

北京市建设工程监理合同

委 托 人：北京市门头沟区市政市容服务中心

监 理 人：北京唯实建设监理有限公司

项目名称：门头沟区轨道交通 S1 线沿线周边环境整
治提升项目-监理（三标段）

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）：北京市门头沟区市政市容服务中心

监理人（全称）：北京唯实建设监理有限公司

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：门头沟区轨道交通 S1 线沿线周边环境整治提升项目-监理（三标段）；
2. 工程地点：北京市门头沟区；
3. 工程规模： / ；
4. 工程范围：负责本项目的现场实施和验收等阶段的质量、实施进度、成本、合同审核和信息文档管理及组织协调工作；代表采购人审核项目从实施、验收等阶段过程中所产生的成果；对项目执行过程当中的变更进行控制，确保项目达到质量计划或者合同所规定的质量要求；
5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：6939767.18 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：贾许宽，身份证号码：420106196611094851，注册号：11009872。

五、签约酬金与补偿费用

（一）签约酬金暂估（大写）：壹拾叁万肆仟陆佰伍拾肆元伍角肆分

（¥ 134654.54 ），含税。

包括：

1. 监理酬金 134654.54 元

监理费=134654.54 元

2. 相关服务酬金： 0 元。

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:

自本协议签订、工程施工开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

2. 相关服务期限:

(1) 保修期服务期限自实际竣工日期至工程缺陷责任期结束日止。

(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 12 月 29 日。

2. 订立地点: 北京市门头沟区 。

3. 合同由双方法定代表人/负责人或其委托代理人(需提供授权文件)签字并加盖公章或合同专用章之日起生效, 一式陆份, 具有同等法律效力, 双方各执叁份。

本页无正文

委托人: 北京市门头沟区市政市容服
务中心 (盖章)

住所: 北京市门头沟区双峪路 39-1
号

邮政编码: 102308

法定代表人: 陈皓 (签字或盖章)

项目负责人: 王明会 (签字)

经 办 人: 王峰 (签字)

开户银行: /

账号: /

话: /

传真: /

电子邮箱: /

监理人: 北京唯实建设监理有限公司
(盖章)

住所: 北京市延庆中关村延庆园风谷四
路 8 号

邮政编码: 102100

法定代表人: 利王印建 (签字或盖章)

项目负责人: 贾许宽 (签字)

经 办 人: 苏丹丹 (签字)

开户银行: 上海浦东发展银行北京宣武
支行

账号: 91030078801600000013

电话: 010-67171522

传真: 010-67171522

电子邮箱: /

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。

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 14 天内向监理人支付首付款,额度为签约监理酬金的 20%。

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 个工作日内，以书面形式向监理人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

5.5 结算

除合同专用条款另有约定外，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) 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) 技术标准和要求;
- (8) 监理与相关服务报价清单;
- (9) 本工程适用的监理与相关服务有关的规范、规程。
- (10) 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: 涉及本工程的相关事项;期限是直到工程施工结束(竣工验收合格后) 。

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: 图纸范围内的全部内容 。

2.1.2 监理与相关服务的工程内容包括: 施工阶段监理的主要工作内容:质量、进度、投资控制、合同和信息、安全管理、竣工验收及备案;有关协调工

作_____。

2.1.3 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：国家和北京市有关工程建设及建设监理方面的法律、法规和政策文件；施工及验收规范及北京市地方规定；本工程的有关资料包括：设计文件、施工承包合同等文件。

2.2.2 相关服务依据：_____ / _____。

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：当委托人发现监理人员不按监理合同行监理职责，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，直到终止合同并要求监理人承担相当的赔偿责任或连带赔偿责任。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：所有涉及费用的工程变更、洽商、索赔现场事实的确认以及索赔、经济的审核，工程开工令、停工令及复工令均要经过委托人批准后实施。

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、监理规范及相关文件规定的其他报告等)、时间和份数：

(1) 监理人应在工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理规划》；

(2) 监理人应在每月的 5 日前向委托人提供 1 份上月的《监理月报》；

监理人应根据工程需要或有关规定编制《监理实施细则》，在专项工程开工前 14 日向委托人提供 2 套《监理实施细则》，监理人应及时或按照委托人的要求时限和份数提供专项报告。

(3) 监理规范及相关文件规定的其他报告等应及时按要求时间提供。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：_____ / _____。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：_____ / _____。

