

BF-2025-0206

北京市建设工程委托监理合同 (示范文本)

发 包 人: 北京市海淀区城市管理委员会

监 理 人: 中科华信(北京)工程咨询有限公司

项目名称: 2026 年区管道路桥梁养护经费项目 (监理)

合同编号: _____

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

说明

1.本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定，适用于北京市房屋建筑和市政公用工程等工程监理项目，供工程建设单位和监理单位签订委托合同时参照使用。合同双方对合同内容的准确性、完整性及适用性承担责任。

2.双方当事人应当结合具体情况选定合同文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划“√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线处打“/”，以示删除或不适用。

3.本合同使用中文书写、解释和说明。如合同条款约定使用两种及以上语言文字时，应当以中文为准。与本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。

4.词语定义

除根据上下文另有意义或本合同条款另有约定外，合同中的下列名词和用语具有如下含义：

(1) “工程”是指按照本合同约定实施监理与相关服务的建设工程。

(2) “发包人”是指委托监理与相关服务的当事人，及其合法的承继人或受让人。

(3) “监理人”是指具备相应资质提供监理与相关服务的当事人及其合法的承继人。

(4) “承包人”是指在工程范围内与发包人签订施工合同的当事人，及其合法的承继人。当监理人在勘察、设计等阶段提供相关服务的，承包人包括与发包人签订勘察、设计等有关合同的当事人，及其合法的承继人。

(5) “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，在施工阶段及缺陷责任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。

(6) “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，包括勘察、设计、工程保修期提供的服务等。

(7) “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。

(8) “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权的全面负责履行合同、主持项目监理与相关服务机构工作的注册监理工程师。

(9) “发包人代表”是指由发包人任命的，在委托授权范围内代表发包人行使合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

(10) “酬金”是指监理人履行合同义务，发包人按照合同约定给付监理人的金额。包括监理酬金、相关服务酬金、变更酬金、奖励金额、补偿费用及合同约定的其他酬金。

(11) “签约酬金”是指签订合同时合同中写明的报酬总金额，包括签约监理酬金和签约相关服务酬金。

(12) “监理酬金”是指监理人按合同约定完成监理工作内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(13) “相关服务酬金”是指监理人按合同约定完成合同条款 2.2.2 项约定相关服务内容，发包人按照合同约定给付监理人的金额。

(14) “变更酬金”是指发包人按照合同条款第 10 条约定给付监理人的金额。

(15) “补偿费用”是指发包人没有按照约定提供相应的房屋、设备、设施时应当支付给监理人的补偿费用。

(16) “奖励金额”是指监理人在服务过程中提出的合理化建议或其他监理工作使发包人获得效益的，发包人给予监理人的奖励。

(17) “一方”是指发包人或监理人；“双方”是指发包人和监理人；“第三方”是指除发包人和监理人以外的有关方。

(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。

(19) “监理与相关服务期限”是指合同中约定的监理人提供监理与相关服务的期限。

(20) “天”除特别指明外均指日历天，指一天零时至二十四时的时间。

(21) “不可抗力”是指发包人和监理人在订立合同时不可预见，在履行合同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、战争和合同条款约定的其他情形。

(22) “联合体”是指两个以上监理企业组成一个联合体，以一个监理人的身份提供监理与相关服务的当事人。

发包人：北京市海淀区城市管理委员会

统一社会信用代码：北京市海淀区西四环北路 11 号

法定代表人：杜宇

邮政编码： /

开户银行： /

账号： /

联系人： /

电话： /

传真： /

电子邮箱： /

监理人：中科华信（北京）工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91110108730537424Q

法定代表人：李景东

资质证书名称：工程监理资质证书 资质证书编号：E111020091

住所：北京市丰台区南四环西路 128 号院诺德中心 3 号楼 13 层 1611

总监理工程师姓名：张瑞斌

身份证号码：142401197605183413

总监理工程师注册证书注册编号（注册号）：11009575

邮政编码：100070

开户银行：中国建设银行北京金安支行

账号：11001029200053001550

联系人：高跃

电话：010-57559963

传真：010-57559963

电子邮箱： /

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：2026 年区管道路桥梁养护经费项目（监理）

1.2 工程地点：北京市海淀区

1.3 工程规模：涵盖市政沥青路面铣刨及翻建、步道砖更换及修复、路缘石更换及修复、树池砌筑等道路桥梁养护工程；道路集中修缮工程、区属道路桥梁零小修、代征道路用地维护及应急抢险相关工程内容（具体以甲方确认范围为准）。

