

合同编号：XCGW2025271

北京市建设工程 委托监理合同

发 包 人：北京市西城区城市管理委员会

监 理 人：建科创（北京）工程项目管理有限公司

项目名称：2025 年西城区城市道路挖掘修复项目（监理）

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

二〇二五年三月 制定

北京市建设工程委托监理合同

发包人：北京市西城区城市管理委员会

统一社会信用代码：11110102000038383C

法定代表人：王冰

住所：北京市西城区北礼士路 12 号

邮政编码：100044

联系人：白羽 电话：88391775 传真：/

电子邮箱：/

监理人：建科创（北京）工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：911101010514000124

法定代表人：王晓波

资质证书名称：工程监理资质证书 资质证书编号：E211022542

住所：北京市房山区书院南街 12 号院 3 号楼 4 层 414

总监理工程师姓名：牛虎 身份证号码：612523199303171017

总监理工程师注册证书编号：11028695

邮政编码：102446

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京环贸支行

账号：11001119900052509823

联系人：牛虎 电话：010-84278680 传真：010-84288680

电子邮箱：3252563346@qq.com

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、公平和诚信原则，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。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：2025 年西城区城市道路挖掘修复项目（监理）

1.2 工程地点：北京市西城区

1.3 工程规模：北京市西城区城市道路因城市供水、排水、燃气、热力、供电、通信、消防等设施建设、维修需要，挖掘城市道路后的修复工程

1.4 工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费：

☐ 工程估算投资额：_____

☐ 工程概算投资额：_____

☐ 建筑安装工程费：_____

第二条 监理与相关服务范围

2.1 监理与相关服务的工程范围：负责北京市西城区城市道路因城市供水、排水、燃气、热力、供电、通信、消防等设施建设、维修需要，挖掘城市道路后的修复工程
监理工作，包括沥青、水泥混凝土路面、人行道、盲道、路缘石、石材、树池等挖掘
修复工程监理工作，确保工程符合道路质量验收标准，符合道路使用标准，符合道路
施工安全标准等监理服务。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

2.2.1.1 监理人根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定，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，包括图纸深化设计、工程量清单及施工图纸内全部内容，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定的及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

具体监理内容包括：

（1）编制监理规划及监理实施细则。参加由发包人主持的图纸会审和设计交底会议、工地会议。主持监理例会，主持或参加专题会议。

（2）审查施工组织设计。审查施工进度计划。签发开工令、工程暂停令和复工

令。检查施工承包人安全生产管理制度及组织机构和人员资格、人员配备情况、试验室情况。审核施工分包人资质条件。

(3) 检查施工承包人工程质量。审查材料、构配件、设备质量证明文件, 并按规定对工程材料进行抽检。审查新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及验收标准。查验施工测量放线成果。发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报发包人。验收隐蔽工程、分部分项工程。

(4) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报发包人审核、批准。审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。审查施工承包人提交的竣工结算申请并报发包人。

(5) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告; 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见; 编制、整理工程监理归档文件并报发包人。

(6) 根据法律、法规、规范、规程及合同约定的其他委托事项。

2.2.1.2 在缺陷责任期内定期回访, 调查和确认缺陷原因及责任, 检查缺陷修复质量。

2.2.1.3 其他内容: 监理依据: 1、国家、住建部及北京市颁布的有关建设监理及工程质量的法规、法令、政策和相应的规章制度; 2、现行的工程建设设计、施工规范和质量检验评定标准; 3、设计图纸及说明和其它有关文件; 4、施工投标文件; 5、委托人与施工单位签订的正式合同、协议及附件; 6、工程量清单及说明和中标单位投标时的工程量清单计价表; 7、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; 8、委托人与监理人签订的工程建设监理合同; 9、往来文件和会议纪要; 10、委托人及其上级单位有关规章制度; 11、其它有效文件。

2.2.2 相关服务内容:

- ☐ 勘察阶段: _____ / _____
- ☐ 设计阶段: _____ / _____
- ☐ 工程保修期阶段: _____ / _____

第三条 监理与相关服务依据

3.1 监理依据：

- (1) 适用的法律、法规及部门规章；
- (2) 与工程有关的标准；
- (3) 工程设计文件及其他有关文件；
- (4) 发包人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
- (5) 监理技术标准和要求（附件2）；
- (6) 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，补充约定具体监理依据：依据《城市道路管理条例》《北京市城市道路管理办法》《城市道路挖掘与修复技术规范》《城市道路工程施工质量核验标准》《城镇道路养护技术规范》，按照养护维修技术标准和规范对挖掘施工后的城市道路进行及时维修，排除隐患，确保城市道路完好，对养护修复质量负责。

3.2 相关服务依据：收费标准参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）通知的规定计取，以实际发生的城市道路挖掘修复工作量为准，如有新收费标准则按照最新收费标准折扣执行，最终按照区财政结算评审结果支付。

第四条 签约酬金

签约酬金（大写）：收费标准参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）通知的规定折扣98.00%计取，以实际发生的城市道路挖掘修复工作量为准，如有新收费标准则按照最新收费标准折扣执行，最终按照区财政结算评审结果支付。

4.1 签约监理酬金：_____ /

4.2 签约相关服务酬金：_____ /

酬金明细详见附件3《监理与相关服务报价清单》。

第五条 期限

5.1 施工阶段监理期限：自 2025 年 12 月 17 日起，至 2026 年 8 月 31 日止；共计 258 天。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起 24 个月。

5.3 相关服务期限： /

第六条 发包人的义务

6.1 告知

发包人在监理人实施监理前应当将监理的范围、内容、总监理工程师姓名及其授予监理人的权限等，书面通知承包人。如有变更，应当及时通知承包人。

6.2 提供资料

6.2.1 发包人应当免费向监理人提供与工程有关的资料，包括：挖掘修复道路相关位置图纸 在合同履行过程中，发包人应当及时向监理人提供与工程有关的最新资料。

6.2.2 发包人要求采用国外规范和标准进行监理时，应由发包人负责提供该规范和标准的外国文本和中文译本。

提供的时间： /

份数： /

其他要求： /

6.3 提供工作条件

发包人应当为监理人完成监理与相关服务提供必要的条件。

6.3.1 发包人提供相应的房屋、设备、设施，包括 办公室、办公桌 等，供监理人免费使用。如发包人没有按照上述约定提供相应的房屋、设备、设施的，应当按合同条款 8.1.5 项约定进行补偿。

6.3.2 发包人应当负责协调工程建设中的外部关系，为监理人履行合同提供必要的外部条件。

6.4 发包人代表

发包人授权白羽作为代表，负责与监理人联系。发包人应将其代表的职责书面告知监理人，当发包人更换发包人代表时，应当提前7天通知监理人。

6.5 发包人意见或要求

在合同约定的监理和相关服务工作范围内，发包人对承包人的要求应当通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

6.6 答复

发包人同意在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。逾期未答复的，视为发包人认可。

6.7 支付

发包人应当按合同约定，向监理人支付酬金，否则应承担违约责任。

6.8 审批

对于需要发包人审批的事项，发包人应在收到监理人的书面请求后14天内完成审批，发包人未按本合同约定期限完成审批也未提出异议的，视为发包人已经同意、确认或者批准。

6.9 保障监理人的权利

发包人应当保证监理人为履行合同而正常行使合同约定的对工程的监督、管理相应权利。

第七条 监理人的义务

7.1 项目监理与相关服务机构和人员

7.1.1 监理人应当组建能够满足本合同约定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。

7.1.2 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。

7.1.3 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天向发包人书面报告，经发包人书面同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并书面通知发包人。更换监理人员的其他情形：出现重大工作失误，擅自离岗，串通或接受承包商、分包商、材料供应商接受任何形式的贿赂等现象，或者有疾病不能继续工作、未及时发现施工过程中的安全事故隐患或发现安全隐患未及时处置、施工过程中出现质量问题但监理人员未在现场等，以上情况需经委托人书面同意后更换监理人员。委托人认为任何监理人员不合格时，监理人应当在收到委托人通知之日起【3】日内，以合格的监理人员进行替换。监理人未予更换的，委托人有权解除合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