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：_____ / _____。

3. 委托人义务

3.1 提供资料

委托人免费向监理人提供与工程有关的资料：_____ 委托人应于驻地监理工程师进驻现场前 10 日内提供如下资料：1、相关部门批准的立项文件；2、施工图、有关部门对设计文件的审查意见；3、施工合同；4、建设工程施工许可证或开工审批手续_____。

3.2 委托人代表

委托人代表为：_____。

3.3 答复

委托人同意在 3 个工作日内，对监理人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

4. 违约

4.1 监理人的违约

4.1.1 监理人违约的其他情形：

(1) 监理人人员在其服务过程中违反了本合同有关条款的规定而造成委托人经济损失的；

(2) 监理人在其服务过程中错误决策批示造成委托人经济损失的；

(3) 因监理人侵犯了第三方的专利、版权、受保护的工艺和技术等权益而造成委托人经济损失的，其直接经济损失全部由监理人承担；

(4) 工程质量(包括工程上使用的材料、构件、设备)经监理人检查认可后，

委托人复查时，发现工程质量检查结果达不到设计、合同、规范及有关标准要求的，第一次发现时对监理人进行警告，第二次及二次以上发现，委托人有权终止本合同；

(5)施工现场如出现重大安全事故，对监理人停止发放进度款；

(6) 监理人在监理工作中, 如不尽职尽责, 或滥用职权, 委托人有权要求其改正或提出警告, 并扣除相应监理酬金, 直到终止本合同;

(7)在监理过程中当监理人对工程监理不力,管理不善,影响到工程质量和工程进度时,委托人有权提出撤换项目监理部部分或全体监理人员,监理人7日内必须予以撤换调整;撤换调整后的项目监理部再次发生类似上述的情况时,委托人有权终止本合同。所造成的损失(质量、进度等)由监理人全部承担。

(8) 总监理工程师缺勤超过【 】天，则委托人有权提前终止监理合同。

因监理人违反本合同约定的，每发生一次，委托人有权要求监理人支付
【 】元违约金；给委托人造成损失的，监理人应当赔偿委托人损失。

4.1.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿金=直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费），最终不超过本工程合同监理费 2 倍。

如因监理人原因导致合同解除的，监理人还应按照合同金额的【 】%承担违约金。

因监理人违约,委托人为维护自己的权利而支出的相关费用由监理人承担,包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、保全费、鉴定费、保全担保/保全保险费、调查取证费等相关费用。

4.2 委托人的违约

4.2.1 委托人违约的其他情形: _____ / _____。

4.2.2 委托人赔偿金额按下列方法确定：逾期付款利息=当期应付款总额×合同签订时 1 年期贷款市场报价利率×拖延支付天数，最高不超过应付款额的【 】%。

5. 监理酬金

5.1.1 监理酬金支付方式: 签订监理合同且资金到位后支付合同金额的 30%, 工程竣工验收合格后支付至合同金额的 80%, 剩余款项待结算评后按评审结果多退少补。

监理人充分知悉并理解, 本项目资金为财政资金, 如因政府财政拨款延误造成委托人延迟支付, 不视为委托人违约, 委托人不承担任何违约责任及赔偿责任。

委托人付款前, 监理人应当向委托人交付正规增值税普通发票, 否则委托人有权拒绝或延期支付相关款项, 且不承担作任何违约责任及赔偿责任。

5.1.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式: / 。

5.1.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付方式: / 。

5.1.4 补偿费用

补偿费用的支付方法: / 。

5.1.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法: / 。

5.1.6 工期延误补偿: / 。

6. 争议解决

6.2 调解

合同争议进行调解时, 可提交 / (调解人) 进行调解。

6.3 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 门头沟区 人民法院提起诉讼。

7. 补充条款

 /

附件一：工程监理廉政承诺书

工程监理廉政责任承诺书

工程项目名称：门头沟区轨道交通 S1 线沿线周边环境整治提升项目-监理（三标段）

工程项目地址：北京市门头沟区

（甲方）：北京市门头沟区市政市容服务中心

（乙方）：北京唯实建设监理有限公司

为加强廉政建设，规范承发包双方的各项活动，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、施工安装和市场活动的有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行项目承发包合同文件，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，不得违反项目相关管理规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒并制止对方，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项目的工作人员，在项目实施的事前、事中、事后应遵守以下规定：