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：2026 年区管城市道路、桥梁及附属设施日常养护及巡查作业费约 11988.3 万元、2026 年区管道路桥梁应急抢险抢修作业费用约 180 万元万元（最终以审计结果为准）

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：施工图纸范围内及经甲方确认的道路桥梁中修、集中修补、零小修、代征道路用地维护、应急抢险等全部监理内容，包括但不限于市政沥青路面铣刨及翻建、步道砖更换及修复、路缘石更换及修复、树池砌筑等工程的监理工作。

2.2 监理与相关服务内容：

2.2.1 监理内容：

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，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、施工安全存在安全隐患的，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) 对道路桥梁应急抢险工作实施全程监理，确保抢险施工符合质量、安全要求，进度满足应急需求。

(7) 负责农民工实名制管理的监管工作。

(8) 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：①协助委托人与施工单位签订保修协议；②制定保修阶段工作计划；③定期检查项目使用和运行情况，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，下达指令要求承包人进行修复；④审核质量缺陷修复方案，监督修复过程并进行验收；⑤审核签署修复费用，并报委托人批准支付；⑥整理保修阶段的各项资料。

2.2.2 相关服务内容：

☐ 勘察阶段：/

☐ 设计阶段：/

☒ 工程保修期阶段：缺陷责任期内的监理相关服务（自工程通过竣工验收之日起个月）

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（含现行国家、行业和地方规范、规程和标准，若有修订以最新版本为准）；
- (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) 采购需求（附件 2）；
- (6) 国家及本市监理服务规范、规程。

双方补充约定具体监理依据：①依据国家和北京市法律法规、北京市工程建设监理规程；②委托人和承包人签订的施工总承包合同；③委托人和监理人签订的委托监理合同；④委托人提供的工程设计图纸等设计文件；⑤监理投标文件；⑥《建设工程监理规范》GB/T50319-2013、《建设工程监理规程》DB11/T382-2017、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控技术指南》等相关规范标准。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。

3.2 相关服务依据：本监理合同、《建设工程监理规程》(DB11/T382-2017) 和北京市现行的有关规范、规程和技术标准。

第四条 签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰柒拾万伍仟伍佰贰拾捌元整（¥1705528.00 元），其中不含税金额 ¥1608988.68 元，税金 96539.32 ¥ 元，税率 6%。

包括：

4.1 签约监理酬金：壹佰柒拾万伍仟伍佰贰拾捌元整（¥1705528.00 元）（最终结算金额以审计结果为准）

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 2026年 2月 14日起（合同签订之日），至 2026年 12月 31日止（项目竣工验收合格完成）；共计 365 日历天（暂定，最终以实际服务周期为准）。

5.2 缺陷责任期服务期限：自工程通过竣工验收之日起 12 个月。

5.3 相关服务期限：同缺陷责任期服务期限。

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：施工图纸、地质勘探报告、施工中标文件、地下管线资料、气象和水文观测资料、相邻建筑物和构筑物及地下工程相关资料、定位放线基准资料、审批备案材料等。监理人应当于收到前述材料之日起 3 日内对材料予以确认。逾期未确认的，视为委托人提供的资料完全符合监理人的要求，监理人不得再以委托人提供资料不符合要求而对其未完成合同约定义务的行为进行抗辩或向委托人主张其他权利。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，包括协调施工单位向监理人提供现场办公条件。监理人食宿及交通出行由监理人自行解决。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 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 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 14 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，依据审计结果向监理人一次性支付酬金，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 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，专业配套、数量充足，符合投标文件承诺及项目监理需求。

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 天向发包人书面报告，经发包人同意后方可更换；监理人更换项目监理与相关服务其他监理人员，应当派遣具有相当资格与能力的人员替换，并通知发包人。

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。

序号	报告名称	提供时间	份数
1	监理规划	合同签订后 7 天	两份
2	监理月报	每月的 25 日	两份

3	专项报告（含应急抢险监理报告）	完成专项工作后一周	两份
4	工程质量评估报告	工程竣工验收前	两份

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，确保资料符合《建筑工程资料管理规程》（DB11/T 695）、《建筑工程施工现场安全资料管理规程》（DB11-383）及相关要求。

