

2026 年专业绿地养护（监理）

专业绿地养护监理三包

委 托 人：北京市丰台区园林绿化服务中心

监 理 人：中环建(北京)工程管理有限责任公司

合同编号：



## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：北京市丰台区园林绿化服务中心

负责人（法定代表人）：秦雪明

地址：丰台区五里店653号

联系人、联系方式：010-63812564

监理人（全称）：中环建(北京)工程管理有限责任公司

负责人（法定代表人）：程佐

地址：北京市丰台区汽车博物馆西路10号院9号楼1至13层101内东塔4层406-2083

联系人、联系方式：010-86229663

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、养护项目概况

1. 项目名称：2026年专业绿地养护（监理）；
2. 标的名称：专业绿地养护监理三包。
3. 项目地点：第十三片区（园博片区）第十四片区（河西片区）；
4. 项目规模：1735254.60平方米；
5. 项目概算投资额：    /    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（适用于招标养护项目）或委托书（适用于非招标养护项目）；
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（适用于招标养护项目）或监理与相关服务建议书（适用于非招标养护项目）；
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：孟江波，身份证号码：132401197809120113，

注册号：11029909。

#### 五、期限

##### 1. 监理期限：

自2026年04月01日始，至2027年03月31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 / 年 / 月 / 日止。

(2) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

#### 六、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。

#### 七、合同订立

1. 订立时间： 2026 年 03 月 26 日。
2. 订立地点： 丰台区。
3. 生效日期： 自双方签字盖章之日起生效。
4. 合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份。
5. 因本合同引起的争议，双方应通过友好协商解决，协商不成的，向甲方所在地法院提起诉讼解决。

(此页无正文)

委托人(盖章): 北京市丰台区园林绿化



服务中心

营业执照号: 11010610051976

住所: 丰台区五里店653号

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人(签字):



\_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行北京丰台支行

账号: 11050165360000003197

电话: 010-63812564

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

委托人(盖章): 中环建(北京)工程管  
理有限责任公司



营业执照号: 91110105744628773D

住所: 北京市丰台区汽车博物馆西路10  
号院9号楼1至13层101内东塔4层406-2083

邮政编码: 100070

法定代表人或其委托代理人(签字):



\_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行北京地坛支行

账号: 11001042900053010215

电话: 010-86229663

传真: \_\_\_\_\_

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养护项目。

1.1.2 “合同”是指合同协议书、中标通知书（适用于招标养护项目）、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（适用于招标养护项目）或监理与相关服务建议书（适用于非招标养护项目）、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”是指在养护项目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、养护项目标准、勘察设计文件及合同，在养护过程中对养护质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对养护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督与相关服务期限和范围内的任务。

1.1.9 “附加任务”是指合同约定正常工作以外的监理人任务。

1.1.10 “项目监督与相关服务机构”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、主持项目监督与相关服务机构任务的注册监理工程师。

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 “附加任务酬金”是指监理人完成附加任务，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 “监督与相关服务期限”是指合同协议书中约定的监理人提供监督与相关服务的期限。

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（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- (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（适用于招标项目）或监理与相关服务建议书（适用于非招标项目）；
- (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，应当征得委托人的书面同意。

## 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 监理与相关服务的绿地养护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、绿化养护标

准、勘察设计文件及合同，在补植补造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 监理负责监督记工，机械台班初审批，材料初审和报批。养护量的确认等。