7.1.4 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) 有违法行为的。
- (5) 涉嫌犯罪的。
- (6) 其他情形： /

7.2 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规范、本合同约定履行职责。

7.2.1 在合同约定的监理与相关服务范围内，发包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。当发包人与承包人之间发生合同争议时，监理人应当协调发包人、承包人协商解决。

7.2.2 当发包人与承包人就合同产生争议，一方申请仲裁或向人民法院起诉的，监理人应当提供必要的证明资料。

7.2.3 监理人应当在授权范围：合同条款约定的授权范围内，处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超出授权范围，应当以书面形式报发包人。

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发包人批准时，应当在发出指令后的 24 小时内以书面形式报发包人。

在涉及工程延期___ / ___天内和（或）金额___ / ___万元内的变更，监理人不需请示发包人即可向承包人发布变更通知。

7.2.4 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。

7.2.5 总监理工程师应当将其授予监理工程师的权限书面通知承包人。

7.3 守法诚信

监理人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因监理人违反法律而引起的任何责任。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。

7.4 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。

7.5 提交报告

监理人应当按合同条款约定的种类、时间和份数向发包人提交监理与相关服务的报告。

监理人应当提交报告的包括：

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划（总监理签字并加盖单位公章）	施工前	1 份
2	监理周报（总监理签字并加盖单位公章）	每周二报送	1 份
3	监理月报（总监理签字并加盖单位公章）	每月 5 日前	1 份

序号	报告名称	提供时间	份数
4	质量评估报告（总监理签字并加盖单位公章）	每单项工程正式验收前	1 份

7.6 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、影像资料及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，监理人应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

7.7 使用发包人的财产

监理人免费使用合同约定的由发包人提供的房屋、设备、设施。发包人提供的设备、设施属于发包人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时将这些设备、设施的清单提交发包人，并按本合同约定的时间和方式移交。

在合同终止后，监理人应当在 30 天内移交发包人免费提供的设备、设施，移交的方式和时间：经委托人验收合格签订移交单后撤场。

第八条 酬金与支付

8.1 酬金

8.1.1 监理酬金的计价方式：

☐ 固定总价合同，除合同约定的变更酬金以及其他应支付或补偿的费用外，监理酬金不随所监理工程的工程量变化而调整。当项目发生较大变化，监理工程的工程概算（估算）投资额或建筑安装工程费变化超过____时，监理酬金的调整方式：_____。

☒ 固定费率合同，监理酬金按照固定费率，收费标准参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670号）通知的规定折扣 98.00% 计取，以实际发生的城市道路挖掘修复工作量为准，如有新收费标准则按照最新收费标准折扣执行，最终按照区财政结算评审结果支付。变更酬金

以及其他应支付或补偿的费用按合同约定进行计量和计价。

☐ 其他：_____

8.1.2 相关服务酬金的确定方式：_____ / _____

8.1.3 合同履行中发生变更时，变更酬金按合同条款第 10 条计算。

8.1.4 奖励金额的确定方法：

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 _____ / _____ %。

其他奖励金额的计算方法：_____ / _____

8.1.5 发包人不提供或部分提供相应的房屋、设备、设施时的补偿费用：_____ / _____

8.1.6 发包人要求监理人进行驻厂监理、外出考察、试验检测、咨询论证以及聘请相关专家时，相应费用不含在签约酬金之中，由发包人另行支付。具体的确定方式为：_____ / _____。

8.2 支付

8.2.1 支付货币

酬金均以人民币支付。

8.2.2 首付款

发包人应当在双方签订合同后 _____ / _____ 天内或不迟于约定的开工日期前的 _____ / _____ 天内，向监理人支付首付款，首付款额度应不低于签约酬金的 20%，具体额度为签约酬金的 _____ / _____ %（具体金额：_____ / _____ 元）。

