况发生变化导致履行中的合同全部或部分中止，监理人完成善后工作以及恢复服务前准备工作的工作酬金按下列方法确定：

附加工作酬金=善后或准备工作的时间（天）×正常工作酬金÷合同协议书约定的监理与相关服务期限（天）

6.2.1.1 除不可抗力外，因非监理人原因，工程工期延长；

6.2.1.2 因非监理人原因监理与相关服务受到延误或阻碍或暂停；

6.2.1.3 实际情况发生变化，使监理人不能完成全部或部分工作，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作，监理人用于恢复服务的时间不得超过 28 天；

6.2.1.4 监理与相关服务内容增加，附加工作酬金应该按照增加的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算，具体比例由双方根据增加的内容通过协商确定。

6.2.2 合同签订后,遇有与工程相关的法律、法规、标准颁布或修订的,双方应当遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的,双方应当通过协商进行相应调整。

6.2.3 因非监理人原因,工程投资额(建筑安装工程费)增加,正常工作酬金应当按以下方法调整:

正常工作酬金增加额=工程投资(建筑安装工程费)增加额×正常工作酬金÷工程概算投资额(建筑安装工程费)

6.2.4 因非监理人原因工程投资额(建筑安装工程费)减少,正常工作酬金应当按以下方法调整:正常工作酬金减少额=工程投资(建筑安装工程费)减少额×正常工作酬金÷工程概算投资额(建筑安装工程费)。因非监理人原因监理与相关服务内容减少,正常工作酬金应作相应调整,调整减少金额按照减少的内容占正常工作范围内监理与相关服务内容的比例计算,具体比例由双方根据减少的内容通过协商确定。

工程投资额(建筑安装工程费)或监理与相关服务内容未发生变化,工程提前竣工,不减少监理人酬金。

6.2.5 任何一方提出变更请求时,双方经协商一致后可进行变更。

6.3 暂停履行与解除

6.3.1 委托人发出通知

当监理人发生第4.1.1项情况时,委托人应当通知监理人限期改正。若委托人在发出通知后7天内没有收到监理人书面形式的合理解释,则可在7天内发出解除合同的通知,自通知到达监理人时合同解除。

6.3.2 监理人发出通知

当委托人发生下列情况时,监理人可向委托人发出解除合同的通知,自通知到达委托人时合同解除,委托人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

6.3.2.1 监理人在合同专用条款中约定的支付之日起28天后仍未收到委托人按合同约定应付的酬金,可向委托人发出催付通知。委托人接到通知14天后仍未支付或未提出监理人可以接受的延期支付安排,监理人可向委托人发出暂停工作的通知并可自行暂停全部或部分工作。暂停工作后14天内监理人仍未获得委托人应付酬金或委托人的合理答复,监理人可发出解除合同的通知。

6.3.2.2 在合同有效期内，因非监理人的原因导致工程施工全部或部分暂停，委托人可以书面形式通知监理人要求暂停全部或部分工作。监理人应当立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致监理人遭受的损失应当由委托人予以补偿。

暂停部分监理与相关服务且暂停时间超过 182 天，监理人可发出解除合同约定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。

6.3.3 双方协商一致

在合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或解除监理人的部分义务导致监理人遭受的损失，除依法可以免除责任的情况外，应当由委托人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

6.3.4 不可抗力导致合同暂停或解除

因不可抗力致使合同不能履行或只能部分履行时，一方应当立即书面通知另一方，暂停或解除合同。

6.4 终止

6.4.1 下列条件之一成就时，合同权利义务即告终止：

- (1) 按第 6.3 款约定双方解除合同；
- (2) 监理人完成合同约定的全部工作。

6.4.2 合同权利义务终止后，合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应当本着诚信原则协商解决彼此间的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决合同争议，可以将其提交给合同专用条款约定的或事后达成协议选定的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向合同专用条款约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权

的人民法院提起诉讼。

第七部分 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）已经具备施工条件。

本工程施工作业（现场）具体地理位置及其他说明：北京市通州区南大街及北苑街道、马驹桥镇直管平房中的 22 间危房、通州区张湾镇永乐店镇直管平房中的 21 间危房、对通州区张湾镇及永乐店镇直管平房中的 18 间危房。

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: _____ / _____。

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，委托人可委托其中一项或多项服务内容。

本工程相关服务范围的具体工作内容：在施工保修期内监理单位仍须履行监理相关
职责。

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响应书或响应书附录中承诺完成委托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: / 。

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: 监理规程或规定

由供应商根据国家及地方与有关规定进行收集并执行，如有相互冲突的，以有利于采购人利益为原则进行选取，如重新修订，以新修订的版本为准。此规程或规定为本工程监理合同的重要组成部分。

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 监理人须按响应文件承诺，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，并报送委托人，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，应当参加由委托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》。

5.2 人员管理

5.2.1 本工程监理与相关服务人员应根据竞争性磋商文件规定，在响应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委托人。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： / 。

