顺义区市政设施运维项目（二类费）-监理合同

发 包 人： 北京市顺义区城市管理委员会

监 理 人： 北京磐石建设监理有限责任公司

项目名称： 顺义区市政设施运维项目（二类费）-监理

一、合同通用条件

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（此处不适用，具体支付内容详见专用部分）

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 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 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。

二、合同专用条件

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、投标书及附件、合同专用条款、合同通用条款、标准规范及有关技术文件 、经委托人书面同意调整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。

1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：

（1）监理人对本合同洽商和履行过程中接触到该项目的一切信息和文件资料均应当承担严格的保密义务，监理人不得以任何方式披露给任何第三方。

（1）本合同终止或履行完毕后，除监理人依法存档备案需要外，监理人不得控制或不向委托人完全交出其在履行本合同过程中了解、掌握的有关项目的任何文件、资料。

（2）监理人应当制定保密制度，采取一切必要的保密措施保护有关项目的一切信息和文字资料并尽到谨慎尽职的义务，将所知悉或了解的秘密信息进行保密并限制在必要的人员范围之内，要求该等人员严格遵守本合同，并不将一切相关信息泄露给他人，否则视为监理人严重违约。

（3）除遵守法律的强制性规定或委托人书面授权外，监理人不得在任何时间、在任何场所向任何第三方透露有关项目的任何信息。

监理人申明的保密事项和期限：

委托人对除监理人依法存档备案资料外，其在履行本合同中交委托人的有关项目的任何文件、资料。

第三方申明的保密事项和期限：_____无_____。

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：为顺义区城市道路及附属设施日常养护项目、顺义区政府产权路灯运行维护项目提供监理服务。

包括但不限于：全过程监理，包括四控（质量、执业健康安全与环境控制、进度、造价）、两管（信息管理、合同管理）、一协调（组织协调）等。

2.1.3.5 其他相关服务的内容：

（1）服从甲方管理要求；总监理工程师每周须在现场办公不少于5天并主持监理例会同时根据工程需要主持或参加专题会议。

（2）总监理工程师在收接项目台账后一周内，将发现问题与现场不符合或与委托人验收标准不一致等相关问题由监理人汇总整理后递交委托人，监理应组织施工单位骨干工人根据图纸会审记录进 行详细交底，并形成质量控制措施报委托人。

（3）审查和批准施工组织设计：包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施，将审查结果书面答复施工单位，并抄送委托人。

（4）工程的重点或关键部位，应要求施工单位提出具体方案，经委托人审查认定后方可施工。

（5）协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复合有关测量成果。

（6）审查施工单位委托试验的试验室；审查批准施工单位按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。

（7）审查进场工程材料的质量证明文件及施工单位按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验。对进场建筑物料、设施设备的名称、数量、时间进行核查记录。

（8）对于现场出现的明显不符合施工工艺、规范要求等施工问题有责任做到事前提出、事前处理，若事后发现、事后处理引起的设计变更或工程洽商，监理公司应承担相应经济责任。

（9）对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工

作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照、录相，组织、参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理

（10）组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

（11）对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作。

（12）参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

（13）审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

（14）监理人必须在每月5号前以书面形式向发包人报告上月工程完成情况(监理月报)并配以工程照片，并保证月报的真实性。作好监理日志，正确记载每日工程动态，进行文字和照片记录。

（15）熟悉施工招标文件和合同文件中有关进度的条款。

（16）必须提前合理安排时间，提醒施工单位安排独立分包、供货等工作，以避免工期延误。

（17）要求施工单位提供劳务计划、材料供应计划、质量计划，对没达到进度计划的应提出整改措施，并监督落实。

（18）要求施工单位做好安全文明施工，对于不符合相关法律法规、条例、规范、规程要求进行施工的，须及时制止并有责任监督施工单位按照相应相关法律法规、条例、规范、规程的要求进行整改，并最终达到要求。

（19）项目现场的项目经理、技术负责人即为投标时的项目经理和技术负责人，该项目经理和技术负责人必须是与承包人签订了劳动合同并依法办理了社会养老保险的工作人员。承包人未经发包人许可擅自更换项目经理，发包人有权解除本合同，并有权要求承包人在7个工作日内撤场完毕，承包人撤场完毕再进行已完工的工程总结算；因承包人违反本条款造成的全部损失由承包人承担全部责任。

（20）投入本项目的项目经理在工程竣工验收前只能负责本项目的施工，不得兼任其他项目的管理岗位。

（21）如果发包人和监理有足够的理由认为承包人的项目经理、技术负责人或其他岗位人员不称职或不能满足工程需要时，发包人有权提出更换承包人的相应人员。在接到发包人和监理的有关书面通知后，承包人应在3天内将发包人和监理认为不称职的人员撤出现场并选派称职的人员履职且其后任项目经理必须无条件承担前任项目经理应负的责任，重新选派的人员应经过发包人和监理批准，承包人应同时保证被更换的人员不得再从事任何与本工程有关的工作；如承包人无法在三日内安排合格的项目经理驻场办公，发包人可以解除合同，承包人应按合同价款的10%向发包人支付违约金。如违约金数额不足以赔偿发包人损失的，承包人应按发包人的全部损失予以赔偿。违约金在结算时直接扣留。

