

市政设施管养监理服务合同

委托人： 北京经济技术开发区城市运行局

监理人： 北京京博通工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京经济技术开发区城市运行局

监理人（全称）：北京京博通工程咨询有限公司

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：北京经济技术开发区市政设施管养监理；
2. 工程地点：北京经济技术开发区；
3. 工程规模：合同内的全部施工内容；
4. 工程范围：监理内容涉及项目全部阶段监理工作；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：6700 万。

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：李志伟，身份证号码：231002197705141515，

注册号：11010204。

五、签约酬金与补偿费用

(一) 签约酬金(大写): 壹佰陆拾玖万捌仟元 (¥ 1698000)。

包括:

1. 监理酬金: 1698000。

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 9 月 12 日始, 至 2026 年 9 月 11 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 9 月 12 日。

2. 订立地点: 北京经济技术开发区。

3. 合同一式 8 份, 具有同等法律效力, 双方各执 4 份。

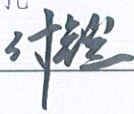
委托人：北京经济技术开发区城市运行局
营业执照号：



住所：北京经济技术开发区荣华
中路 15 号

邮政编码：100176

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：北京京博通工程咨询有限公司
营业执照号：

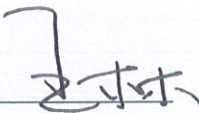


资质证书编号：E111000963

住所：北京市朝阳区北苑路 13 号院 1 号
楼 A 座 501 室

邮政编码：100107

法定代表人或其委托

代理人：（签字）

开户银行：北京银行双榆树支行

账号：20000031457400009733386

电话：010-51095115

传真：010-52086745

电子邮箱：jingbotong@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

双方不得泄露对方声明的保密资料，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向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的30%。

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当按照期支付，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：合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、报价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、合同专用条款、合同通用条款、本工程适用的监理与相关服务有关。

1.5 保密

委托人声明的保密事项和期限： / 。

监理人声明的保密事项和期限： / 。

第三方声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：北京经济技术开发区市政设施管养监理服务。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：

乙方在开展监理工作中，应根据甲方要求，依据相关监理规范对北京经济技术开发区道路桥梁养护、交通设施日常养护、过街天桥电梯养护、未出让地块管理、部分道路交通优化提升工程等各类养护、维修、改造提升进行现场核实、质量控制、进度控制、工程量确认、工程洽商、工程验收、费用控制、合同管理、信息管理、安全管理、环保管理和工作协调等管理工作实施全面管理，针对以上涵盖内容提出审核意见和优化建议。具体项如下：

(1) 编制监理规划和实施细则，经委托人同意后做到全面落实。

(2) 熟悉合同文件、了解工作现场、实施项目监理工作交底，填写监理工作交底记录。

- (3) 审核养护单位的人员资质，督促养护单位建立质量保证体系，通过检查，落实质保体系的良好运转。
- (4) 审核养护单位提交的工程维修方案及主要方法，监督养护单位按照相关标准和规范进行施工，监理人员通过旁站、巡视、检验等手段监督检查施工质量，并及时向委托人汇报施工情况。
- (5) 监理应按照见证试验要求及时开展各项见证试验工作。
- (6) 审核养护单位拟用于工程的原材料，控制外构成品件或半成品件及混合料的质量。
- (7) 审查养护单位拟用于工程的机械装备的性能和数量。
- (8) 具备设计能力，参与设计方案的审定；熟悉设计图纸。
- (9) 审查养护单位的安全、环保措施的有效性和实际情况。
- (10) 对养护单位在施工过程中出现的违约行为，及时签发监理通知或监理文件并报委托人。在养护单位质保体系失效、质量失控、监理程序落实不利等违约行为出现时，监理单位有责任建议委托人督促养护单位及时整改。
- (11) 对监理工程，按照养护协议规定的项目，计量工程量。
- (12) 按照规定的格式、内容、要求和期限，编制监理月报等相关材料，并按时上报委托人。
- (13) 编制监理上墙图表和工作台帐，并实施动态管理，包括建立组织机构框图、监理机构各岗位职责等。对于监理工作过程中产生的各种文件、指令、记录或资料，要认真做好收发登记和统计分析，并建立控制性台帐。
- (14) 按照有关要求负责检查养护单位竣工资料的管理与编制。
- (15) 对各类养护维修项目进行验收，参与对拟新接收道路的交接工作。
- (16) 督促组织养护单位做好汛期、节假日以及重大保障活动期间的专项检查，并监督养护单位及时做好病害修复、路灯照明、各类其他交通设施维护工作，配合委托人完成日常养护其它相关管理性工作。

