HT-ZC-KQ-25080712700a4

北京市建设工程监理合同

委 托 人：北京市海淀区城市管理委员会

监 理 人：北京博建工程监理有限公司

项目名称：四环路（海淀段）沿线环境整治提升项目-监理（照明专项）

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）：北京市海淀区城市管理委员会

监理人（全称）：北京博建工程监理有限公司

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：四环路（海淀段）沿线环境整治提升项目-监理（照明专项）；

2. 工程地点：北京市海淀区；

3. 工程规模：　/　；

4. 工程范围：四环路（海淀段）；

5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：9150.804884万元 。

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. 中标通知书或委托书；

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或监理与相关服务建议书；

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。

8.监理工作内容:乙方承担施工阶段的全过程监理工作，从项目开工竣工验收交付全过程的质量、安全、信息、进度、成本控制管理。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：顾正茂，身份证号码：110108196904288916，注册号：11009943 。

五、签约酬金与补偿费用

（一） 签约酬金（大写）：壹佰叁拾玖万肆仟伍佰捌拾捌元伍角伍分（¥ 1394588.55）。

包括：

1. 监理酬金：壹佰叁拾玖万肆仟伍佰捌拾捌元伍角伍分（¥ 1394588.55 ）。

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：___/___。

3. 实际支付金额以结算审计金额为准。

（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8月8日始，至2026年8月8日止；共计365天。

2. 相关服务期限：

（1）保修期服务期限自实际竣工日期至___/___年___/___月___/___日止。

（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：2025 年 8 月 8 日。
2. 订立地点：北京市海淀区。
3. 合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 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）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：北京博建工程监理有限公司（盖章）

营业执照号：91110108802043467M

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

邮政编码：100195

法定代表人或其委托代理人：（签字）

开户银行：交通银行农科院支行

账号：110060435012015123729

电话：64985962

传真：64985962

电子邮箱：bjbojian@163.com

第二部分　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、中标通知书（适用于招标工程）、投标文件中的投标函及投标函附录、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）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。

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。

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 付款方式

首付款：合同签订后，支付合同金额的50%；

尾款：竣工结算审计完成后，待项目完成后，由监理单位出具监理费的3%的银行保函（取万元整数）后，以结算审计审定金额为准结算剩余尾款。

合同签订并备案（如需要），承包人提交付款申请、和相应款项合规发票后，发包人向承包人支付款项。承包人不提供合规发票的，发包人有权相应顺延付款期限而无需承担违约责任。

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）协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）合同专用条款；

（5）合同通用条款；

（6）工程监理廉政责任书；

（7）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。

上述组成合同文件的相应文件对一事项约定发生矛盾或歧义时，按照上述解释顺序以排序在前的为准；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，应以最新签署的为准。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：本合同终止之日起三年内

监理人申明的保密事项和期限：本合同终止之日起三年内

第三方申明的保密事项和期限：本合同终止之日起三年内

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：本项目（监理）施工图纸内的所有工程施工和保修并养护期的监理。监理人依据本合同，对上述范围内的建设工程质量、进度、造价进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产和文明施工管理职责。服务的内容包括但不限于：

（1）协助委托人与承包人编写开工报告（如果需要）、办理施工许可证（如果需要）、办理行政质量监督申报手续（如需要）、办理临时道路、水电通讯接入等施工准备工作手续。

（2）检查和督促施工准备工作，包括审核工程施工图，在设计交底前熟悉设计文件，并对图纸中存在的问题提出书面意见和建议；参加由委托人组织的设计技术交底会；审查承包人报送的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证方案和施工安全保证方案，提出修改意见，在承包人按照要求修改完成后，予以审批，并监督承包人的实施情况及实施结果；审查承包人提出的苗木、材料及设备的采购清单，并检查其规格及质量是否符合设计要求并严格按照工程承包合同执行；审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和安全管理体系等；协助委托人做好相应阶段工程现场及现场设施、已完工程资料（如需要）的交接工作，并对交接过程中交接双方的矛盾予以协调，做好相应的鉴证记录。

（3）在监理实施过程中根据委托人要求及实际情况需要不断细化和调整监理规划及实施细则，并及时向委托人报送调整后的监理规划及实施细则。

（4）除按照监理规范定期向委托人报送监理月报告外，在委托人要求时，在工程实施重点环节或重要阶段，还应当根据委托人需求报送监理报告。监理报告须包括以下内容：①简要进度状况；②未完成计划项目清单；③未完成或滞后项目的原因分析及应对措施；④简要检查 / 巡查 / 旁站记录；⑤主要质量问题及原因；⑥整改处理情况；⑦其他主要问题及处理记录。