（22）重要的施工节点项目经理必须到场，包括但不限于施工准备、测量定位、管槽开挖、验槽、基础处理、管道安装、管道包装、隐蔽验收、管槽回填土、单项工程验收、主体结构验收等；项目经理在项目出现重大或重要事件的时候必须在现场，亲自处理，如：重大工程质量问题，重大安全生产事故问题，农民工群体性事件、突发事件等。项目经理如果不能在场，视为承包人违约，违约金额为合同总价的10%，发包人有权将从剩余竣工结算价款中一次性扣除；除此之外，此类情况项目经理不在场超过三次（含三次）的，发包人有权立即终止施工合同，并有权要求承包人在7个工作日内撤场完毕，承包人撤场完毕再进行已完工的工程总结算，因承包人违反本条款造成的全部损失由承包人承担全部责任。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：

中华人民共和国建筑法、中华人民共和国招投标法、中华人民共和国民法典、国家及北京市有关工程建设监理法规、规范；经批准的本工程设计施工图纸及说明；招标文件中的有关条款；委托人与监理人签订的监理合同。委托人与监理人签订的监理合同、委托人与承包人依法签订的工程施工合同、本合同约定的监理事项中涉及的其他各类合同；有关各方面签订的工程洽商，为本工程制定的技术文件及规定等。计划主管部门的立项批复、建设主管部门批准的年度施工计划；《建设工程监理规程》（DB11/T 382-2017）、《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）、等国家和北京市现行有关工程建设和建设监理的法律、法规、规章、规范、规程、技术标准、要求、通知及其他规范性文件；本合同在实施过程中如与国家及北京市颁布的新规范性文件有抵

触时，按国家及北京市颁布的新规范性文件执行等

2.2.2 相关服务依据：同 2.2.1 监理依据。

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：有严重过失行为，给委托方造成较大损失的；有违法行为、涉嫌犯罪的；严重违反职业道德，对委托人利益造成损失的；委托方认为无法胜任该工作的其他情形。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：未经委托人代表签字同意，监理人无权处理监理事项范围内涉及的各类经济签证签字，也无权单独就合同文件规定的变更范围，无权确定变更工程的单价和价格，未经委托人允许，无权下达变更令。对施工合同中规定的变更，由监理审查后报建设单位核批。

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）、时间和份数：（1）合同签订后 7 天内提供监理大纲；收到项目台账后 3 日内提供监理规划；收到施工蓝图 7 日内提供监理实施细则；（2）每周一的上午提交监理周报；每月的 25 日上报月报，每月月末上报进度款审核报告；（3）份数均要求三份。

2.9 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：本项目委托人不提供监理单位办公场所

在合同终止后，监理人应当在__14__天内移交委托人免费提供的设备、设施。在监理工作完成、中止或终止后，监理人应按照提供方的要求将提供方提供的监理用房、设施和剩余物品，以委托人指令的时间和方式交还，同时如有相应损坏须照价赔偿。

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：委托人在监理合同签字生效后，并在取得相关文件、资料后10天内，向监理人提供工程立项文件、工程勘察文件、工程设计及施工图纸、工程承包合同及其他相关合同、施工许可文件各一份；如果监理人为了工作开展，需要其他资料，委托人及时提供。

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0%。

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：监理人因未履行或未完全履行本合同项下审查承包人提交的工期计划等义务，和责任时；监理人义务2.1.3.5中所规定的监理人其他相关服务内容中的任意一条未按照约定达到要求时，应承担本合同约定的违约责任。

4.1.2.2 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。

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：逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数。

5. 支付

合同价款支付及结算

5.1合同价款

合同总价：1065200.00元；大写：壹佰零陆万伍仟贰佰元。

5.2合同价款支付：

1)第一次支付时间为签订合同且财政资金指标下达后拨付当年合同价款的30%，剩余合同价款根据项目进度及财政局资金使用考核要求拨付；

2)以上所有款项的支付均需乙方向甲方提供正式发票为前提；甲方收到发票后30日内拨付款项，支付款项涉及政府拨款的，甲乙双方需要共同遵守其相关规定。

3）监理服务费以实际工程量进行结算。

4)乙方收款账户如下

户名： 北京磐石建设监理有限责任公司

账号： 35110188000074166

开户行： 91110108101387646R

如乙方的上述账户资料发生变更，须提前 个工作日书面通知委托人，否则一切后果由乙方承担。

5.3最终结算

乙方有义务配合第三方审计部门审计，审计结果作为结算依据。

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 北京市顺义区 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款

本合同项下的所有债权不得以任何形式（包括但不限于债权转让、质押、赠与等）转让给第三人。

合同协议书

委托人（全称）：北京市顺义区城市管理委员会

监理人（全称）：北京磐石建设监理有限责任公司

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：顺义区市政设施运维项目（二类费）-监理；

2. 工程地点：北京市顺义区；

3. 工程规模：/；

4. 工程范围：为顺义区城市道路及附属设施日常养护项目、顺义区政府产权路灯运行维护项目提供监理服务。；

5. 工程概算投资额或建筑安装工程费：/。

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：崔会峰，身份证号码：410724197412043515，注册号：41006549。

