

通州区智慧平安小区建设项目（2023） 监理

监理合同

项目编号：

委托人：北京市公安局通州分局

地址：北京市通州区新华东街299号

联系方式：

监理人：北京肯思捷信息系统咨询有限公司

地址：北京市海淀区交大东路31号东区11号楼5层（附楼6层）
601

联系方式：010-62269889



目 录

- 1、 监理合同协议书
- 2、 通用合同条款
- 3、 专用合同条款
- 4、 合同特殊条款
- 5、 中标通知书
- 6、 保密承诺书

第一部分 监理合同协议书

委托人：北京市公安局通州分局

监理人：北京肯思捷信息系统咨询有限公司

签订地点：北京

合同有效期：从合同的签订开始，直至通州区智慧平安小区建设项目（2023）

竣工验收合格之日止。

依据《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，北京市公安局通州分局（以下简称委托人）与北京肯思捷信息系统咨询有限公司（以下简称监理人），经双方协商一致，订立本合同。

一、委托人委托监理人监理的项目（以下简称“本项目”）：

（一）项目概况：

1. 项目名称：通州区智慧平安小区建设项目（2023）监理
2. 项目地点：北京市通州区
3. 项目性质：信息化项目
4. 监理形式：全过程监理
5. 项目总投资：6059 万元
6. 项目建设计划工期 120 日历日（以项目实际工期为准）。

（二）监理范围：按照专用合同条款中约定的范围承担监理业务。

（三）监理内容：按照专用合同条款中约定的内容承担监理业务。

（四）监理报酬为¥ 500000.00 元（人民币 伍拾万元整）（含税价，最终价格以财政审批为准），由委托人按本专用合同条款约定的方式、时间向监理人结算支付，委托人向监理人支付监理报酬前，监理人先行向委托人提供等额的国家正式发票。

二、建设监理合同的组成文件及解释顺序。

（一）监理合同协议书。

(二) 监理实施过程中双方共同签署的补充文件。

(三) 专用合同条款。

(四) 通用合同条款。

上列合同文件为一整体，代替了本合同书签署前双方签署的所有的协议、会谈记录以及有关相互承诺的一切文件。

三、总监理工程师姓名：焦庆武，身份证号码：230302197003055351，
证书编号：06244440094。

四、本合同书经双方法定代表人或其委托代理人签字(盖章)并加盖本单位公章(合同章)后生效。

五、本合同书一式陆份，具有同等法律效力，由委托人执肆份，监理人执贰份。

(以下无正文，为签署页)

委托人：_____ (盖章)

法定代表人或委托代理人：_____ (签字)

联系人：通州分局 邮编：_____

地址：_____ 电话：_____

传真：_____

监理人：_____ (盖章)

法定代表人或委托代理人：_____ (签字)

联系人：合同专用章

邮编：1701080229166

地址：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

本合同签订于：2025年6月27日

第二部分 通用合同条款

词语涵义及适用语言

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有本条所赋予的涵义：

- 一、“项目”是指委托人委托监理人实施监理的项目。
- 二、“委托人”是指承担直接投资责任的、委托监理业务的法人以及其合法继承人。
- 三、“监理人”是指承担监理业务和监理责任的法人以及其合法继承。
- 四、“监理机构”是监理人承担监理业务实施的组织，由总监理工程师、监理工程师以及其他人员组成。
- 五、“项目监理”是监理工程师根据本合同约定的监理工作履行其职责。
- 六、“承包人”是指与委托人签订项目合同的服务单位。
- 七、“天”是指任何一个午夜至下一个午夜之间的时间段。
- 八、“月”是根据公历从一个月份中的任何一天开始到下一个月相应日期的时段。
- 九、“本合同”指经双方签署并生效的本监理合同。
- 十、“项目合同”是指委托人与承包人所签署并生效的有关本项目的合同。
- 十一、“现场”是指项目实施的场所。
- 十二、“地方法规和规章”是指省级人民代表大会或常务委员会和人民政府 所制定的法规和规章。