（5）通过巡查清点确定作业项目和劳动力人数，分析进展状况。

（6）对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查签认。

（7）对于重点、难点、复杂部位施工的质量和安全进行监督，督促承包人编制专项施工方案，并监督其严格按照审核后的方案实施。

（8）质量控制：督促承包人严格按规范、规程、标准和设计要求施工，控制工程质量；检查工程使用的苗木、材料和设备的质量，对不合格者或质量有疑异者经委托人同意提出试验或更换要求；检查工程质量，负责组织验收分部、分项（隐蔽）工程，对严重违规施工者，必要时报委托人同意后，签发停工通知单：签认隐蔽工程，参与工程质量事故分析处理，监督事故处理方案的执行并复查验收处理效果。

（9）进度控制：按照委托人的要求，协助委托人编制工程控制性进度计划，制订进度阶段性目标和工期控制里程碑计划及相应监理措施，并以此审查承包人提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承包人采取切实可行的措施实现合同目标要求，确保工期总目标和阶段目标的实现。

（10）工程造价控制：审查承包人提交的资金流计划，审核承包人报送的工程进度报告，对已完工程量及相应价值出具审核意见；审核月进度款；审核设计变更、现场签证和洽商内容；收集整理结算资料、审核结算内容，并向委托人出具审核意见；受理索

赔申请，进行索赔调查和谈判，并向委托人提出处理意见；报委托人审批后，按照委托人的审批意见审核签署工程变更指令等。

（11）安全管理：对《建设工程安全生产管理条例》规定的危险性较大的分部分项工程，编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工承包人安全技术措施的检查方案。审查施工承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求，审批承包人的各项施工安全措施方案。随时检查安全施工和各项施工安全措施的落实情况，发现安全隐患应及时提出整改措施，并监督承包人及时改正，确保不发生安全事故。

（12）审查承包人编制的文明施工方案是否符合国家和北京市的相关管理规定，审批承包人的各项文明施工措施方案。随时检查现场的文明施工情况，发现问题提出整改要求，并监督承包人及时改正。督促承包人文明施工，达到北京市文明工地的标准。

（13）对合同信息进行全面管理：定期检查施工承包人合同文件和技术档案资料的收集、整理情况，对存在问题提出整改意见并在规定时限内复查验收整改效果。工程竣工初验前，监理人督促施工承包人将技术档案资料整理、归档，并对施工承包人提交的竣工资料进行审查，签署意见。监理人应按《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11T 808-2020）、经批准确认的监理规划及监理实施细则等文件，对全部监理工作的质量与效果形成独立、如实、及时、量化且有追溯性的资料、记录。

（14）组织设计人和承包人进行工程初步验收，提出竣工验收报告。工程达到验收条件，施工承包人提出初验申请后，监理人组织设计、承建及有关单位进行初步验收，对存在问题提出整改意见，并负责督促施工承包人在规定时限内落实整改。施工承包人对初验提出的问题整改完成，报监理人复查合格后，提出竣工验收报告，报委托人组织竣工验收。参加竣工验收。

（15）保修并养护期（缺陷责任期）的监理工作。保修并养护期（缺陷责任期）如发现有工程问题，应协助检查，鉴定工程问题责任，督促保修和补植补种。

（16）项目监理人应及时主动调解合同争议，协调各方的关系，包括承包人之间的协调配合、工序的衔接等，使各方建立良好的合作关系，尽量把各种矛盾解决在萌芽状态。

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：

（1）中华人民共和国相关法律、行政法规、部门规章、北京市的地方性法规和政府

规章；

（2）国家和北京市的行业标准和规范；

（3）本工程的设计图纸、技术规范、技术要求、工程地质勘察报告等设计和技术性文件；以及与此相关并经委托人确认的说明以及会审记录、有关工程洽商的技术洽商记录、会议纪要、设计修改和变更文件等；

（4）本合同以及以后所签订的补充或变更协议；

（5）委托人与第三方签订的与监理服务相关的其他合同，包括但不限于本工程的施工承包合同、分包合同、加工订货合同、采购供应合同和咨询顾问合同，以及委托人与其他方签订的有关本工程的协议书、合同、备忘录；以及该等合同、协议书、备忘录等的补充或变更协议等；

（6）本工程实施过程中的有关来往函件等；

（7）国家及北京市现行的工程计价相关文件规定；

（8）与本工程有关的其他文件。

2.2.2 相关服务依据：同上述2.2.1项。

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：监理人员存在与第三人串通损害委托人利益的行为等,根据现场实际情况确定。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）监理人负责全面审核承包人的工程施工组织设计和技术方案，严格按照保质量、保工期、降低成本的原则，书面提出审核意见并报委托人确认后，向施工承包人提出经委托人确认的书面建议；