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。

7.8 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：现场移交，自竣工验收合格后 30 天内，监理人现场将设施及物品造册登记后，移交委托人。

第八条 酬金与支付

8.1 酬金：

8.1.1 监理酬金的计价方式：

参照《海淀区政府投资项目工程建设其他费规范指引（2025 年版）》执行，且不超过中标金额 1705528 元，最终以审计审定金额为准。

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：相关服务经委托人书面确认后，另行协商，如需支付的，以海淀区主管部门指定审计单位审定金额为准。

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：相关服务经委托人书面确认后，另行协商，如需支付的，以海淀区主管部门指定审计单位审

定金额为准。

8.2 支付：

8.2.1 支付货币：酬金均以人民币支付。

8.2.2 预付款：/（本项目无预付款，酬金依据审计结果一次性支付）

8.2.3 中期支付：/（本项目无中期支付，酬金依据审计结果一次性支付）

8.2.4 竣工结算支付：

工程竣工验收合格且竣工结算审计完成后 30 天内，监理人提交结算价款申请及完整结算资料，发包人收到申请后 30 天内依据审计结果一次性支付全部监理酬金。

8.2.5 支付申请：监理人应在工程竣工结算审计完成后 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应付酬金总额及细目、金额，格式详见附件 1。

8.2.6 支付时限：发包人应当在收到监理支付申请及完整结算资料后 30 天内向监理人支付酬金。

8.2.7 监理人应在发包人付款的同时，向发包人提供合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权顺延支付相关款项的期限。

8.2.8 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。

8.2.9 结算特别约定：监理费结算结果须经海淀区主管部门指定审计单位审定，报批准后支付。若发生已付款超出审计机构审计结果的情况，监理人应按规定在接到委托人通知后 30 日内向发包人返还多收到的监理费。

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）监理人未按合同约定配备足够专业人员、检测设备，影响监理工作正常开展；
- （4）未经委托人同意，监理人擅自更换总监理工程师或重要岗位监理人员；
- （5）监理人未履行安全生产管理监理职责，导致发生安全事故；

(6) 监理人未履行质量控制监理职责，导致工程质量不合格；

(7) 监理人违约的其他情形：未经委托人同意，监理人擅自更换监理组成人员，应按照每人次【20000】元的标准向委托人支付违约金。因监理人故意或过失导致没有履行、履行不完全或履行存在瑕疵等原因导致工期延误、安全事故、质量缺陷、工程款支付错误等问题给委托人造成损失的，监理人需按照合同约定向委托人支付赔偿金，赔偿金不足以弥补委托人遭受损失的，委托人有权进一步向监理人索赔。

9.1.2 监理人的违约责任：

(1) 监理人违反合同约定，在 28 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：赔偿金额 = 直接经济损失

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：/

9.3 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（如应急抢险工作范围调整、新增养护工程内容等）。

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：

☐ 变更酬金 = 监理与相关服务增加天数 × (签约酬金 ÷ 委托监理合同签订时的监理与相关服务总天数)

☒ 变更酬金 = Σ (监理与相关服务增加天数 × 相应岗位监理人员的合同单价 × 相应岗位监理人员数量) × (1 + 合同利润率) × (1 + 合同税率)

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：另行协商，最终以审计结果为准。

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天内没有收到监理人书面形式的合理解释，则可在 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。发包人接到通知后 天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 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 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 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（含缺陷责任期服务）；
- (3) 酬金全部支付完毕且合同约定的其他义务履行完毕。

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。

（如无联合体，本条款不适用）

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。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（如有）；
- (2) 监理技术标准和要求（附件 2）；
- (3) 监理与相关服务报价清单（附件 3）；
- (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（北京市海淀区）人民法院提起诉讼。

第十七条 其他约定

17.1 合同一式陆份，具有同等法律效力，发包人执肆份，监理人执贰份，报送相关部门备案1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：2026年2月14日。

17.4 订立地点：北京市海淀区。

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 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。

17.6 本合同未约定事项，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等

法律效力。

第十八条 补充条款

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 2 月 14 日

监理人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 2 月 14 日

附件：

1. 支付报审表
2. 采购需求
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 1:

支付报审表

监理与相关服务酬金支付报审表		资料编号
工程名称		
致：_____（建设单位）		
根据本监理合同约定，我方已完成了_____工作，建设单位应在____年__月__日前支付酬金共计（大写）____，（小写：____），请予以审批。		
其中：		
(1) 截至本次付款周期应当支付的酬金：_____元；		
(2) 根据合同第9.1、9.2款确定的违约金和赔偿金：_____元；		
(3) 根据合同第8.2.3.4项约定的补偿费用：_____元；		
(4) 根据合同第8.2.3.5项约定应当支付的奖励金额：_____元；		
(5) 根据合同第8.2.3.6项约定应当支付的其他酬金：_____元；		
(6) 根据合同第8.2.3.3项应当增加或扣减的变更金额：_____元；		
(7) 根据合同应当增加和扣减的其他金额：_____元。		
附件：		
☐ 已完工程量报表		
☐ 工程竣工结算证明资料		
☐ 相应支持性文件		
监理人（盖章）：_____		
总监理工程师（签字、加盖执业印章）：_____		
年 月 日		
审批意见：		
建设单位（盖章）：_____		
项目负责人（签字）：_____		
年 月 日		

附件 2

采购需求

一、项目基本信息

1. **项目名称：**2026 年区管道路桥梁养护经费项目（监理）
2. **招标范围：**涵盖市政沥青路面铣刨及翻建、步道砖更换及修复、路缘石更换及修复、树池砌筑等（以甲方最终确认范围为准）；同时包含道路集中修缮工程、2026 年海淀区区属道路桥梁零小修、代征道路用地维护及应急抢险工作的全过程监理服务。
3. **服务期：**施工阶段监理服务暂定 365 日历天，自合同签订之日起至项目竣工验收合格完成止。
4. **工程质量标准：**符合现行国家有关工程施工验收规范和标准，质量等级达到合格。

二、适用规范与标准

1. 本工程执行现行国家、行业及地方规范、规程和标准，若相关文件重新修订，以最新版本为准。
2. 具体适用规范、规程和标准名录详见技术标准和要求专用部分。
3. 本章所列技术标准和要求不得低于现行国家、行业及地方相关规定。

三、监理与相关服务核心要求

（一）一般要求

1. 监理人须按投标文件承诺，在施工现场设立监理机构，配备满足工作需求的专业人员、检测工具及仪器设备。
2. 第一次工地会议召开前，监理人应完成监理规划编制并报送委托人，明确工作目标、制度、内容、程序、方法及措施（含旁站方案、见证计划）；对技术复杂、专业性强或危险性较大的分部分项工程，需编制专项监理实施细则。相关服务工作计划应纳入监理规划，工程实施发生较大变化时及时修订。
3. 工程开工前，参加委托人主持的第一次工地会议并整理纪要；参与设计交底和图纸会审。监理交底可同步进行，明确监理工作依据、流程、方法及施工报审、资料管理要求，形成正式交底记录。
4. 负责审核承包人报审的施工组织设计、施工方案，核查施工单位现场质量与安全

生产管理体系建立情况。重点核查施工组织设计中的安全技术措施和施工现场临时用电方案；对达到一定规模的危险性较大分部分项工程，核查专项施工方案；涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，须要求施工单位组织专家论证审查。

5. 核查开工条件，审查开工报审资料，合格后签署《工程开工报审表》并签发《工程开工令》。

（二）人员管理

1. 监理人与相关服务人员需专业配套、数量充足，满足监理工作需求（具体按招标文件规定，投标文件中明确承诺）。

2. 监理人应及时将监理机构组织形式、人员构成及总监理工程师任命文件书面通知委托人。

3. 更换总监理工程师或其他监理人员时，须按合同约定履行审批手续，否则承担违约责任。

（三）质量控制

1. 总体要求

（1）监理人依据法律、法规、技术标准、设计文件及建设工程承包合同，代表委托人实施施工质量监督，并承担监理责任；

（2）坚持预控、过程控制与质量验收相结合原则，制定并实施相应监理措施，采用旁站、巡视、平行检验等方式开展监理工作；

（3）对工程所用材料、构配件、设备进行进场检查验收，确保符合工程建设标准、设计文件要求及合同约定；严格检查验收施工质量，保障工程质量达标；

（4）及时审查、签认工程质量控制资料，确保资料齐全完整、真实有效，且与工程进度同步形成；

（5）发现施工质量不符合设计要求、施工技术标准或合同约定的，责令施工单位改正；发现工程设计不符合质量标准或合同约定的，及时报告委托人要求设计单位改正。

2. 施工前质量控制

(1) 组织专业监理工程师审核施工单位制定的分项工程和检验批划分方案；

(2) 分包工程（如有）开工前，核查分包单位资质，审核签认《分包单位资质报审表》；

(3) 审查施工组织设计中的材料采购及供应计划；核查承包人报送的新材料、新工艺、新技术、新设备的质量认证材料及相关验收标准适用性，必要时组织专题论证；对影响结构安全和重要使用功能的材料（如预拌混凝土、装配式建筑专业预制构件、成型钢筋加工、钢结构构件、玻璃幕墙等），审查生产单位资质、产品质量保证能力及生产能力；

