

2025 年昌平区教育系统幼儿园保开 园设备购置项目（集采外设备采购）

第五包

委托监理合同



委托人：北京市昌平区教育综合事务中心

监理人：北京华宇恒通工程咨询有限公司

签订地点：北京市昌平区

签订日期：2025 年 8 月 22 日



2025 年昌平区教育系统幼儿园保开 园设备购置项目（集采外设备采购）

第五包 委托监理合同

委 托 人：北京市昌平区教育综合事务中心
监 理 人：北京华宇恒通工程咨询有限公司
签订地点：北京市昌平区
签订日期：2025 年 8 月 25 日



第一部分 委托监理合同

根据 北京首建项目管理有限公司（代理公司）招标编号为 BJSI-2025-CP035/05 的 2025 年昌平区教育系统幼儿园保开园设备购置项目（集采外设备采购）第五包项目（以下简称“本项目”）中标通知书，依据《中华人民共和国民法典》的有关规定，委托人北京市昌平区教育综合事务中心与监理人北京华宇恒通工程咨询有限公司经双方协商一致基础上，签订本合同。

一、 委托人委托监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：2025 年昌平区教育系统幼儿园保开园设备购置项目（集采外设备采购）第五包

项目地点：北京市昌平区

工程类别：设备采购、系统集成

工作范围：

负责对以下项目进行全过程咨询及监理工作。

- 1、2025 年昌平区教育系统幼儿园保开园设备购置项目；
- 2、2025 年昌平区教育系统幼儿园新增托班设备购置项目；
- 3、2025 年昌平区第一中学保开学新增班设备购置项目；
- 4、2025 年昌平二中教育集团育知学校保开学设备购置项目。

二、 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、 下列文件均为本合同的组成部分：

- （1） 本合同书；
- （2） 本合同标准条件、本合同专用条件；
- （3） 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、 监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、 委托人向监理人承诺，按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理报酬。

六、 监理报酬为：人民币（小写）¥130,000.00（大写金额为壹拾叁万元整）。

七、 监理服务期限为：本合同有效期自合同签订之日起至被监理项目通过



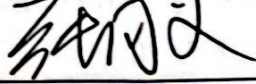
验收止。

八、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，监理人执叁份。

委托人(签章):

北京市昌平区教育综合事务中心

法定代表人或授权代表(签字):

地址: 北京市昌平区昌平镇水屯西

邮政编码: 102200

电话: 89746783

开户银行: 工商银行昌平支行城关分理处

账号: 0200 0115 0920 0023 615

监理人(签章):

北京华宇恒通工程咨询有限公司

法定代表人或授权代表(签字):




地址: 北京市房山区城关街道顾八路1
区1号-R29

邮政编码: 102488

电话: 010-84255688

开户银行: 工商银行北京城关支行

账号: 0200 0115 1920 0269 356

签订时间: 2025 年 8 月 25 日



第二部分 标准条件

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列各词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2) “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方，以及其合法继承人。
- (3) “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方，以及其合法继承人。
- (4) “监理单位”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5) “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人派到监理单位全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “承包人”是指除监理人以外，委托人就工程建设有关事宜与其签订合同的工程承包当事人，以及其合法继承人。
- (7) “工程监理的正常工作”是指双方在本合同中约定，委托人委托的监理工作范围和内容。
- (8) “工程监理的附加工作”是指：①委托人委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因而增加工作或持续时间。
- (9) “工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- (10) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及合同专用条件中议定的部门规章或相关的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如合同专用条件约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应当为解释和说明本合同的标准语言文字。

监理人义务

第四条 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理单位及监理人员，向委



托人报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划，完成合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间，应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

第五条 监理人在履行本合同的义务期间，应当认真、勤奋地工作，为委托人提供与其水平相适应的监理服务，公正维护各方面的合法权益。

第六条 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时，应当将其设施和剩余的物品移交给委托人。

第七条 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

委托人义务

第八条 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。根据需要，如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应当在合同专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

第九条 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的为监理工作所需要的工程资料。

第十条 委托人应当在合同专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

第十一条 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表（合同专用条件中约定），负责与监理人联系。更换常驻代表，要提前通知监理人。

第十二条 委托人应当将授予监理人的监理权利，以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包合同的承包人，并在与承包人签订的合同中予以明确。

第十三条 委托人应当在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料：

- (1) 与本工程合作的制造商名录。
- (2) 提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

第十四条 委托人应当免费向监理人提供办公用房、通讯设施及合同专用条件约定的设施。



第十五条 根据情况需要，如果双方约定，由委托人免费向监理人提供其他人员，应当在合同专用条件中予以明确。

监理人权利

第十六条 监理人在委托人委托的工程范围内，享有以下权利：

- (1) 审查承包人拟选择的分包项目和分包人，报委托人批准。
- (2) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计和使用功能要求，向委托人的建议权。
- (3) 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信息系统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。
- (4) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期、保安全、保环境和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。
- (5) 主持工程建设有关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。
- (6) 征得委托人同意，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，则应当在 24 小时内向委托人做出书面报告。
- (7) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。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，有权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，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。
- (8) 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。
- (9) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签章确认，委托人不支付工程款。
- (10) 监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关资料，如：工程量洽商变更、材料采购及工程拨付款等重要信息、资料，委托人应当给予支持。
- (11) 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核



和签认。

(12) 工程竣工时,如委托人未按规定支付监理报酬的 90%, 监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