第二条 本合同适用的语言文字为汉语文字。

适用法律、法规、规章和监理依据

第三条 适用于本合同的法律、法规和规章是中华人民共和国法律、行政法规以及国务院有关部门的规章和项目所在地的地方法规和规章。

第四条 监理工作的依据是国家的法律、法规、规章和技术标准、经有关部门批准的项目建设文件以及本合同文件。

监理人的义务和责任

第五条 在监理期间，监理人员遵守监理工作的职业道德和行为规范，运用合理的技能提供优质服务；应坚持“守法、诚信、公正、科学”的原则，勤奋、高效、独立自主地开展监理服务，维护委托人的利益和承包人的合法权益。监理机构及其人员不得受雇于承包人或接受其利益。

第六条 现场监理人员应按照作业程序及时到位，对项目进行动态跟踪监理。

第七条 监理人员采取有效的手段作好项目实施信息的收集、整理和归档。

第八条 如因项目进度的推迟或延误超过本监理合同约定的期限，监理人应就延长监理期限与委托人协商并签订补充协议。

第九条 监理人因不可抗力的原因导致本合同不能履行或不能全部履行，监理人不承担责任。

第十条 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。

委托人的义务和责任

第十一条 委托人应负责作好工程协调工作，为监理工作提供必要的工作环境和外部条件。

第十二条 委托人应按专用合同条款约定的时间、数量、方式，向监理机构提供开展监理业务所需要的有关项目的建设文件资料。

第十三条 委托人应将总监理工程师和主要管理人员名单以及赋予监理机构的权限等内容及时告知承包人，未经委托人书面同意不得更换监理工程师。

第十四条 委托人应向监理单位提供开展监理业务所必须的工作、生活条件，提供上述条件应在专用合同条款中明确。委托人不能提供生活、工作条件的应给予补偿。补偿的费用应在专用合同条款中明确。

第十五条 委托人应当维护监理单位工作的独立性，不干涉监理单位监理业务的开展。

第十六条 如因非监理原因使项目进度推迟或延误而超过监理合同约定的服务期限，委托人与监理人协商确定相关费用。

第十七条 委托人应当履行监理合同约定的责任、义务，如有违约，应赔偿因违约给监理人造成的实际损失。

违约行为处理

第十八条 委托人违约与违约责任。

一、未按专用合同条款第八条规定的期限支付监理报酬，因履行财政审批手续造成的延期除外。

对上述的违约行为，委托人应承担违约责任，按专用合同条款规定向监理人支付违约金或赔偿因此而给监理人造成的经济损失。

第十九条 监理人违约与违约责任。

在本合同履行过程中，监理人或监理单位下述行为属违约：

一、未履行通用合同条款第五条、第六条、第七条约定义务和责任。

二、监理人不再具有承担本项目监理业务的能力而终止合同，或因监理事故而给委托人造成重大的经济损失。

三、因监理人未履行或瑕疵履行本合同中约定的义务或服务，

对上述的违约行为，监理人应承担违约责任，按专用合同条款约定向委托人支付违约金或赔偿经济损失。

合同生效、变更与终止

第二十条 本合同在监理期限届满并结清监理报酬后即终止。

第二十一条 因非监理人原因，出现以下情况而由此增加的监理工作量和工作时间的延长，经委托人同意应视为监理机构的额外工作，监理人有权要求得到额外报酬并相应延长期限：

一、由于委托人、承包人等非监理原因使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了监理工作量或持续时间。

二、在本合同履行过程中，委托人要求监理机构完成监理合同约定范围以外的工作。

三、由于非监理原因暂停或终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监理业务的工作。

第二十二条 在监理过程中，如因情况发生变化，本合同必须变更时，须双方协商一致，签署变更合同或补充协议。因变更产生的费用等问题的解决办法应在变更合同或补充协议中明确。