在实际工作中，监理单位需根据工作的具体情况，不断进行汇总归纳，补充完善，配合委托人完成其它相关任务工作。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：1、监理人、承包人与委托人签订的正式合同，协议及附件；2、工程设计图纸及说明；3、工程合同指定的标准图纸、技术规范、工程质量评定标准、试验规程等；4、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的法规、法令；5、往来文件和会议纪要；6、其他有效文件。

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：监理服务期内未征得委托人同意，监理人不得更换总监理工程师，监理部主要成员不得兼职，总监代表及各专业监理工程师须驻现场，总监代表等主要监理人员在施工期间（竣工验收合格前）不得随意离开施工现场，否则发现一次，委托人可进行处罚；如总监离开现场需向委托人项目负责人请假并同意，但总监代表必须到场，否则发现一次，委托人可进行处罚。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：（1）对工程有关规划设计、生产工艺、施工功能等向委托人的建议权；（2）监理人对设计技术问题可以向设计人员提出建议，对设计质量问题应书面报告委托人并要求设计人员更正；审批施工组织设计及技术方案有权向承包人提出建议，并报告委托人；（3）组织工程建设各协作单位的协调，并事先向委托人报告有关协调事项；（4）征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，在紧急情况下未能事先报告，则应在 24 小时内做出书面报告；（5）有对工程上使用的原材料、机械设备及施工工程的检验权；（6）有对工程施工进度的检查监督权；（7）有对工程支付的/审查权。

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：合同签订后 5 日内提交监理规划 三 份；每月 28 日前提交当月监理月报 三 份；专项报告按双方约定的时间及份数提交 。。

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：_____ / _____。

3.4 委托人代表

委托人代表为：_____ 付铠 _____。

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： / 。

4.1.2.2 监理人赔偿金额按下列方法确定： 由于监理人在责任期内失职，
给委托人造成损失，须进行赔偿。

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

5.2 首付款

委托人应当在双方签订合同后向监理人支付首付款，额度为签约监理酬金的 30%。

5.3 中期支付

5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：

年底前，委托人向监理人支付合同价款的 60%，按照监理工作考核办法的规定，需扣除累计所扣分数扣除相应款项金额。

项目评审完成后 20 个工作日内，委托人按照评审结果向监理人支付合同尾款，按照监理工作考核办法的规定，需扣除累计所扣分数扣除相应款项金额。

委托人付款前，监理人应向委托人出具服务费等额合法有效的增值税专用发票，如监理人延迟提交发票，则委托人有权延迟付款，委托人不因此承担任何违约责任。

最终付款时间以财政资金到位为准。委托人付款时，如遇市财政国库结算等特殊时期，最终付款按照市财政有关规定执行。如因此造成延迟付款，则委托人不承担任何违约责任。

5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：如发生，委托人和监理人另行协商支付。

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_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

(1) 监理考核标准

监理工作考核评定表

考核时段:

评定时间:

考核项目	分项内容	评分说明	本期应扣分
项目 监理部 人员配置	人员配置数量	根据投标文件承诺的人员配置数量进行考核, 每缺1人扣5分。	
	人员配置资格	根据投标文件承诺的人员配置表内容进行考核, 每1项不符合的, 扣5分。	
	人员更换	因工作不符合合同要求导致甲方工作提出更换人员的, 更换总监的当月每次每人扣10分; 更换专业监理工程师当月每次每人扣3分, 更换其他人员当月每次每人扣1分。	
	设备配置	根据投标文件承诺的设备配置表内容进行考核, 发现1项不符合的, 每次扣5分。	
监理 工作	针对甲方交办事 项跟踪落实情况	未按甲方要求提交工作方案的, 发现每次扣2分; 未按工作方案要求工作的, 发现每次扣2分;	
		督促养护单位按要求提交工作方案并对工作方案进行审核, 发现每次未按要求完成的扣2分; 督促养护单位按工作方案施工, 发现每次未按要求完成的扣2分。	
	日常资料管理	监理巡查日志、验收资料、养护评分表、周报、月报等资料, 粗心大意出错的每次扣1分, 伙同养护单位弄虚作假的每次扣10分。	
	日常工作跟踪反 馈	日常监督管理工作, 发现养护单位存在问题未下发监理整改通知书或工作联系单的, 每次扣2分; 未跟踪好的处理结果的, 每次扣2分。	
	项目维修材料验 收	未按要求进行材料验收等相关手续的每次扣2分。	
	每日例行质量、安 全巡查	未按要求对项目日常巡查工作进行监督及提交巡查日志的, 发现1次扣2分。	
	每月组织质量、安 全检查	未按要求对项目质量、安全检查以及提交月报的, 发现1次扣2分。	
	项目维修时监理 现场监督	发现缺勤1次扣2分。	
	紧急情况处理	监理单位收到甲方应急通知, 应在1小时内到达现场, 未按要求到达现场的1次扣3分。	
	组织项目养护质 量验收	未按要求及时组织或验收中监理未对所验收部位进行实测、实量, 每次扣3分。	
	工程文件的处理	未及时处理提交巡查日志、验收资料、养护评分表、周报、月报等资料的, 每次扣2分。	
	复核维护服务单 位补充完善的图 纸	施工单位未按图纸、变更或相关规范、规定和样板施工的, 监理未及时发现造成工程质量返工或工期延误的, 每次扣2分。	
	投诉	因市民投诉内容是因监理监管不到位的, 经核实, 每次扣1分。	
	由于监理工作监 督不到位被政府 部门通报批评	出现1次扣10分。	
	由于监理工作监 督不到位发生工 程质量事故、工程	出现1次扣15分。	

考核项目	分项内容	评分说明	本期应扣分
	安全事故		
最终考核评定得分： 【满分（100）】		_____分	

1) 按期对监理人的委托管理工作由委托人按以上方法进行考核，原则上每年考核4期。

2) 本考核评定结果将与监理费的支付相结合：中标人每被扣除1分即从合同总价中扣除人民币500元，合同到期付款时，委托人按累计所扣分数扣除相应款项金额。

3) 有以下行为之一，委托人可单方直接终止本项目监理委托，且不支付任何赔偿：

A、若年度出现两次监理工作每期考核评定得分少于 60 分，则取消供应商续签资格，供应商应按中标金额的 3%向委托人支付违约金，且委托人有权单方解除合同。

B、监理弄虚作假，造成严重后果的；

C、监理到位人员等与投标文件不符，且经告诫未能到位的；

D、监理连续 7 天无理由不站场，且造成严重后果的。

(2) 本协议未尽之事宜，双方协商解决。

(3) 双方主动接受结果查究。

廉政协议书

甲方（发包人）：北京经济技术开发区城市运行局

乙方（承包人）：北京京博通工程咨询有限公司

项目名称：北京经济技术开发区市政设施管养监理

合同金额（大写）：壹佰陆拾玖万捌仟元整

项 目 概 况：北京经济技术开发区市政设施管养
项目全部阶段监理工作

廉 政 协 议 书

为进一步完善监督制约机制，确保工作质量和预防职务犯罪行为以及各种不正当行为的发生，在开发区各项工作中保持党员干部的廉洁自律，根据开发区有关廉政建设的相关规定，并结合实际特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应保持与乙方的正常工作交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用，不得以任何形式向乙方索要和收受回扣或变相收受贿赂。

三、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方工作人员不得要求或者接收乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

五、甲方工作人员不得向乙方介绍亲属或亲友从事与甲方工作有关的经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得向甲方工作人员及第三方赠送礼金、有价证券和贵重物品等。



七、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员及中介机构就有关工作问题进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高消费娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等。

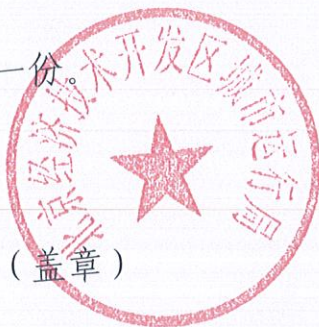
十、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向领导或者甲方上级主管单位举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。

十一、本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

十二、本协议的有效期为双方签署之日起至该项目验收合格时止。

十三、本协议一式三份，由甲乙双方各执一份，开发区财务结算中心留存一份。

甲方（盖章）



乙方（盖章）



法人代表或委托人（签字）：

付强



法人代表或委托人（签字）：

王林

签订日期：2025年9月12日

签订日期：2025年9月12日