不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、好处费、感谢费、有价证券、贵重物品、礼品礼金，或以讲课费、咨询费、服务费等名义发放的礼品礼金，以电子红包或快递物流方式进行的“隔空礼品”，高档酒、“天价茶”、“天价

烟”、高价月饼等。

（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或亲属购买住房、房屋装修、婚丧嫁娶、配偶子女或亲友的工作安排以及出国（境）旅游等提供方便，不准借机公款旅游。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动；

（五）不准借机公款吃喝、“舌尖上的浪费”，贪图享受、讲究排场，或“不吃本级吃下级”、“不吃公款吃老板”、变着法子“吃空函”。

（六）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属等参与同甲方项目合同有关分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位购买项目合同约定以外的材料、设备、服务等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，严格执行项目有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方及其工作人员赠送回扣、好处费、感谢费、有偿证券、贵重物品、礼品礼金，或以讲课费、咨询费、服务费等名义发放的礼品礼金，以电子红包或快递物流方式进行的“隔空礼品”，高档酒、“天价茶”、“天价烟”、高价月饼等。

（二）不准以任何理由为甲方及工作人员报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准为甲方及工作人员个人或亲属提供购买住房、房屋装修、婚丧嫁娶、配偶子女或亲友的工作安排、公款旅游或出国（境）旅游等方便。

（四）不准以任何理由组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不为甲方及其工作人员借机公款吃喝、“舌尖上的浪费”，贪图享受、讲究排场，或“不吃本级吃下级”、“不吃公款吃老板”、变着法子“吃空函”提供便利。

（六）不准接受甲方及工作人员介绍的配偶、子女、亲属等参与同甲方项

目合同有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由违规购买项目合同约定以外的材料、设备、服务等。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书行为的, 按照管理权限, 依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪、政务处分或组织处理; 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、政务处分或组织处理; 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。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至项目验收合格或服务事项终止。

第八条 本责任书由双方法定代表人/负责人或其委托代理人(需提供授权文件)签字并加盖公章之日起生效, 一式四份, 由甲、乙双方各执一份, 送交甲乙双方的监督单位各一份。

(本页以下无正文)

甲方单位: (盖章)

法定代表人: _____

项目负责人: _____

经办人: _____

地址: _____

电话: _____

日期 2025年12月29日

甲方监督单位: (盖章)

日期 2025年12月29日

乙方单位: (盖章)

法定代表人: _____

项目负责人: _____

经办人: _____

地址: _____

电话: _____

日期 2025年12月29日

乙方监督单位: (盖章)

日期 2025年12月29日

附件二：工程监理法定代表人授权书

北京市建设工程

监理单位法定代表人授权书

兹授权 贾许宽（姓名）担任 门头沟区轨道交通S1线沿线周边环境整治提升项目-监理（三标段） 监理单位的项目负责人，对该工程项目的监理工作实施组织管理，依据国家和北京市有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

法定代表人承担被授权人在授权范围内履行职责产生的法律责任。本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况				
姓名	贾许宽		身份证编号	420106196611094851
电话	13366658681		户籍所在地	北京市海淀区
注册 证书	编号	11009872	类别	监理工程师
	专业	电力工程/市政公用工程	期限	2024 年 1 月 4 日至 2027 年 1 月 4 日
备注				
被授权人签字：贾许宽				

授权单位名称（公章）：北京唯实建设监理有限公司

法定代表人（签字）：王建利

授权日期：2025 年 12 月 29 日



附件三：工程监理质量终身责任承诺书

北京市建设工程监理单位
项目负责人质量终身责任
承
诺
书

工程名称： 门头沟区轨道交通S1线沿线周边环境整治提升
项目-监理（三标段）

监理单位： 北京唯实建设监理有限公司

法定代表人： 王建利

项目负责人： 贾许宽

承诺人信息

姓名	贾许宽		身份证编号	420106196611094851	
电话	13366658681		户籍所在地	北京市海淀区	
注册 证书	编号	11009872		类别	监理工程师
	专业	电力工程/市政公用工程		期限	2024 年 1月 4 日至 2027 年 1月 4日
备注					

填写说明

一、本《承诺书》采用白色 A4 纸双面打印，文字内容为黑色；签字、抄写部分应当使用蓝黑钢笔或签字笔，抄写部分字迹工整；盖章应当按照有关规定签盖红色或蓝色印章；《承诺书》载明内容应当清晰，不得涂改，《承诺书》复印件无效。