第二十三条 委托人或者监理人要求解除合同时，应在 14 天前书面通知对方，若通知送达后 7 天内没有收到对方的答复，可在此后的 7 天内发出终止监理合同的通知，本合同即行终止。因解除合同遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任人负责赔偿损失。

第二十四条 在本合同期限内，由于项目计划的重大调整或不可抗力而致使项目全部或部分暂停，直至不得不终止合同时，经委托人提出终止合同的书面通知，本合同终止。双方应协商解决因合同终止所产生的遗留问题。

监理报酬

第二十五条 正常的监理业务报酬，按照专用合同条款约定的方法计取，委托人应按专用合同条款约定的期限、方式支付。

第二十六条 监理人根据委托人要求，完成额外监理工作应得到的额外报酬，或因工期延长增加的报酬，应按监理补充协议或专用合同条款约定的方法计取，其支付方式、期限等应按正常监理报酬的规定进行。

第二十七条 委托人在约定的支付期限内未支付监理报酬，自约定支付之日起到实际支付之日止，还应支付滞纳金或利息，但因财政资金拨付导致的延迟除外。

第二十八条 委托人对监理人提交的监理报酬支付通知书中报酬项目有异议时，应当在收到监理人支付通知书15天内向监理人发出异议通知，由双方协商解决。无异议，按通用合同条款的约定支付，但委托人有权从合同款中扣除因监理人违约造成的违约金和损失。

其他

第二十九条 监理人员在监理业务范围内必须出外考察的，经委托人同意，其费用向委托人实报实销。

第三十条 监理机构提供的咨询服务和帮助，经委托人同意，费用由委托人承担。

第三十一条 因监理机构在监理过程中提出的合理化建议，使委托人得到了直接的经济效益，委托人可以给予监理机构合理化建议的奖励。

争议的解决

第三十二条 本合同发生争议，由当事人双方协商解决；也可由项目主管部门或行业合同争议调解机构调解；协商或调解不成时，当事人双方同意向北京市通州区人民法院起诉。

第三十三条 在争议的协商、调解、仲裁或起诉的过程中，双方仍应继续承担监理合同约定的各自的责任和义务，保证项目建设的正常进行。

第三部分专用合同条款

适用法律、法规、规章和监理依据

第一条 本合同遵守的国家法律、行政法规和部门规章以及地方法规、规章为：
《民法典》国家及相关部门颁布的监理法规及规章等。

第二条 本合同的监理依据为：

- 1、监理合同协议书及补充协议；
- 2、委托人提供的与承包人、第三方签订的正式合同、协议和附件；
- 3、合同指定使用的标准图纸、技术规范、项目质量检验评定标准、试验
规 程、运行维护的行业标准及规范等；
- 4、设备制造厂商提供的技术质量标准。
- 5、国家、工业和信息化部颁布的监理法规等。

监理人的义务和责任

第三条 监理人的监理工作内容和范围为：

- 1、在项目法人及其派出机构的指导下，对监理范围内的全部工程进行质
量控制、进度控制、费用控制、合同管理、信息管理和工作协调；同时对缺陷
责任期的工作承担责任完成监理规范要求的其他工作内容，并履行法定及合同
约定的安全生产管理职责，督促承包人严格按照法律法规、行业规范及合同的
约定履行自身义务，形成规范的技术文档，以保证项目实施过程的可追溯性。
- 2、协助委托人评估项目实施各里程碑节点进度状况，对因客观或不可抗
力因素导致的延期，监理人应督促承办人提交项目延期申请，未经委托人确认
的进度成果，监理人不得向承建单位办理对应节点的支付手续和相关确认性文
件。
- 3、进行项目监督管理，及时编写相关文档，具体监理文档包括但不限于：
会议纪要、设备到货验收报告、监理周报、监理工作总结报告、进度评估报告、
延期证明、监理意见等。
- 4、协调组织初验(阶段性验收)和最终验收会，签署相关报告。

