

BF——2014——0206

北京市建设工程监理合同

委 托 人：北京市朝阳区人民政府劲松街道办事处

监 理 人：北京园磊工程管理有限公司
劲松街道老旧小区综合整治(劲松七区、

项目名称：劲松八区) 项目监理

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
二〇一四年四月 制定

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京市朝阳区人民政府劲松街道办事处

监理人（全称）：北京园磊工程管理有限公司

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：劲松街道老旧小区综合整治（劲松七区、劲松八区）项目
监理；
2. 工程地点：朝阳区；
3. 工程规模：/；
4. 工程范围：老旧小区公共区域环境提升监理服务；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 10339.77582 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. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
 3. 投标函及投标函附录；
 4. 投标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。
- 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：王翔，身份证号码 230206197011060417，注册号：11009640。

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金 (大写): 贰佰零柒万贰仟肆佰元整 (¥2072400 元)。

包括:

1. 监理酬金: 2072400 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: 自开工之日起至工程完工。

2. 相关服务期限:

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期至保修期结束止。

(2) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

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: 2024 年 11 月 19 日。

2. 订立地点: 北京市朝阳区。

3. 合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 贰 份。

委托人: (盖章) _____

营业执照号: _____

住所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其委托

代理人: (签字) 袁恒

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: (盖章) _____

营业执照号: 91110109726339628B

资质证书编号: E111001545

住所: 北京市门头沟区滨河绮霞苑1
号楼2层底商1号203室

邮政编码: 102300

法定代表人或其委托

代理人: (签字) 袁恒

开户银行: 中国农业银行北京北三环
支行

账号: 11020801040016872

电话: 010-82020107

传真: /

电子邮箱: yuanlei54321@126.com

第三部分 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

1.3 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：_____ / _____。

监理人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

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：从建设工程施工准备阶段开始，到工程竣工验收、结算、审计完成后的全部监理工作，以及保修阶段的监理工作。含质量控制、进度控制、投资控制、安全监督管理、合同管理、信息管理及委托人与各参建方的组织协调。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：_____ / _____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：本项目执行《工程建设监理规程》，本项目工程监理执行国家和北京市现行的有关规范规程和技术标准。

2.2.2 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，监理合同、施工总承包合同、设计图纸等。

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：对工程进度控制、工程质量控制、投资控制及安全管理、合同管理、信息管理；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署的合同中对其承担的责任或义务。下述事项需事先取得委托人批准同意：

- (1) 发布开工令、停工令、复工令；
- (2) 任何可能对工程范围、工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商；
- (3) 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；
- (4) 任何作为结算依据的工程量、价的审核确认；
- (5) 其它在委托监理合同中未明确授予权限的事项。所有监理签发的文件均需要得到委托人的审核批准后方可下发。

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监理人于第一次工地例会后一周内向委托人提供监理规划；②监理人于每月5日前向委托人提交监理工作月报，专项事宜提交专项报告。③监理人每次向相关单位发出整改通知等材料后1日内向委托人提交所发出的材料（原件）；如对方回复，则应在收到对方回复材料后1日内向委托人提交该材料（原件）；④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5套；⑤监理人应在委托人指定期限内向委托人提交委托人认为应当提交的其他材料。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施： 待定 。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于： 委托人 。
在合同终止后，监理人应当在 7 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间： 本合同终止后 7 天内以委托人指令的方式交还，如因监理人

使用不当造成损坏，应照价赔偿_____。

3. 委托人义务

3.2 提供资料

- 1、 委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：① 本工程设计施工图一套；
② 施工总承包合同、招标文件各一套；③勘察文件一套，施工许可证（复印件）
一套；④其他需提供的资料。

3.4 委托人代表

委托人代表为：黄克难。

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：因监理人原因给委托人造成损失的，由监理人承担全部赔偿责任。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：因监理人原因导致委托人解除合同的，监理人应退还已收取的全部合同款项，并向委托人支付合同总额 20% 的违约金。

4.2 委托人的违约

4.2.1.3 委托人违约的其他情形：_____无_____。

4.2.2.1 委托人赔偿金额按下列方法确定：_____无_____。

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：

(1) 合同签订后，支付合同金额的 30%；

(2) 工程进度完成 50%后支付至合同金额的 60%；

(3) 工程竣工验收合格后支付至合同金额的 80%；

(4) 政府相关部门结算审计后，支付至相关部门审计后的最终结算金额。

由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，委托人仅负责完成申请支付手续，并承担向财政部门催款的义务，但实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，委托人无需承担由此产生的迟延支付责任。监理人认可财政最终拨付的金额及拨付时间。每次付款均需监理人申请并事先提交合法有效的等额增值税发票。转账支票或电汇至合同约定的账号内。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：_____ / _____。

5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：_____无_____。

5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：_____无_____。

5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：_____无_____。

5.5 结算

监理费结算方法：监理费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格〔2007〕670号文件规定，以直线内插法计算出监理服务收费基价，并乘以专业调整系数、工程复杂程度调整系数及高程调整系数计算得出监理费基准价。
监理费 = 监理服务收费基价 * 专业调整系数 * 工程复杂程度调整系数 * 高程调整系数 * (1 + 浮动幅度值)。

专业调整系数：1.0；工程复杂程度调整系数：1.0；高程调整系数：1.0；
浮动幅度值：-1%。

工程竣工结算时，依据本项目相关审计审定的建安结算总金额按上述计算方法调整。

7. 争议解决

7.2 调解

合同争议进行调解时，可提交 / （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 仲裁委员会进行仲裁。

（2）向 朝阳区 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

 无