首付款的扣回办法：_____ / _____

8.2.3 中期支付

8.2.3.1 监理酬金

监理酬金支付方式：

☐ 按月向监理人支付监理酬金。具体约定：_____ / _____

☐ 按季向监理人支付监理酬金。具体约定：_____ / _____

☐ 按工程进度支付，具体约定：_____ / _____

☒其他：本项目无首付款，按照财政要求在工程完工并验收合格后 1 周内，监理人提交待确认的结算资料，委托人完成确认及资料审核等工作，报西城区财政局进行评审，结算金以评审结果为准，在委托人本项目财政资金到位且满足支付条件后 20 个工作日内支付监理酬金。

8.2.3.2 相关服务酬金支付方式：_____ / _____

8.2.3.3 变更酬金支付方式：_____ / _____

8.2.3.4 补偿费用的支付方式：_____ / _____

8.2.3.5 奖励金额的支付方式：_____ / _____

8.2.3.6 按合同条款第 8.1.6 项约定酬金的支付方式：_____ / _____

8.2.3.7 竣工支付

工程竣工验收时，发包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%。如发包人未按约定支付，监理人可不签署工程竣工验收及移交竣工文件。

8.2.3.8 支付申请

监理人应在合同约定的每个周期结束后的 7 天内，以书面形式向发包人提交支付报审表。支付报审表应当说明当期应付酬金和费用总额及细目、金额。支付报审表格式详见附件 1。

8.2.3.9 支付时限

发包人应当在收到监理支付申请后 14 天内向监理人支付酬金。

8.2.3.10 监理人应在发包人每次付款的同时，向发包人提供合法有效的增值税发票。

8.2.4 有争议部分的付款

发包人对监理人提交的支付报审表有异议时，应当在收到监理人提交的支付报审表后 14 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期支付，有异议部分的款项按第十六条约定办理。

8.2.5 结算

工程竣工验收且竣工结算完成后 10 天内，监理人提交结算价款申请，发包人收

到申请且财政资金到位并满足支付条件后 20 个工作日内一次性支付剩余酬金。

监理与相关服务结算的其他约定： _____ / _____

第九条 违约

9.1 监理人的违约

9.1.1 监理人的违约情形

(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。

(2) 监理人违反相关法律法规的规定，将监理与相关服务的任何部分转让或分包。

(3) 监理人违约的其他情形：1.工程质量：在工程实施、完成及修复任何缺陷的过程中，监理人应遵守所有适用的国家质量法律法规、规章制度以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表发包人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。监理人未按合同约定履行义务，造成工程质量不合格等情况的，监理人应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金，同时，委托人有权解除本合同。

①监理人在监理过程中与施工单位串通，弄虚作假；

②监理人将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按合格签字从而降低工程质量；

③监理人未依照国家质量法律法规、规章制度以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同实施监理；

④因监理人过失，本工程未达到竣工验收标准。

2.工期延误：在监理过程中，如果因监理人过失而造成工程建设进度的推迟或延误，工期每延误一天，监理人应当向委托人赔偿监理合同额的 0.2‰，不足一天按一天计。工程延误累计达【30】天的，委托人有权解除本合同，监理人还应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金。

3.造价控制：在监理过程中，如果因监理人过失而造成建安费增加的，监理人须向发包人赔偿，赔偿金额应足以弥补委托人因此遭受的损失。

4.安全防护与文明施工：在工程实施、完成及修复任何缺陷的过程中，监理人应按照所有适用的安全法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。在监理过程中有下列行为之一的，每发生一次，按监理合同额 3%（含）的标准扣罚违约金。该种情形累计发生达【3】次的，委托人有权解除本合同，监理人还应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金。造成损失的，监理人依法承担赔偿责任。

①监理人未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查；

②发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停工；

③施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告；

④监理人未依照法律法规、规章制度和工程建设强制性标准实施监理；

⑤因监理人过失造成安全事故。

5.现场常驻监理人员配备：在工程施工过程中，监理人未按照招标需求配备足够数量监理人员，每少 1 人/天，监理人应当向委托人赔偿监理合同额的 0.2‰，不足一天按一天计。该情形累计发生达【3】人次或达【10】天的，委托人有权解除本合同，监理人还应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金。