2.1.4 监理方负责监督承包人按委托人要求及时上报各种文件、材料等。

2.1.5 监理要求：

2.1.5.1 未对养护单位的养护计划、养护措施、养护记录、方案预案、各类数据信息等进行审查的，扣除监理费每次 200 元；

2.1.5.2 未尽到监理人义务，未做好巡视检查、未及时发现问题，扣除监理费 200元；

2.1.5.3 未对养护单位人员及班点管理尽到监管责任的，扣除监理费 500 元；

2.1.5.4 未监督养护单位做好治欠保支工作的，扣除监理费 5 千元；

2.1.5.5 发现养护问题、安全事故隐患未及时要求养护单位整改的，扣除监理费 500元；

- 2.1.5.6 监理单位因养护质量、安全等问题发出监理通知后，养护单位拒不整改，监理单位未及时向委托人书面报告的，扣除监理费 1 千元；
- 2.1.5.7 未依照法律、法规和园林绿化养护管理技术标准实施监理的，扣除监理费 1千元；
- 2.1.5.8 未按要求参加委托人组织的各类会议的，扣除监理费 5 千元；
- 2.1.5.9 监理方未尽到监理责任，造成养护单位发生重大安全生产事故等，扣除监理费 1 万元；情节特别严重、影响特别恶劣的、造成人员伤亡的，委托方有权与其解除合同，并保留追究其法律责任的权利。
- 2.1.5.10 因养护不到位导致 12345 等市级平台来件的，一个案件扣除养护监理费 100元。
- 2.1.6 监理方需每日核对养护人员，监督承包人不得随意更换养护人员，承包人如需更换养护人员总数的 10%以上的需向委托人提出申请。
- 2.1.7 每个养护标段每天至少有 1 名现场监理在场。监理方确定监理人员后不得随意更换，如需更换需向甲方申请，经甲方同意后方可更换。
- 2.1.8 监理方负责对所管养护标段养护公司进行技术培训并请甲方参加，每年不少于2次。
- 2.1.9 监理单位需要每个季度组织一次组队观摩检查。
- 2.1.10 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：
- 2.1.10.1 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；
- 2.1.10.2 委托人要求监理人外出考察；
- 2.1.10.3 委托人要求监理人进行的材料和设备检测；
- 2.1.10.4 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；
- 2.1.10.5 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养护项目中所有外部关系，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养护项目情况的代表，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，委托人在审核同意后可以予以奖励。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 委托人未能按约支付酬金超过 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 30 天内向监理人支付首付款，额度为当年监理酬金的 25%。

### 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季度支付。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当年酬金的 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 个工作日内予以审批，在批复后 30 个工作日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

养护项目到期后，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，并于养护项目到期结算后 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书面通知，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部分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

#### 1.1 词语定义的其他约定：

除合同通用条款已有词语定义之外，本合同补充如下词语定义：

1.1.22 本合同中“养护供应商”指与委托人签订“2026年专业绿地养护”项目养护合同并提供专业绿地养护服务的第三方机构；每个养护合同对应一个“养护标段”，共计14个养护标段。

#### 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：无。

#### 1.5 保密

委托人申明的保密事项和期限：无。

监理人申明的保密事项和期限：无。

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：养护全过程监理。

2.1.2 其他相关服务的内容：委托人每月会对丰台区范围内专业绿地（14个片区）养护情况进行一次检查（巡检），一年共进行12次检查。本合同监理人（监理三包）须负责其中2次巡检的组织安排工作。监理单位负责巡检的组织安排工作的具体内容为配备一辆承载人数不低于19人的专用车及对应司机全程参与巡检，每次巡检时间约一周，期间参与巡检人员（约15人）的午餐由中标人负责，此费用包含在中标金额中，委托人不再另行支付。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据：执行通用条款。

2.2.2 相关服务依据：无。

## 2.3 项目监理与相关服务机构和人员

2.3.1 更换监理人员的其他情形：执行通用条款。

## 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：包括投资控制、质量控制、进度控制；合同管理、信息管理、安全管理；项目内部关系协调。

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。

## 2.5 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：

监理规划、监理实施细则：开工前 7 日内，1 份；

监理周报：每周四上午，1 份

监理月报：每月 25 日，1 份；

监理工作总结：完工后 7 日内。

## 2.6 使用委托人的财产

委托人提供的人员、房屋、设备、设施：无。

由委托人提供的房屋、设备、设施的所有权属于：无。

在合同终止后，监理人应当在  /  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养护有关的资料：根据养护工作实际需要。