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，代表委托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，应当报告委托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，应及时向委托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) 监理人参与委托人组织的竣工验收，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：___/___。

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督管理。

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，并及时报告委托人，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：____/____。

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委托人、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，及时向委托人报告。

5.5.5 监理人应在监理月报中向委托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：____/____。

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、委托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、委托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委托人审批。

5.6.5 造价管理的其他要求：___/___。

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，由委托人确认。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) 监理人负责组织委托人、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) 委托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委托人同意，作为临时支付工程款的依据。工程变更款项最终结算时，应以委托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委托人同意；在紧急情况下应事后及时向委托人报告。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。因承包人原因造损失，委托人提出索赔时，监理人应与委托人和承包人协商处理。

5.7.6 合同管理的其他要求：___/___。

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委托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/T695 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: ____/____。

5.9 其他要求

本工程监理与相关服务其他要求: ____/____。

6. 委托人提供的资料

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 委托人取得的有关审批、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: ____/____。

一、报价要求

1. 报价依据

报价应当根据竞争性磋商文件中的有关计价要求,并按照下列依据自主报价:

- (1) 本竞争性磋商文件(包括澄清、修改或补充文件);
- (2) 本工程相关资料;
- (3) 工程建设规范标准、监理规范、规程和标准等;
- (4) 施工现场情况、工程特点及拟定的响应监理大纲和相关服务方案;
- (5) 供应商企业管理情况;
- (6) 其他相关资料: ____/____。

2. 报价的一般规定

2.1 监理与相关服务报价分为施工阶段监理服务报价和其相关服务报价两部分,每一部分报价都是指供应商接受采购人人的委托,按照竞争性磋商文件规定的监理服务工

作范围、服务期限以及风险范围，完成相应的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务工作的全部费用，即签约酬金。

2.2 供应商进行监理与相关服务报价时，应与第二章“供应商须知”、第四章“采购需求”、第五章“合同草案条款”等章节内容一起阅读和理解，并充分考虑工程特点和实际及相应的风险。

2.3 监理与相关服务报价清单中的单价，应分别按照人员费用、检测工具和仪器设备使用费、其他投入费用的格式要求，并充分考虑相应的管理费以及合同约定一定范围内的风险费用进行填报。

2.4 监理与相关服务报价清单中的利润及税金按照“监理与相关服务报价汇总表”的相应格式要求单独列项填报。

2.5 监理与相关服务报价清单中的每一子项须填入单价，且只允许有一个报价；没有填入单价的子目，其费用视为已分摊在其他已标价的相关子目的单价中。

2.6 “监理与相关服务报价汇总表”中的响应总价是由人员费用、检测工具和仪器设备使用费、其他投入费用、利润及税金组成，并且“报价汇总表”中各子项费用应当与构成监理与相关服务报价清单中子项金额一致。

2.7 供应商提供的监理与相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求，不得违反标准规范规定和合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

3.报价

3.1 人员费用、检测工具和仪器设备报价

供应商应当依据竞争性磋商文件中明确提供的监理和相关服务工作范围内容，按照竞争性磋商文件中各岗位人员、检测工具和仪器设备等最低要求，结合自身监理大纲和相关服务方案，进行人员分类或岗位设置、检测工具和仪器设备分规格品种，并在充分考虑市场竞争的前提下，按照第六章“响应文件格式”相关要求进行报价。

对于采购人未就各岗位人员、检测工具和仪器设备等明确最低要求的，供应商应根据本工程监理和相关服务的内容和服务期，按照竞争性磋商文件的相关要求，合理编制监理大纲和相关服务方案，确定各类监理人员和数量、检测工具和仪器设备数量等。并在充分考虑市场竞争的前提下，按照第六章“响应文件格式”相关要求进行报价。

供应商报价清单中各岗位人员、检测工具和仪器设备，不得低于供应商响应文件中拟投入本工程人员、监理检测工具和仪器设备的资源承诺，否则，视为“响应文件附

有采购人不能接受的条件的”情形。

3.2 其他投入报价

供应商在选择其他投入事项进行报价时，应充分、全面地阅读和理解竞争性磋商文件的相关内容和规定，详实了解工程场地及其周围环境，充分考虑采购工程特点和实际及拟定的监理大纲或相关服务方案，并在充分考虑市场竞争的前提下，按照第六章“响应文件格式”相关要求，填报具体需要考虑其他投入事项进行报价。

3.3 利润及税金

利润由供应商根据自身条件、能力竞争性考虑，报价由供应商自主确定。税金根据国家有关部门的规定执行。

3.4 本工程监理与相关服务报价的其他规定：___/___。

4. 监理与相关服务报价的调整

4.1 本工程合同履行过程中，相关法律、法规、标准颁布或修订的，双方应当遵照执行，由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应当通过协商进行相应调整。