5、在监理过程中发现任何质量不符合要求的产品或安装、施工过程中的任何不规范行为严格监督，并做详细记录，同时监督供应商和施工单位进行整改。

委托人的义务和责任

第四条 委托人免费向监理机构提供的必要工作条件为：办公室等办公设施。

第五条 委托人向监理机构提供与项目有关的项目建设资料为：

序号	资料名称	份数	提供时间	收回时间	保存和保密要求
1	中标单位投标文件	1	监理合同签订之日	项目竣工终验	保密
2	中标单位合同书	1	中标单位合同签订后	项目竣工终验	保密
3	公安系统对项目的建设和验收要求文件	1	监理合同签订之日	项目竣工终验	保密
4					
5					

违约行为处理

第六条 违约责任

6.1 监理人违约的情形：监理人未履行或瑕疵履行本合同中约定的义务或服务，委托方有权从尾款中扣除相应的违约金和损失。

6.2 监理人未履行本合同约定的保密义务，则应向委托人支付监理酬金10%的违约金，如因此给委托人或第三方造成损失，则还应承担相应赔偿责任。

6.3 如因监理人原因，导致本工程的质量、进度、费用超出了委托人的原定方案，则监理人应向委托人支付监理酬金20%的违约金，如因此给委托人造成损失，则监理人还应承担相应赔偿责任。

6.4 如监理人未履行本合同规定的对相关合同和信息进行管理的义务，则应向委托人支付监理酬金5%的违约金，如因此给委托人造成损失，则监理人还应承担相应赔偿责任。

6.5如因监理人未尽到本合同规定的协调工程现场工作的义务，导致委托人或第三方遭受损失或损害，则监理人应向委托人和第三方承担全部赔偿责任。

6.6如工程延期或金额发生变化，监理人应在出现该情况之日向委托人汇报，如未在当日汇报，则每逾期一日，应承担本合同监理报酬1%的违约金，逾期超过10日，委托人有权解除合同，要求监理人退还委托人已支付的监理费用，如因此给委托人造成损失，则监理人还应承担相应的赔偿责任。

6.7如监理人未按本合同约定的时间向委托人提交监理规划、监理月报或约定的其他专项报告，则每逾期一日，应承担本合同监理报酬1%的违约金，逾期超过10日，委托人有权解除合同，要求监理人退还委托人已支付的监理费用，如因此给委托人造成损失，则监理人还应承担相应的赔偿责任。

6.8如监理人员与承包人串通，则应向委托人支付监理酬金20%的违约金，委托人有权解除合同，监理人应退还已付监理酬金，如因此给委托人或第三方造成损失，则应承担相应赔偿责任。

6.9在违约情况发生后，委托人第一次支付本合同规定的监理报酬时，委托人有权从应支付给监理人的监理报酬中扣除赔偿金、违约金等款项。

6.10监理人违约的其他情形：监理人不再具有承担本工程项目监理业务的能力而终止合同，或因监理事故而给委托人造成重大的经济损失应承担合同总价20%违约金。

监理报酬

第八条 双方同意按如下方法计取并支付监理报酬：

- 一、监理报酬为：500000.00 元(含税价，最终价格以财政审批为准)。
- 二、监理报酬的调整与调差方法和计算公式为：由双方协商确定。
- 三、监理报酬的支付方式和支付时间：

序号	支付时间	支付金额占总费用的百分比	成果物
1	合同签订且财政资金到位后10个工作日内	40%	咨询监理合同

2	项目进度达到70%且财政资金到位后 10个工作日内	30%	项目进度报告
3	项目竣工验收合格且财政资金拨付 到位后10个工作日内	30%	终验报告

上述支付方式和时间视工程进展情况，经双方协商后可调整，同时监理人须先行提供合法、可计入成本的正式发票。

第九条 双方同意计取额外监理工作的监理报酬对于委托人要求监理人完成监理合同以外的工作由双方协商确定。

争议的解决

第十条 合同争议可通过如下第[二]种方式解决。

- 一、双方约定由项目实施地人民法院管辖。
- 二、双方约定提交北京市通州区人民法院。

附加协议条款： 无