### 3.2 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_。

### 3.3 答复

委托人同意在 7 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。

### 3.4 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 监理人违约的其他情形：    /    。

4.1.2 监理人赔偿金额按下列方法确定：赔偿损失的同时，监理人应对违约承担违约金，按照监理费用 30%的比例支付违约金。

### 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：    /    。

## 5. 支付

### 5.3 中期支付

#### 5.3.1 监理酬金

监理酬金具体支付方式：

- 1、合同总价：绿地养护监理酬金总金额为人民币 243800.00元（大写金额）贰拾肆万叁仟捌佰元。
- 2、监理酬金支付方式：
  - 2.1 全年养护费监理费与全年养护费同期支付，并根据北京市丰台区园林绿化服务中心资金支付进度分三次进行支付。其中，  
第一次支付：在合同签订且乙方向甲方提交合同总价10%的履约保证金后30日内，甲方向乙方支付合同总价60%的合同首付款；  
第二次支付：2026年9月30日前（第三季度）甲方向乙方支付合同总价20%的合同款（本次付款前的合同履行期间，如果发生了依据合同条款应当扣除乙方养护监理费用情形的，实际支付金额为扣除后的余额）；  
第三次支付：2026年12月15日前（第四季度）甲方向乙方支付合同总价20%的合同款（自第二次支付至本次付款期间，如果发生了依据合同条款应当扣除乙方养护监理费用情形的，实际支付金额为扣除后的余额）。
  - 2.2 养护监理费拨付金额：乙方严格按照合同规定的养护监理要求执行，否则甲方有权依据合同规定核减养护监理费额度。
  - 2.3 每次付款前甲乙双方核定应支付金额，乙方应开具增值税发票。对于满足合同约定支付条件的，甲方原则上应当自收到发票后10个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件，如乙方开具发票不及时，甲方有权顺延支付且不构成违约。合同价款支付按照财务管理相关规定执行，如财政资金到账延迟，甲方有权顺延支付且不构成违约。
- 3、合同执行过程中如遇重大变更、洽商（养护面积、养护时间变化等）发生时，由甲方按照实际变化内容、数量并且根据绿地相应等级单价据实调整和核算相应的养护监理费金额，并在乙方合同总价中相应调整。乙方应及时修改养护监理方案、调整人员避免经济损失。
- 4、履约保证金：
  - 4.1 合同签订后5日内，乙方将合同金额10%的履约保证金递交至甲方；履约保证金可以支票、汇款、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

4.2 如果乙方在合同执行过程中出现重大责任事故，其履约保证金将被没收。履约保证金用于补偿甲方因乙方不能完成其合同义务而蒙受的损失。如果乙方未能按合同约定全面履行义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，且不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

4.3 履约保证金在项目验收合格后6个月内由甲方无息退还乙方。

#### 5.3.2 相关服务酬金

相关服务酬金具体支付方式：

无\_\_\_\_\_。

#### 5.3.3 附加工作酬金

附加工作酬金具体支付式： 无\_\_\_\_\_。

#### 5.3.4 补偿费用

补偿费用的支付方法：

无\_\_\_\_\_。

#### 5.3.5 合理化建议奖励

合理化建议奖励的支付方法：

无\_\_\_\_\_。

### 7. 争议解决

#### 7.2 调解

合同争议进行调解时，双方经协商后如不能达成一致，向丰台区人民法院提起诉讼。

#### 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）提请北京仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 丰台区 人民法院提起诉讼。

8. 补充条款: 无。

#### 第四部分 项目监理廉政责任书

项目名称：2026 年专业绿地养护（监理）

项目地址：第十三片区（园博片区）第十四片区（河西片区）

建设单位（甲方）：北京市丰台区园林绿化服务中心

监理单位（乙方）：中环建(北京)工程管理有限责任公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范养护项目监理委托与被委托双方的各项活动，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、项目监理和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目监理合同文件，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，行损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

（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养护项目的工作人员在工养护项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（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装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位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，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范以及监理法规，认真履行监理职责，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，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第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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 本责任书作为工程监理合同的附件，与工程监理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该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：(盖章) 

法定代表人：

地址：

电话：



2026年3月26日

甲方监督单位(盖章)

2026年3月26日



乙方单位：(盖章) 

法定代表人：

地址：

电话：



2026年3月26日

乙方监督单位(盖章)

2026年3月26日