(4) 按照《北京市房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理规定》，对材料构配件和设备实施见证取样和送检；

(5) 针对重要工序，编制检查计划，明确旁站关键部位和关键工序，制定旁站方案，并书面告知相关责任人；

(6) 检查为本工程服务的试验室资质、试验范围、设备计量检定证明、管理制度执行情况及实验人员资格证书；审查施工单位影响工程质量的计量设备检查和检定报告；

(7) 检查复核施工控制测量成果及保护措施。

3. 施工过程质量控制

(1) 检查承包人现场质量管理体系运行情况；

(2) 按监理实施细则规定的巡视时间、频率、部位，结合工程实际开展监理巡视；

(3) 依据《建设工程监理规程》（DB11/T382）及监理规划中的监理方案，对需旁站的部位和工序实施旁站监理；

(4) 对工程质量进行平行检验；

(5) 承包人自检合格后，组织隐蔽工程验收，会同承包人验收检验批和分项工程，组织分部（子分部）工程验收；

(6) 对存疑质量问题或不合格工程，签发《监理通知单》并复查整改情况；按规定程序处理质量缺陷和质量事故，跟踪检查处理过程，验收处理结果；发生质量事故时，及时向委托人提交书面报告，归档处理记录。

4. 竣工验收质量控制

(1) 承包人工程完工自检合格并报送竣工验收报审表后，按资料核查、实体验收、整改检查验收的程序组织工程预验收，合格后签署《单位工程竣工验收报审表》；

(2) 编制工程质量评估报告；

(3) 参与委托人组织的竣工验收，督促承包人整改发现的问题；工程质量符合要求后，由总监理工程师在验收记录签署意见。

(四) 安全生产管理

1. 监理人依据法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，建立安全生产监理管理体系，承担安全生产监理责任。

2. 按合同约定任命总监理工程师，配备负责安全生产管理的监理人员，相关人员须经专业培训合格。

3. 检查承包人安全生产许可证，核查承包人与分包人安全生产管理协议签订情况。

4. 检查现场安全生产管理体系的建立与运行情况，对现场安全管理开展巡视监督。

5. 检查危险性较大分部分项工程的相关资料及实体质量，按规定对起重机械实施监理管理。

6. 督促承包人建立风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，严格执行《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工安全风险分级管控技术指南》；发现安全事故隐患，责令承包人立即整改；情况严重的，要求暂停施工并及时报告委托人；承包人拒不整改或不停止施工的，向主管部门提交《监理报告》。

(五) 工程进度管理

1. 以合同工期为总目标，采用动态控制方法实施主动控制，注重跟踪检查，确保阶段性施工进度计划与总进度计划协调一致。

2. 通过监理例会、专题会议、工作联系单、监理通知单等方式，与委托人、承包人沟通信息，提出进度控制建议。

3. 审查承包人报审的施工总进度计划和阶段性施工进度计划，提出审查意见，由总监理工程师签署《施工进度计划报审表》。

4. 监督进度计划实施，动态对比实际进度与计划进度，对影响合同工期的进度滞后问题，签发监理通知单或工作联系单，要求承包人及时调整；承包人未明显改进的，及

时向委托人报告。

5. 在监理月报中向委托人报告工程进度情况，分析进度偏差，预测工期延误风险。

6. 其他要求详见技术标准和要求专用部分。

（六）造价管理

1. 以建设工程施工合同约定的合同价款和已标价工程量清单为依据，开展工程量计量，签认应支付工程款，实施工程造价控制；对报验资料不全、与合同约定不符、未经质量验收合格的工程量，不予计量且不支付相应工程款。