第十七条 监理人在委托人授权下,可对承包人合同规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度,则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时,监理人所做的变更也应当尽快通知委托人,在监理过程中如发现工程承包人员工作不力,监理机构可要求承包人调换有关人员。

第十八条 在委托的工程范围内,委托人或承包人对对方的任何意见和要求(包括索赔要求),均应当首先向监理机构提出,由监理机构研究处置意见,再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时,监理机构应当根据自己的职能,以独立的身份判断,公正地进行调解。当双方的争议由政府行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时,应当提供作证的事实材料。

委托人权利

第十九条 委托人有选定工程总承包人,以及与其订立合同的权利。

第二十条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权,以及对工程设计变更的审批权。

第二十一条 监理人调换总监理工程师须事先经委托人同意。

第二十二条 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

第二十三条 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责,或与承包人串通给委托人或工程造成损失的,委托人有权要求监理人更换监理人员。

监理人责任

第二十四条 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期,双方应当进一步约定相应延长的合同期。

第二十五条 监理人在责任期内,应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失,应当向委托人赔偿。累计赔偿总额不应超过监理报酬总额(除去税金)的 30%。



第二十六条 监理人对承包人违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。但对违反第五条规定引起的与之有关的事宜，向委托人承担赔偿责任。

第二十七条 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时，监理人应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

委托人责任

第二十八条 委托人应当履行委托监理合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给监理人造成的经济损失。

监理人处理委托业务时，因非监理人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失。

第二十九条 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的监理人的各种费用支出。委托人应当将影响监理的重要信息、资料等及时通知并提供给监理人。

合同生效、变更与终止

第三十条 本合同自签订之日起生效。因工程建设计划调整、较大的工程设计变更、不良地质条件等非监理人原因致使本合同约定的服务范围、内容、期限和服务形式发生较大变化时，双方对监理服务报酬计取、监理服务期限等有关合同条款应当充分协商，签订监理合同（补充）协议。

第三十一条 在委托监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理人不能全部或部分执行监理业务时，监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务，并按双方约定的数量支付监理报酬。

第三十二条 本合同在监理服务期限届满或验收合格，并结清监理报酬后即终止。

第三十三条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应当由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。协议未达成之前，原合同仍然有效。



第三十四条 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据，而委托人又未对监理人提出任何书面解释时，或根据第三十二条及第三十三条已暂停执行监理业务时限超过六个月的，监理人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内仍未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十五条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十六条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十七条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十八条 除不可抗力外，有下列情形之一且由此引起监理工作量增加或服务期限延长，均应视为监理机构的附加服务，监理应得到监理附加服务报酬：

(1) 由于委托人、第三方责任、设计变更及不良地质条件等非监理人原因致使正常的监理服务受到阻碍或延误；

(2) 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和内容以外的服务；

(3) 由于非监理人原因暂停和终止监理业务时，其善后工作或恢复执行监理业务的工作；

监理人完成附加服务应得到的报酬，按专用合同条件第六条约定的方法或监理补充协议计取和支付。

第三十九条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应当向监理人支付滞纳金（不低于同期银行利息）。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十一条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提



出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其 他

第四十二条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十三条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十四条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应当按合同专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十五条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十六条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十七条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十八条 委托人和监理人应本着诚信原则协商解决彼此之间的争议。因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，双方同意向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。



第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据：《中华人民共和国国家标准〈信息技术服务监理〉》（GB/T 19668.1-2014）。

第二条 监理工作内容：

自监理合同签订之日起至项目验收通过为止的全部监理工作。

第三条 监理服务报酬为：人民币（小写）¥130,000.00（大写金额为壹拾叁万元整）。

第四条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失
[累计赔偿额不超过监理费用总数（扣税）*30%]：

赔偿金=监理过失损失额*监理费率（监理费率为监理合同额与项目投资额的比值）

第五条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

（1）第一次付款：在本合同生效且财政拨款到位后监理人向委托人开具发票，委托人在收到等额发票后 10 个工作日内向监理人支付合同总价款 50% 的首付款，即金额为人民币（小写）¥65,000.00（大写金额为陆万伍仟元整）。

（2）第二次付款：项目经委托人或其指定的第三方验收合格后且财政拨款到位后，监理人向委托人开具发票，委托人在收到等额发票后 10 个工作日内向监理人支付剩余 50% 的尾款，即金额为人民币（小写）¥65,000.00（大写金额为陆万伍仟元整）。

委托人以支票或银行转账方式向监理人支付监理报酬。

第六条 委托人同意按以下的计取方法、支付时间与金额，支付附加和额外工作报酬：

（1）计取方法为：双方约定，如监理机构发生附加服务，监理附加服务报酬由双方签订补充协议解决。

（2）支付方式为：支票、汇票。

（3）支付方法为：根据补充协议约定。



附件：中标通知书

中标通知书

北京华宇恒通工程咨询有限公司：

兹通知，由北京首建项目管理有限公司组织，贵公司参加的 2025 年昌平区教育系统幼儿园保开园设备购置项目（集采外设备采购）第五包（BJSJ-2025-CP035/05）公开招标采购中，经评标小组评定，贵公司为本次公开招标的成交单位，成交金额为：

人民币大写：壹拾叁万元整

人民币小写：130000 元

请贵单位在收到此中标通知书后，持此中标通知书与北京市昌平区教育综合事务中心相关部门洽谈合同事宜。

特此通知。



北京首建项目管理有限公司

2025 年 08 月 06 日