6.监理人及其工作人员与第三方串通，损害委托人权益的，监理人应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金，同时，委托人有权解除本合同，监理人还应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金。

7.监理人擅自转让本合同项下的全部或部分权利或义务，或将本合同项下的部分义务分包给其他单位完成的，监理人应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金，同时，委托人有权解除本合同。

8.在监理过程中，如果监理人逾期提交本合同约定的任何监理文件，每逾期一天，应当向委托人赔偿监理合同额的 2‰，逾期达【30】天的，委托人有权解除本合同，监理人还应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金。

9.除本合同另有约定外，监理人违反合同约定的其他义务的，应向委托人支付监理合同额【10】%的违约金。如经委托人催告后【5】日内拒不改正或改正后仍不符合本合同约定的，则委托人有权解除本合同，监理人还应向委托人支付监理合同额【20】%的违约金。

10. 监理人因违反本合同约定而需要向委托人支付的任何费用(包括但不限于违约金、赔偿金等), 委托人均有权在向监理人支付款项时予以先行扣除。

11. 本合同因监理人原因被解除的, 监理人应退还委托人已支付的全部费用。

9.1.2 监理人的违约责任

(1) 监理人违反合同约定, 在 15 天内, 拒绝改正的, 发包人有权解除合同。

(2) 因监理人违反合同约定给发包人造成损失的, 监理人应当赔偿发包人损失。赔偿金额最高不超过酬金总额。赔偿金额的确定方法: 造成委托人损失的, 依法承担赔偿责任。监理人违反本合同约定的, 除按本合同约定支付违约金外, 还应赔偿因此给委托人造成的全部损失, 包括但不限于直接经济利益的减损、可得利益损失。因监理人违反本合同约定, 委托人为向监理人主张权利而支付的调查取证费、公证费、评估费、鉴定费、审计费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费或保全担保保险费、律师代理费、咨询费、执行费、差旅费以及向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等全部费用均由监理人承担。

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。

9.2 发包人的违约

9.2.1 发包人的违约情形

(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。

(2) 未按合同约定支付酬金。

(3) 发包人违约的其他情形: _____ / _____

9.2.2 发包人的违约责任

(1) 发包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: _____ / _____

(2) 发包人未能按期支付酬金的, 应当支付逾期付款利息, 逾期付款利息的计算方法: _____ / _____. 逾期超过 / 天的, 监理人可依据第

11.2 款解除合同。

9.3 免责条款

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。

第十条 变更

10.1 变更情形

10.1.1 合同履行中发生下述情形时，合同一方均可向对方提出变更请求，经双方协商一致后进行变更，监理酬金的调整方法在合同条款 10.2 款中约定。

10.1.1.1 因下述原因造成监理与相关服务期限延误，发包人应当延长监理与相关服务期限并增加监理酬金：

(1) 监理人按照合同约定或发包人的要求进驻现场后，因发包人原因不能按期开展监理工作。

(2) 监理或相关服务的全部或部分工作受到阻碍或暂停；以及工作暂停后，监理人进行善后工作以及恢复服务准备工作。

(3) 发包人未能按时提供技术资料导致监理人不能按期开展监理工作。

(4) 其他非监理人原因造成的监理服务期限延误。

监理与相关服务延误的，监理人应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，监理人应收集和提交延误产生的原因、持续时间和资源投入情况以及相关证明材料，作为变更酬金的确认和支付依据。

10.1.1.2 合同条款 2.2 款约定的监理与相关服务的工作内容发生变化。

10.1.1.3 变更的其他情形： _____ /

10.1.2 合同签订后，因颁布新的或修订原有法律、法规、规范和标准等引发合同变更情形的，双方应当遵照执行。

10.2 变更酬金计算

在履行合同过程中发生合同条款 10.1 款中约定情形，发包人应向监理人支付变更

酬金。变更酬金的确定方法为：

10.2.1 合同履行中发生合同条款第 10.1.1.1 目约定的合同变更情形时：

$\square \text{变更酬金} = \Sigma (\text{监理与相关服务增加天数} \times \text{相应岗位监理人员的合同单价} \times \text{相应岗位监理人员数量}) \times (1 + \text{合同利润率}) \times (1 + \text{合同税率})。$