（2）对工程建设有关的协作单位有协助委托人组织协调的权力，对涉及工程造价、工期和工程品质（苗木、材料和工程设备的品质）的重要协调事项应当事先向委托人报告，并在取得委托人的意见后，按照委托人的要求主持相应的协调工作；

（3）事先向委托人报告并征得委托人同意后，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人作出书面报告；

（4）工程上使用的苗木、材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的苗木和材料设备，有权通知施工承包人停止使用；不符合规范和质量标准的工序、分项分部工程和不安全的施工作业，有权通知施工承包人停工整改、返工。施工承包人取得监理人复工令后才能复工；

（5）根据工程承包合同的约定，对工程进度款支付出具书面审核意见后报委托人审批，最终工程款支付以委托人的审批意见为准；

（6）所有工程变更（包括设计变更、工程洽商、技术核定单和现场签证单）监理人应当予以审核，并应当首先向委托人出具书面审核意见，在委托人书面确认或审批后，监理人再按照委托人确认或审批后的意见对相关工程变更进行签认；

（7）对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，应当向委托人提出书面建议。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，监理人应当及时书面报告委托人；

（8）合同履行过程中，监理人根据相关法律法规，需对承包人报送的相关申请、报告、样本、样板、函件等文件签署相应审批意见时，凡涉及工程造价、工期、工程品质（包括苗木、材料、设备品质）的，监理人均应当在取得委托人的书面确认意见后方可按照委托人的书面确认意见予以签署相应的审批意见。

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。

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：对于承包人各专业负责人及以上的相关管理人员，监理人应当将相关情况报委托人确认后再向承包人下达相关要求。

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：监理机构进场后10日内提交监理规划及约定的专项报告，每月25日前提交监理月报，其他提交时点及监理报告具体份数根据工程特点由甲乙双方协定。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：施工阶段由双方商定 。

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 15 天内移交委托人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间为：双方当面清点移交。.

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：工程立项文件、勘查文件、设计及施工图纸、施工招投标文件、工程承包合同及其他相关合同、施工许可文件等 。

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 监理人的违约责任

4.1.1监理人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金＝直接经济损失

4.1.1.3 监理人违约的其他情形：监理人的违约责任按照补充协议中的内容执行，若补充协议条款与专用条款异议执行补充协议___。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：___人民币___，比例为：___/___，汇率为：___/___。

5.2 付款方式

首付款：合同签订后，支付合同金额的50%；

尾款：竣工结算审计完成后，待项目完成后，由监理单位出具监理费的3%的银行保函（取万元整数）后，以结算审计审定金额为准结算剩余尾款。

5.3 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：_____/_____。

5.3.1附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式：_____/_____。

5.3.2 补偿费用

补偿费用的支付方法：_/_。

5.3.3合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：/。

5.4结算

结算方法：参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】670号和合同约定的计算方法计算监理费最终结算金额,竣工结算审计完成后，以审计审定金额为准结算剩余尾款。

监理费结算金额=施工监理服务收费基价（监理范围内审定的工程结算金额为计费基数）×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数×（1＋投标浮动幅度值）；

监理费结算金额的计费基数：监理范围内审定的工程结算金额作为计费基数。

7. 争议解决

7.1 调解

合同争议进行调解时，可提交 主管部门 （调解人）进行调解。

7.2 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 北京海淀区 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

/

附件1：工程监理廉政责任书

工程监理廉政责任书

工程项目名称：四环路（海淀段）沿线环境整治提升项目-监理（照明专项）

工程项目地址：北京市海淀区

委托人（甲方）：北京市海淀区城市管理委员会

监理人（乙方）：北京博建工程监理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设监理委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相

关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书作为监理合同附件，份数与监理合同一致。

甲方单位：

（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：

乙方单位：北京博建工程监理有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：北京市海淀区四季青路8号郦城工作区2层211室

电话：

日期：2025年8月8日

甲方监督单位：（盖章）

电话：64985962

日期：2025年8月8日

乙方监督单位：（盖章）

附件2：监理服务人员清单

姓名	职务	职称	学历
顾正茂	总监理工程师	高级工程师	本科
张秀岩	市政专业监理 工程师	高级工程师	本科
李凯	土建专业监理 工程师	工程师	研究生
蒋利国	安全专业监理 工程师	工程师	本科
刘金会	见证取样专业 监理工程师	工程师	大专
高锦良	设备安装及电气专业监理工 程师	工程师	大专
李建林	电气专业监理 工程师	工程师	大专
朱玉云	造价专业监理 工程师	工程师	大专
张桦	资料专业监理 工程师	工程师	大专