4.2 本工程合同履行过程中，因非监理人原因导致监理与相关服务期延长、延误、阻碍或暂停，监理与相关服务费用按照第五章合同条款第 6.2.1 项规定执行。

4.3 本工程合同履行过程中，因非监理人原因导致工程投资额（建筑安装工程费）增加，监理与相关服务费用按照第五章合同条款第 6.2.3 项规定执行。

4.4 本工程合同履行过程中，因非监理人原因导致工程投资额（建筑安装工程费）减少，监理与相关服务费用按照第五章合同条款第 6.2.4 项规定执行。

4.5 监理与相关服务报价的其他调整方法：___/___。

5. 需要补充的其他内容

本工程监理与相关服务报价需要补充的其他内容：___/___。

第八部分 监理与相关服务报价清单

6 报价一览表

报价一览表

项目编号/包号: 11011225210200015719-XM001/4

项目名称: 2025年通州区直管平房解危工程(监理)

包号	供应商名称	报价
4	北京潞运建设工程监 理有限责任公司	人民币(大写) 捌万壹仟元整(¥ 81000), 其中, 施工阶段监理服务报价¥81000, 相关服务报价¥ 0。

注: 此表中, 报价应和《分项报价表》中的总价相一致。

供应商名称(加盖公章): 北京潞运建设工程监

日期: 2025年4月13日



7 分项报价表

(一) 监理与相关服务报价汇总表

项目名称: 2025 年通州区直管平房解危工程(监理)

日期: 2025 年 4 月 13 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	81000	
1.1	人员费用	72960	
1.2	检测工具、仪器设备使用费	1215	
1.3	其他投入费用	1483.5	管理费
1.4	利润	756.6	$= (1.1+1.2+1.3) \times \underline{1} \%$
1.5	税金	4584.9	$= (1.1+1.2+1.3+1.4) \times \underline{6} \%$
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	利润	0	$= (2.1+2.2+2.3) \times \underline{1} \%$
2.5	税金	0	$= (2.1+2.2+2.3+2.4) \times \underline{6} \%$
3	监理与相关服务费用 (响应总价)	81000	$= 1+2$

供应商名称 (加盖公章): 北京潞运建设工程监理有限责任公司

日期: 2025年4月13日

(二) 施工阶段监理服务人员费用报价清单 (表 2-1)

项目名称: 2025 年通州区直管平房解危工程(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	董亚新	总监理工程师	152	110	16720	
2	李冠男	总监理工程师代表兼土建监理工程师	152	80	12160	
3	李淑芳	暖通监理工程师	152	70	10640	
4	关志虎	电气监理工程师	152	70	10640	
5	马利强	安全监理工程师	152	70	10640	
6	朱翠	造价工程师	152	50	7600	
7	李友龙	监理员兼资料员	152	30	4560	
合计						

供应商名称 (加盖公章): 北京潞运建设工程监理有限责任公司

日期: 2025年4月13日

施工阶段监理服务检测工具和仪器设备使用费

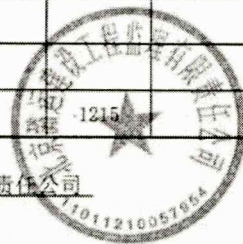
报价清单（表 2-2）

项目名称：2025 年通州区直管平房解危工程(监理)

序号	子项（名称）	规格、品种	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1	监理工器具				1215	
合计					1215	

供应商名称（加盖公章）：北京潞运建设工程监理有限责任公司

日期：2025年4月13日



第九部分 本工程适用的监理与相关服务有关的 规范、规程，及其他合同文件

10-4 拟投入监理与相关服务资源情况

(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		
1	董亚新	总监理工程师	本科	高工	土木工程	注册监理工程师 房屋建筑工程、 机电安装工程	002833 20	35	18
2	李冠男	总监理工程师 代表兼土建监 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、 市政公用工程	00489 834	16	13
3	李淑芳	暖通监理 工程师	大专	工程 师	水暖	注册监理工程师 房屋建筑工程、 机电安装工程	00444 784	23	16
4	关志虎	电气监理 工程师	大专	高工	建筑 设备 工程	注册监理工程师 房屋建筑工程、 市政公用工程	00358 576	25	15
5	马利强	安全监理 工程师	大专	工程 师	经济 管理	注册安全工程师	13060 01791 9	32	18
6	朱翠	造价工程师	本科	工程 师	土木工程	注册造价工程师	建 [造]1 14811 00062 31	18	6
7	李友龙	监理员兼 资料员	大专	工程 师	建筑 工程 管理	专业监理工程师 证	BJ100 875	23	15

注：附身份证、监理工程师注册证书（如有时）、职称证书（如有时）、学历证书（如有时）复印件或者扫描件的打印件或电子证照打印件并加盖供应商单位公章。

供应商名称（加盖公章）：北京潞运建设工程监理有限责任公司

日期：2025年4月13日