五、签约酬金与补偿费用

（一） 签约酬金（大写)：；大写：壹佰零陆万伍仟贰佰元 （¥1065200.00元）。

包括：

1. 监理酬金：1065200.00元。

2. 相关服务酬金：0。

其中：

（1）保修期服务酬金：0。

（2）其他相关服务酬金：0。

（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）：零元（¥ 0 ）。

六、期限

1. 监理期限：

自2026年11月17日始，至2027年11月16日止；共计365天。

2. 相关服务期限：具体以合同签订时间为准，至该项目完成竣工结算结束。

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：2026 年 11 月 4 日。

2. 订立地点：_____。

3. 合同一式 拾 份，甲方执 捌份，乙方执 贰份。

委托人：北京市顺义区城市管理委员会　监理人：北京磐石建设监理有限责任公司

（盖章）　（盖章）

社会统一信用代码证：11110110738244343 2 营业执照号：91110108101387646R

资质证书编号：E111A01923

住所：北京市顺义区复兴东街 3 号院　住所：北京市西城区百万庄大街 3 号 2 号楼二层 2209 室

邮政编码：_____　邮政编码：100037

法定代表人或其委托

代理人：（签字）

开户银行：_____　开户银行：光大银行北京阜成路支行

账号：_____　账号：35110188000074166

电话：_____　电话：010-68314002

传真：_____　传真：010-68312004

电子邮箱：_____　电子邮箱：psjyb@bjpsjsjl.com

附件.

市政设施运维项目监理服务月度考核表

服务内容及标准	标准分	实得分	扣分标准	扣分原因
记录监理日志，包括维护单位巡查情况、小修、中修、大修情况及主要工程量	5		监理日志缺失记录或记录不准确 1 天扣 1 分	
每周一向甲方上报监理周报，包括上一周管理工作开展情况、维护单位工作开展情况、存在问题及下一周工作计划	5		监理周报上报延迟 1 天扣 1 分，内容不准确 1 处扣 0.5 分	
每月 25 号前向甲方上报监理月报，包括上一月监理工作开展情况、维护单位工作开展情况、存在问题及下一月工作计划	5		监理月报上报延迟一天扣 1 分，内容不准确 1 处扣 0.5 分	
监理服务期结束后的一周内向甲方上报监理工作报告，对合同期内的监理工作做系统性总结	5		监理工作报告上报延迟一天扣 1 分，总结内容不准确或缺失 1 处扣 0.5 分	
遇甲方需要听取项目汇报，乙方应于 2 小时内形成书面汇报材料并向甲方进行汇报。	10		未按时汇报扣 3 分，汇报文件内容错误 1 处扣 0.5 分	
组织编制养护维修计划及工期进度计划，形成书面汇报文件及 ppt 演示稿	5		汇报文件及 ppt 演示稿内容错误 1 处扣 0.5 分	
负责档案管理工作，对项目相关文件进行扫描备案，每月收集维护单位项目文件并备案，以备甲方随时调阅	5		文件未扫描备案 1 份扣 0.5 分	
每周检查维护单位工作开展情况，总结工作亮点，每周每个项目向甲方上报 1 篇维护工作亮点宣传信息。	10		上报信息每少 1 篇扣 1 分	
负责养护工作的协调管理，及时向甲方汇报养护工作存在问题，并监督维护单位工作落实	10		未及时向甲方反映问题 1 次扣 1 分，未及时反馈维护单位工作落实情况 1 次扣 1 分	

乙方设置1名总监理工程师和6名专业监理工程师，并配备7辆机动车	10		缺少1人每天扣1分，缺少1车每天扣0.5分	
乙方确保设置的监理人员专业能力、文字表达能力和工作态度达到甲方要求，并保证监理人员相对稳定。	10		缺少1人每天扣1分，能力未达到要求 1 人每天扣 1 分	
负责因维护工作不到位产生舆情、12345 信访等的答复工作，争取信访人满意	10		未按期答复信访 1 次扣 1 分	
负责项目财政绩效评估的资料整理工作，编制绩效评估报告及专家评审汇报 ppt	5		绩效评估资料内容 1 处错误扣 0.5 分	
每月对维护单位工作情况开展考核工作，向甲方提交考核打分表	5		未按时考核 1 个项目扣 1 分	
一票否决	因乙方工作不到位原因产生重大舆情（区级及以上领导批示舆情），甲方有权扣除服务费用3万元/次。每季度舆情总数大于或等于6次，甲方有权无偿解除合同。			
合计	100			
备注	总得分80（含80）分以上全额付款； 总得分80（不含80）至60(含60)分，按照每比80分少1分扣除当月服务费1%的标准扣款； 总得分不足60（不含60）分，付款总额按照每比80分少1分扣除当月服务费1%的标准扣款，且甲方有权无偿解除合同。 本月度评估表仅为参考评估内容，最终以实际签订的评估要求为准。			