二、工程建设期间，单位法定代表人、项目负责人发生变更，应按规定办理变更手续，继续签署《承诺书》，并按规定提交有关单位。质量终身责任范围按照变更日期及实际情况进行界定。

三、本《承诺书》应当分别提交工程质量监督机构、建设、监理等单位。建设工程竣工验收合格后，工程质量监督机构将《承诺书》提交建设工程竣工验收备案部门，建设单位按规定将本《承诺书》移交城建档案管理部门，其他单位留存的《承诺书》由各单位按有关规定进行管理。

四、本《承诺书》应当由建设单位及时组织有关单位集中张贴于工程项目部会议室等公共场所明显位置进行公示和备查。

承 诺 书

本人贾许宽（身份证编号：420106196611094851）受 北京唯实建设监理有限公司 单位（法定代表人：王建利）授权，担任门头沟区轨道交通S1线沿线周边环境整治提升项目-监理（三标段）的监理单位的项目负责人（总监理工程师），对该工程项目监理工作实施组织管理，并依法对该工程项目在设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。本人将严格遵守职业道德，并代表监理单位和我本人作出如下郑重承诺：

一、严格按照《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程监理规范》等国家和北京市有关建设工程的法律法规、标准规范、文件规定和工程设计文件、合同约定，认真履行监理单位项目负责人的职责和义务。保证不违反法律法规和标准规范，不降低建设工程的监理质量标准。

二、本人持有符合规定且有效的执业资格注册证书，在符合注册许可范围和聘用单位资质等级许可范围内进行执业。保证不以他人名义执业，不让其他人员借名替代，不超越许可范围执业；保证不与建设、施工等单位串通、弄虚作假、降低工程质量。

三、建立健全质量管理体系，按照规定和合同约定配备与工程项目规模、特点和技术难度相适应且具备相应资格和能力的监理人员，履行监理职责，落实监理责任。保证各监理人员到岗履职，不使用不具备相应资格和能力的监理人员。

四、对于组织编制监理规划、审批监理实施细则、签发工程开工令、暂停令和复工令等重要工作，保证不委托他人代办。

五、严格落实涉及结构安全的试块、试件及有关材料的见证取样送检制度，组织对施工单位取样、封样、送检工作进行见证。保证见证过程不弄虚作假。

六、严格审查施工单位报审的质量文件资料，履行隐蔽工程、分部分项、竣工预验收、竣工验收等质量验收职责。对审查、验收不合格的，保证不予认可签字。

七、愿意接受政府建设主管部门和有关部门的检查、考核、指导。保证对存在的问题和隐患按要求整改，并按规定接受处理。

本人已阅读并清楚知晓承诺内容，
本人已阅读并清楚知晓承诺内容，
承诺书作为工程档案永久保存。如因
承诺书作为工程档案永久保存。如因
本人过失、故意造成严重工程质量问
本人过失、故意造成严重工程质量问
题或者工程质量事故，愿意依法承担
题或者工程质量事故，愿意依法承担
相应质量终身责任及其他法律责任。
相应质量终身责任及其他法律责任。

承诺人（签字）

贾许宽

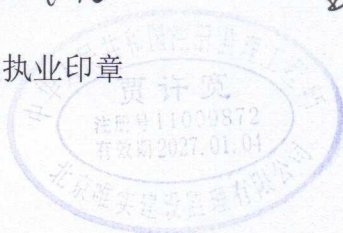
法定代表人（签字）

王建利

单位盖章（公章）



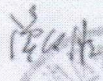
盖执业印章



2025年12月29日

附：中标通知书

中标通知书

项目名称	门头沟区轨道交通 S1 线沿线周边环境整治提升项目-监理（三标段）
项目地址	北京市门头沟区
中标单位名称	北京唯实建设监理有限公司
中标范围	负责本项目的现场实施和验收等阶段的质量、实施进度、成本、合同审核和信息文档管理及组织协调工作；代表采购人审核项目从实施、验收等阶段过程中所产生的成果；对项目执行过程当中变更进行控制，确保项目达到质量计划或者合同所规定的质量要求。
中标价	小写:134654.54 元 (大写)：壹拾叁万肆仟陆佰伍拾肆元伍角肆分
服务期限	131 日历天
备注	/
法人签字或盖章：  招标人：北京市门头沟区市政市容服务中心（盖章） 2025 年 12 月 25 日	

请贵公司尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起 30 日内与招标人签订书面合同，特此通知。