$\square \text{变更酬金} = \text{监理与相关服务增加天数} \times (\text{签约酬金} \div \text{委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数})$

10.2.2 因非监理人原因导致监理与相关服务内容变化，签约酬金应作相应调整，调整金额按照调整的内容占签约酬金工作范围内监理服务内容的比例计算，具体比例由双方根据调整的内容通过协商确定。

10.2.3 合同履行中发生合同条款第 10.1.2 项约定合同变更情形时，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。

10.2.4 工程概算（估算）投资额或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。

10.2.5 其他变更的酬金确定方法：_____ / _____

第十一条 合同生效、中止与终止

11.1 生效

发包人和监理人的法定代表人或其授权代理人在合同上签字并盖单位章后合同生效。

11.2 中止履行与解除

11.2.1 发包人发出通知

(1) 当监理人发生第 9.1.1 项情况时，发包人应当通知监理人限期改正。若发包人在发出通知后 10 天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 10 天内发出解除合同的通知，自通知到达监理人时合同解除。

(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，发包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。

11.2.2 监理人发出通知

当发包人发生下列情况时，监理人可向发包人发出解除合同的通知，自解除通知到达发包人时合同解除，发包人应当将监理与相关服务的酬金支付至合同解除日。

(1) 发包人未按合同约定支付酬金的，监理人可向发包人发出催付通知。发包人接到通知 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，监理人可向发包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 天内监理人仍未收到发包人应付酬金的，监理人可发出解除合同的通知。

(2) 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。

11.2.3 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，可以解除合同或减免监理人的部分义务。在解除或减免之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

因解除合同或减免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，应当由发包人予以补偿，补偿金额由双方协商确定。

11.2.4 不可抗力导致合同中止或解除

任何一方因不可抗力导致合同中止或解除的，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

11.3 终止

11.3.1 发生以下情形之一，合同权利义务即告终止：

(1) 按第 11.2 款约定双方解除合同。

(2) 监理人完成合同约定的全部工作。

11.3.2 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。

第十二条 联合体

12.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

12.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

12.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

第十三条 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约定如下：

发包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： _____ / _____

第十四条 著作权

监理人对其编制的文件拥有署名权，著作权归属发包人享有。

监理人不得单独或与他人联合出版有关监理与相关服务的资料。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，应当征得发包人书面的同意。

第十五条 合同文件解释顺序

下列文件为本合同的组成部分，组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。合同文件的解释顺序如下：

- (1) 合同条款及补充协议。

- (2) 监理技术标准和要求。
- (3) 监理与相关服务报价清单。
- (4) 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（附件4）。
- (5) 组成合同文件的其他文件。

第十六条 争议解决

本合同项下发生的争议，双方可以协商、调解解决。也可直接选择下列第（2）种方式解决：

- (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。

第十七条 其他约定

17.1 合同壹式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

17.2 双方签订的补充协议与其他合同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。

17.3 订立时间：2025年12月17日。

17.4 订立地点：西城区

17.5 双方均承诺，在本合同中留存的通讯联系方式为各自确认的合法有效联系方式。本合同履行或发生争议时，涉及到相关文件、通知或司法文书的送达均以各自在本合同中留存的联系方式、通讯地址为唯一合法有效联系方式、通讯地址。如联系方式、通讯地址发生变更时，变更一方应于变更事项发生后1天内告知对方，否则，因此造成相关不利后果由变更的一方自行承担。

第十八条 补充条款

_____ / _____

(此页无正文)

发包人: (盖章)

北京市西城区城市管理委员会



监理人: (盖章)

建科创(北京)工程项目管理有限公司



法定代表人或其

委托代理人: (签字)

张玉成

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

孙建波
孙建波

签订日期: 2025 年 12 月 17 日

签订日期: 2025 年 12 月 17 日