2. 控制合同价中约定允许调整的材料、构配件、设备价格（含专业工程暂估价、材料设备暂估价等）。

3. 工程量计量原则

（1）按施工合同约定的计量周期计量；合同无约定的，由监理人、委托人和承包人协商确定；

（2）特定分部分项工程的计量方法，由三方共同协商确定；

（3）不可预见工程量按实际发生量计量，并留存影像资料。工程预付款、进度款、竣工结算款支付，按“承包人报审→专业监理工程师审查→总监理工程师签发支付证书”的程序执行；变更款和索赔款需报委托人审批。

（七）合同管理

1. 对承包人提出的涉及工程设计文件修改的工程变更，提出审查意见；对设计单位提出的工程变更，出具意见后报委托人确认；依据批准的工程变更文件，监督承包人实施变更。

2. 变更费用及工期变化确定

（1）审查承包人报审的工程变更及说明，评估变更费用及工期影响；

（2）组织委托人、承包人协商确定变更费用及工期变化，协商一致后会签工程变更文件；

（3）三方未能就变更费用达成协议时，监理人可提出暂定价格，经委托人同意后作为临时支付工程款的依据；最终结算以委托人与承包人达成的协议为准。

1. 总监理工程师有权签发工程暂停令，除紧急情况外，应事先征得委托人同意；紧急情况下可口头通知承包人暂停施工，事后及时补发《工程暂停令》；暂停施工原

因消除、具备复工条件后，审批并签发复工令。

2. 按程序处理承包人提出的符合合同约定的工程延期申请；对承包人原因造成的工期延误，按合同约定处理。

3. 按规定及合同约定，处理承包人提出的费用索赔；委托人因承包人原因提出索赔时，协助三方协商处理。

（八）信息管理

1. 实施信息化管理，建立完善监理资料管理制度，明确专职资料管理人员，确保监理资料及时、准确、完整收集、整理、编制、传递、归档及保存。

2. 信息管理涵盖为委托人提供的文件资料、承包人报审报验的施工资料及监理单位自身形成的监理文件资料，相关资料需符合《建筑工程资料管理规程》（DB11/T 695）、《建筑工程施工现场安全资料管理规程》（DB11-383）及其他相关标准要求；需移交城建档案馆归档的资料，其载体形式应符合档案管理规定。

四、委托人提供资料清单

1. 施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程相关资料，及其他与建设工程有关的原始资料；

2. 位放线的基准点、基准线和基准标高；

3. 委托人取得的有关审批、核准和备案材料；

4. 勘察文件、设计文件等技术资料；

5. 工程承包合同及其他相关合同文件

附件 3

监理与相关服务报价清单（分项报价表）

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1	人员费用	1502370.17	17 人	1502370.17	/
2	仪器设备费用	30000.00	若干	30000.00	/
3	利润	76618.51	1 项	76618.51	/
4	税费	96539.32	1 项	96539.32	/
5	...				
总价（元）				1705528.00	

附件 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

拟投入监理与相关服务人员（其他附件详见监理投标文件）

序号	姓名	拟在本项目担任的岗位	身份证号	学历	职称专业	从事业务年限
1	张瑞斌	总监理工程师	142401197605183413	本科	给排水	27
2	邱援升	总监理工程师代表	220202197004190013	本科	工业与民用建筑	20
3	杨作祥	道路监理工程师	371121198511292112	专科	建筑工程	10
4	王延龙	管线监理工程师	220204198604192116	本科	建筑工程管理	14
5	于军	安全监理员	130621198501144513	专科	建筑工程技术	10
6	袁胜利	安全监理工程师	130435198705032377	本科	土建施工	17
7	韩书伟	绿化监理工程师	230381198403236311	本科	建筑工程	18
8	李铭亮	交通监理工程师	231024199205101012	专科	建筑工程技术	10
9	邱俊彦	造价监理工程师	220282197003215313	本科	建筑工程管理	16
10	李亚东	测量监理工程师	132401197308203471	本科	土木建	26
11	齐承金	监理员	230406199606060010	本科	建筑工程	6
12	王鹏	监理员	32032219920724381X	专科	建筑电气工程 技术	14
13	孙梦奇	实验检测工程师	140202199208295019	本科	土建施工	8
14	吕颖	道路监理工程师	130324199112106318	本科	土木工程	9
15	李健斌	市政监理工程师	130804199212071011	专科	建筑工程技术	8
16	刘磊	电气监理工程师	130322199612223016	专科	机电一体化 技术	8
17	黄莹莹	信息资料员	130826198811202128	专科	/	11